

Département de la Haute-Marne

COMMUNE DE LOUVIERES

Vu pour être annexé
arrêté n° 1172
de ce jour
CHAUMONT, le 07/03/08


Pour le Maire et en l'absence
L'Attachée Principale Chef de Bureau


Nelly LOLY

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à
la délibération du ... 22/12/07 ...
approuvant la
Carte Communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire:
Le MAIRE

A.-M. LALLEMAND

Prescrite le : 19 décembre 2005

Sommaire

PREAMBULE

INTRODUCTION

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL	Page 1
1.1. Situation géographique et données de cadrage.....	Page 2
1.1.1. Situation géographique et administrative.....	Page 2
1.1.2. Structures intercommunales.....	Page 4
1.2. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population.....	Page 5
1.2.1. Evolution de la population totale.....	Page 5
1.2.1.1. Evolution générale de la population depuis 1982.....	Page 5
1.2.1.2. Structure par âge et par sexe de la population totale.....	Page 6
1.2.2. Evolution des ménages	Page 7
1.2.2.1. Evolution du nombre de ménages depuis 1982.....	Page 7
1.2.2.2. Traits caractéristiques des ménages depuis 1982.....	Page 8
1.2.3. Composition de la population active.....	Page 9
1.2.4. Evolution de la population active	Page 9
1.2.5. Migrations domicile-travail	Page 10
1.3. Activités économiques et services	Page 11
1.3.1. Activité agricole	Page 11
1.3.2. Activités industrielles et artisanales.....	Page 11
1.3.3. Activités commerciales et services.....	Page 12
1.3.4. Activités touristiques et de loisirs.....	Page 12
1.4. Domaine de l'habitat	Page 13
1.4.1. Evolution et composition du parc	Page 13
1.4.2. Caractéristiques des résidences principales	Page 13
1.4.2.1. Ancienneté du parc.....	Page 13
1.4.2.2. Statut d'occupation.....	Page 14
1.4.2.3. Type et nombre de pièces des logements.....	Page 15
1.4.2.4. Niveau de confort.....	Page 15
1.5. Equipements communaux et milieu associatif.....	Page 17
1.5.1. Les équipements scolaires et périscolaires	Page 17
1.5.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs	Page 17
1.5.3. Le milieu associatif	Page 17
1.5.4. Eau potable et assainissement	Page 18
1.5.4.1. Alimentation en eau potable.....	Page 18
1.5.4.2. Assainissement.....	Page 18
1.5.5. Ordures ménagères	Page 18
1.6. Domaine des transports et des communications.....	Page 19
1.6.1. Réseau viaire de la commune.....	Page 19
1.6.2. Transports en commun.....	Page 19

**5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEURPage 49**

5.1. Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement Page 50

5.1.1. Evolution du paysage urbain..... Page 50

5.1.2. Evolution du paysage naturel..... Page 50

5.1.3. Aspects environnementaux Page 50

5.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur Page 51

5.2.1. Aspects réglementaires..... Page 51

5.2.2. Préservation d'éléments du patrimoine local..... Page 51

5.3. Tableau récapitulatif des superficies des secteurs Page 52

DOCUMENTS ANNEXES :

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES Page 53

Préambule

QU'EST-CE QU'UNE CARTE COMMUNALE ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13/12/2000 reprend la terminologie utilisée antérieurement pour désigner la carte communale, mais elle lui confère une plus grande valeur juridique.

Dispositions nouvelles issues des lois « S.R.U » du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat (dite U.H.) du 02 juillet 2003 :

La carte communale a désormais :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent.**

De plus, la commune peut désormais devenir compétente en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme).

Avec la loi U.H. du 02 juillet 2003 (article 41 complétant l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme), « les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un **droit de préemption** dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

La loi U.H. (article 59 complétant les articles L.442-1 et L.442-2 du Code de l'Urbanisme) signale que toutes les communes dotées ou non d'un document d'urbanisme, peuvent **identifier après enquête publique, des éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur** : « (...) Toutefois, dans ces communes, la délibération mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.442-2 peut prévoir que l'autorisation concernant les travaux mentionnés à cet alinéa est délivrée au nom de la commune » (L.442-1). « Dans une commune non dotée d'un Plan Local de l'Urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément du paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique » (L.442-2).

La loi U.H. (article 68 modifiant le premier alinéa de l'article L.421-2-1 du Code de l'Urbanisme) précise que « dans les communes où un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, le **permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune**. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée **si le conseil municipal en décide ainsi** ». Dans le texte issu de la loi S.R.U., le transfert de la compétence pour la délivrance des permis de construire était automatique, sauf si la délibération approuvant la carte communale en disposait autrement.

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

Remarque :

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique "Règlement", car ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent (articles L.111-1 à L.111-11 et R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

I) Rapport de présentation :

(Cf. article R.124-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
2. 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 ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,
3. 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.

II) Documents graphiques :

(Cf. article R.124-3 et L.214-3 du Code de l'Urbanisme)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables du Code de l'Urbanisme.

Introduction

Historique

La commune de Louvières n'est pas dotée d'un document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la règle de constructibilité limitée de l'article L 111-1-2 du Code de l'Urbanisme (C.U.) ainsi qu'au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).

Par délibération du 19 décembre 2005, le conseil municipal a demandé la mise à disposition des services de l'Etat pour élaborer une carte communale.

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

La loi S.R.U. avait entraîné une profonde réforme des documents d'urbanisme. L'esprit de cette loi a été, en règle générale, conservé mais la loi U.H. y a apportée des modifications et des compléments.

La carte communale dispose ainsi d'un nouveau cadre juridique (cf. Préambule – pages précédentes).

Elaboration de la carte communale :

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

Contexte d'élaboration de la carte communale

Au regard des besoins actuels et futurs de Louvières, **il est apparu plus judicieux d'élaborer une carte communale.**

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles.

La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supra-communales et des principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. principe d'équilibre,
2. principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. principe de respect de l'environnement.

1^{ère} PARTIE :
DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.1. Situation géographique et données de cadrage

1.1.1. Situation géographique et administrative

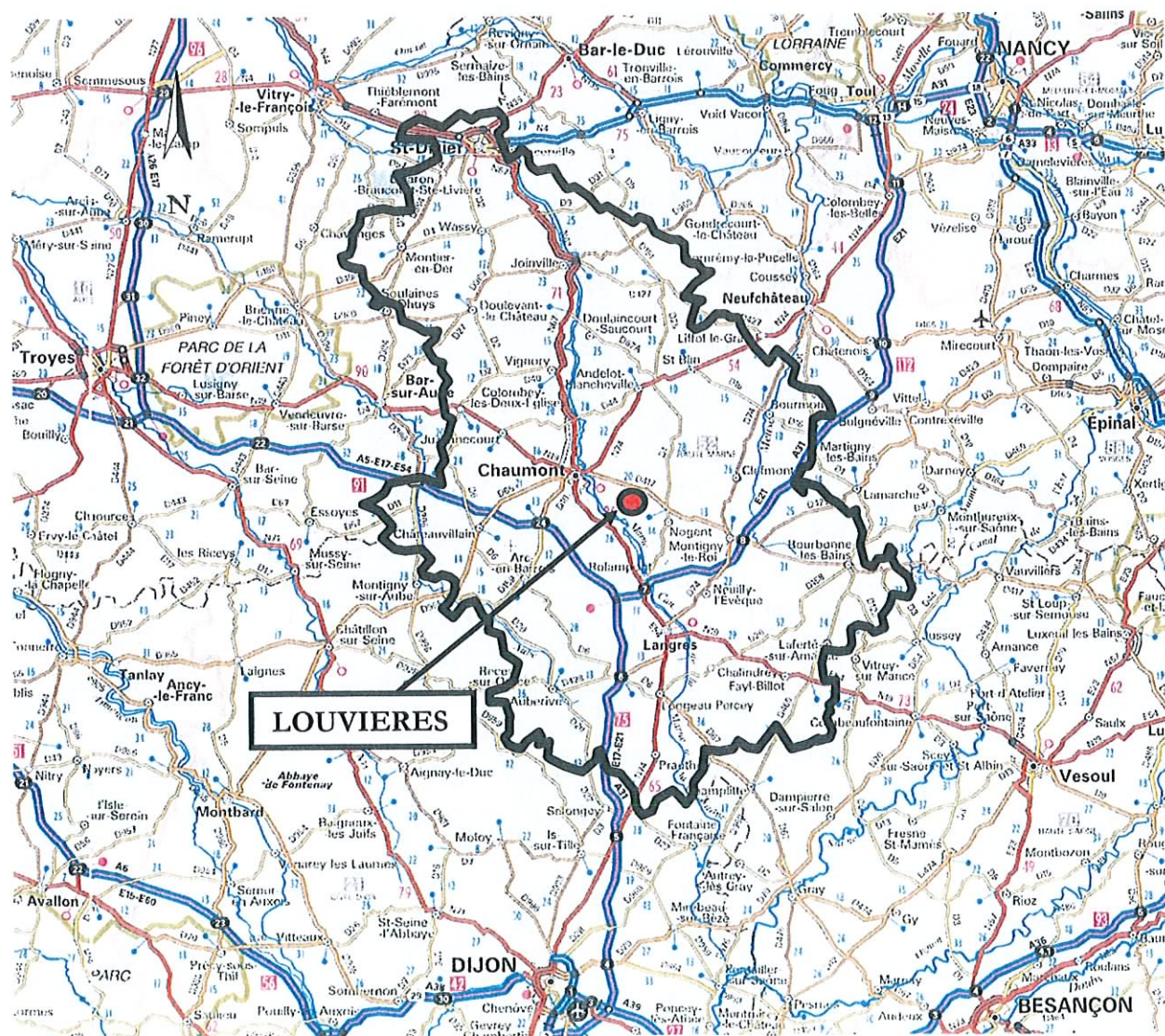
Louvières est une commune située dans la Haute-Marne, en région Champagne-Ardenne.

Elle fait partie de l'arrondissement de Chaumont et du Canton de Nogent.

Elle est entourée par Vesaignes-sur-Marne au Sud, par Poulangy à l'Ouest, par Sarcey au Nord et par Nogent à l'Est.

Les villes les plus proches sont Chaumont (15 kms), Dijon (90 kms).

Troyes, Nancy sont à plus de 100 kms de la commune et Paris est à près de 280 kms.



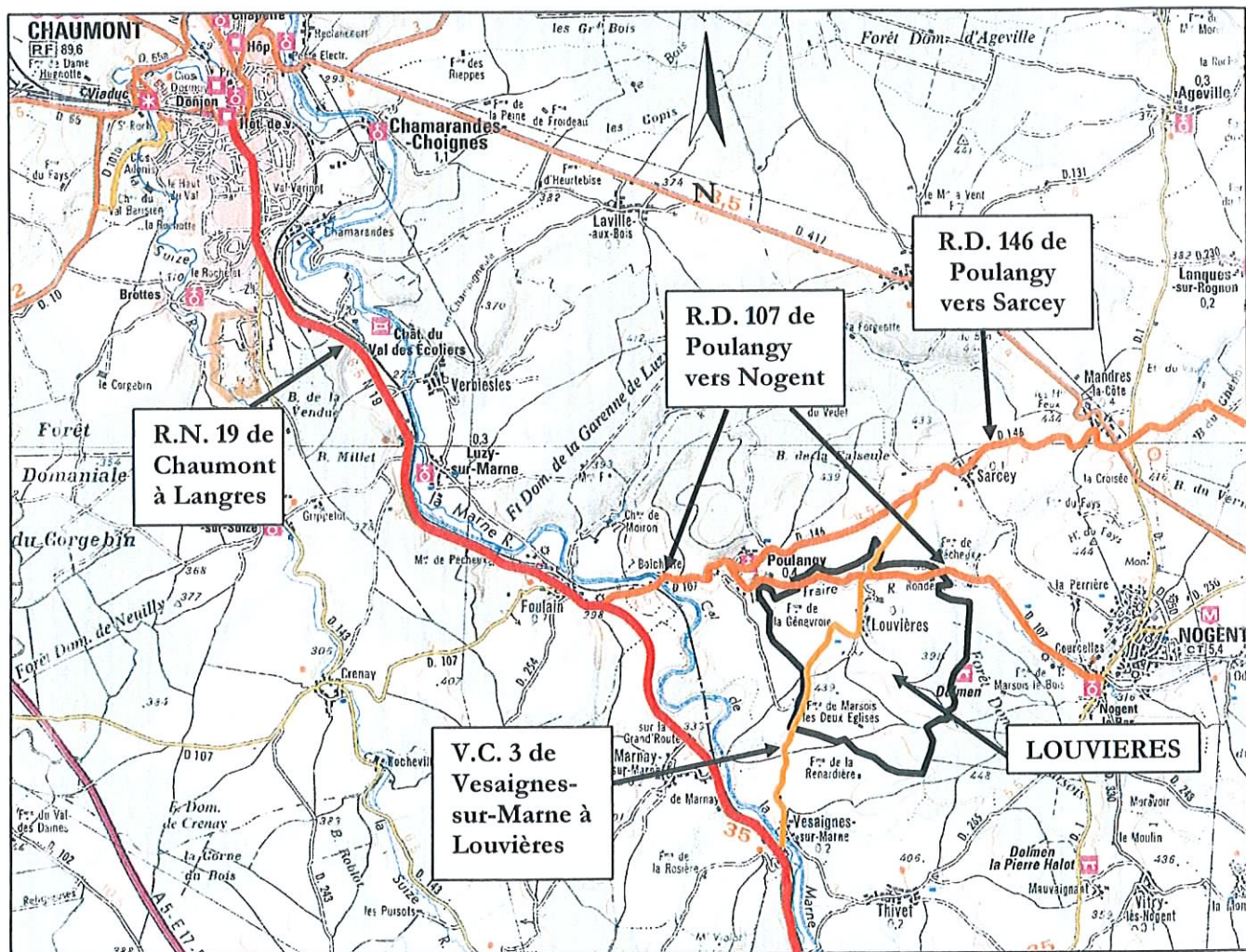
(Source : carte IGN du Nord Est)

Desserte de la commune

Elle est traversée par la voie communale n°3 qui la relie, au Nord à Sarcey et à la RD 146.

Au Sud, elle permet de rejoindre Vesaignes-sur-Marne, mais aussi la RN 19, route menant de Chaumont à Langres.

Cette voie communale n°3 mène aussi à la RD 107, qui relie Nogent à l'Est et Poulangy à l'Ouest.



(Source : carte IGN de Dijon - Chaumont, échelle : 1/100 000)

Traits caractéristiques du territoire

Louvières s'étend sur 862 hectares. Le site communal occupe un terrain très vallonné, au Sud du confluent de la Traire avec le petit ruisseau de l'Huine qui traverse le village. Le reste du finage est aussi marqué par des espaces vallonnés, s'élevant à 440 mètres au Sud-est de la commune (butte du bois de Jean Leblanc) et s'abaissant à 293 mètres dans la vallée de la Traire, près de Poulangy.



(Source : carte de Cassini, site web gencom.org)

1.1.2. Structures Intercommunales

(Source : données communales)

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales. Il s'agit de :

- la Communauté de Communes du Bassin Nogentais qui regroupe 6576 habitants (RGP 99) et les 7 communes suivantes : Nogent, Bieles, Thivet, Poinson-lès-Nogent, Louvières, Vitry-lès-Nogent et Sarcey.
- le Syndicat Intercommunal de Gestion Forestière, le SIGF qui réunit 13 communes.
- le Syndicat hydraulique de la Vallée de la Traire qui compte 7 communes.
- le Syndicat Cantonal d'Electrification qui regroupe 7 communes.
- le Syndicat du transport scolaire, le SIVOS qui regroupe 17 communes.
- le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères, le SMICTOM qui dépend de Langres et réunit 153 communes, soit 22% de la population du département.
- le Syndicat d'initiatives du Bassin Nogentais qui rassemble 11 communes.

1.2. Evolution démographique et traits caractéristiques de la population

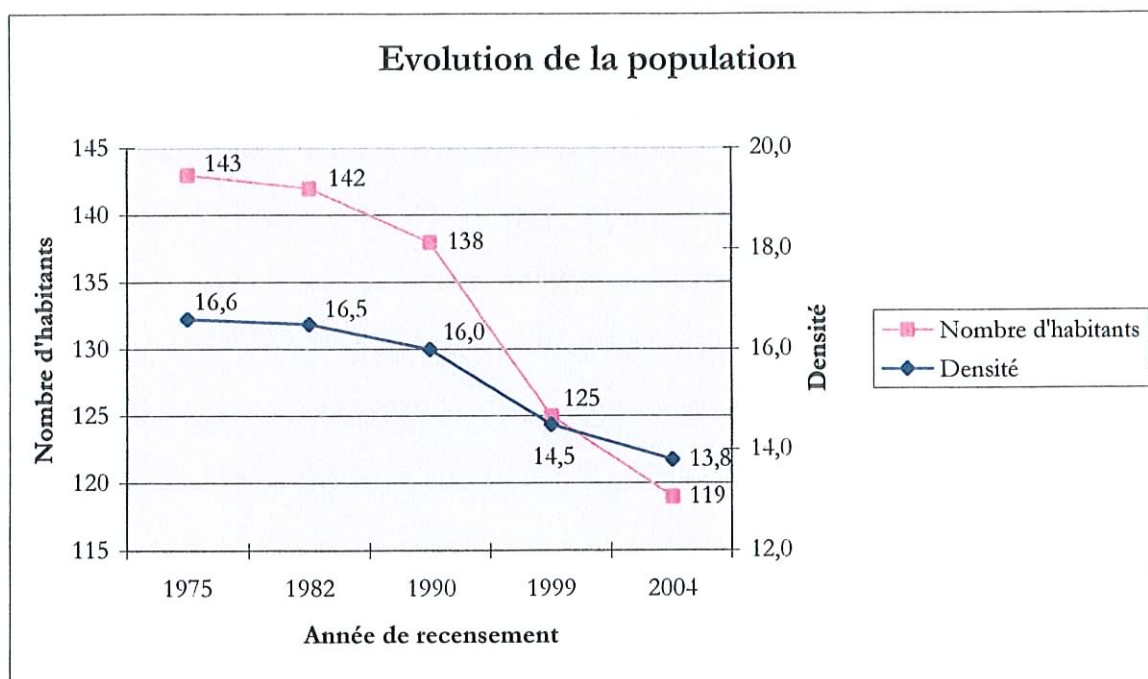
(Réalisée à partir des données I.N.S.E.E, RGP 82, 90, 99 et des données communales pour 2004).

1.2.1. Evolution de la population totale

1.2.1.1. Evolution générale de la population depuis 1982

La **population de Louvières décroît progressivement depuis 1975**, avec une chute plus importante observée depuis 1990 et qui perdure encore en 2004. Le nombre d'habitants passe de 138 en 1990 à 119 en 2004, soit une baisse de 13,8 % sur les deux dernières périodes intercensitaires.

Par conséquent, la densité de population diminue aussi et se situe en 2004 à **13.8 habitants par km²**.



(Source : INSEE et données communales)

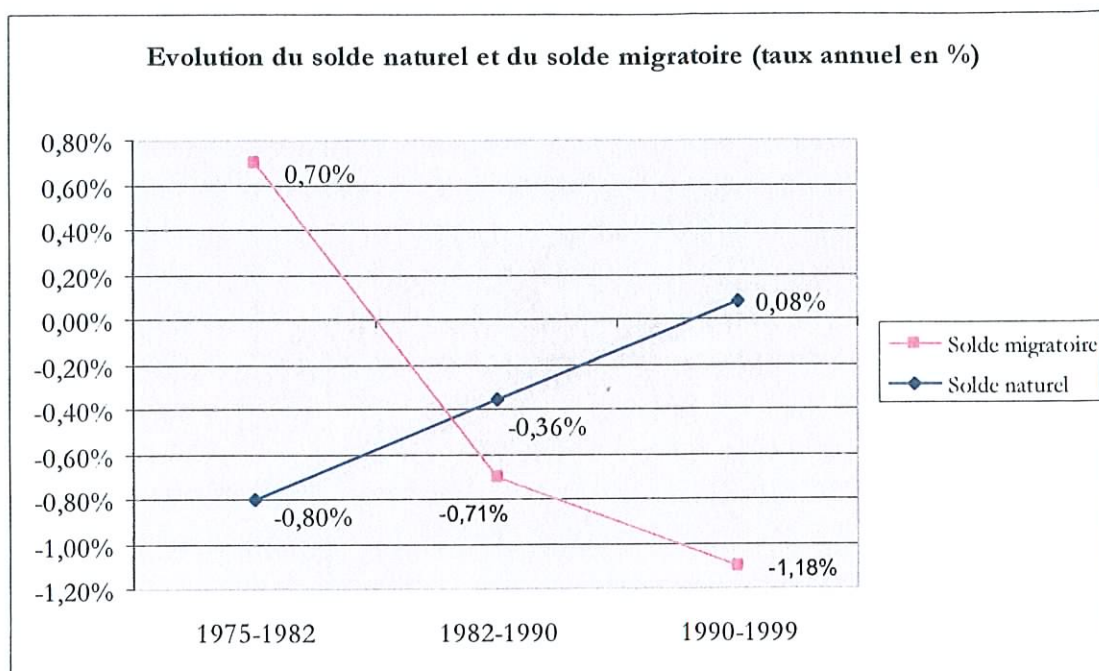
Au regard de ces chiffres, il paraît donc important de comprendre l'origine de cette baisse démographique afin d'enrayer ce phénomène et, à terme, d'obtenir une évolution positive de la population à Louvières.

Evolution du solde naturel et du solde migratoire

Les variations du solde naturel et du solde migratoire sont des facteurs de compréhension de l'évolution de la population.

Rappel :

- *Solde naturel* : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- *Solde migratoire* : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et celles qui la quittent.



(Source : INSEE)

L'évolution est différente entre le solde naturel et le solde migratoire.

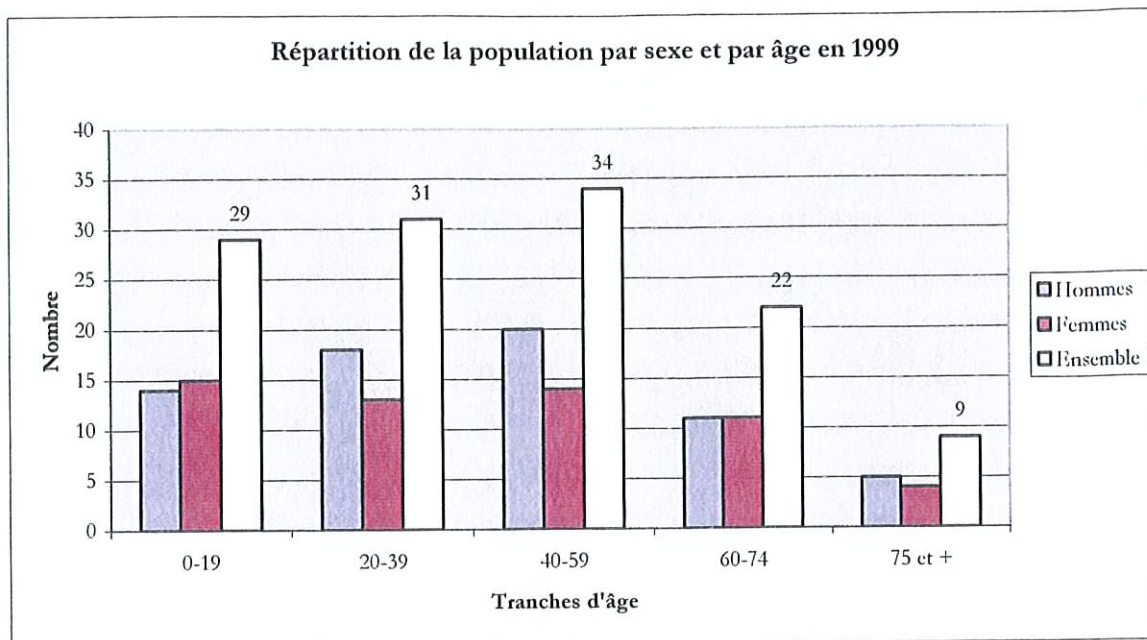
En effet, on constate une variation positive du solde naturel sur la période 1975-1999, pour arriver à un léger excédent (0,08 %) de ce solde, sur la période 1990-1999.

Au contraire, le solde migratoire est en chute constante sur la période 1975-1999 et a atteint un déficit de 1,18 % sur la dernière période intercensitaire. Cela montre que les habitants, en âge de procréer, font des enfants alors que, dans le même temps, de nombreux habitants quittent le territoire : la commune observe donc des **difficultés pour maintenir sa population en place**.

L'évolution négative du nombre d'habitants sur la commune est liée à deux phénomènes : d'une part, un équilibre fragile entre le nombre de naissances (21 entre 1975/1982, 23 entre 1982/1990 et 13 entre 1990/1999) et le nombre de décès constatés dans la commune (14 entre 1975/1982, 16 entre 1982/1990 et 12 entre 1990/1999). D'autre part, une baisse constante d'arrivée de personnes sur la commune contre une hausse des départs, influe aussi négativement sur le taux de variation de la population de la commune.

1.2.1.2. Structure par âge et par sexe de la population totale

La répartition hommes/femmes est équilibrée ou quasi-équilibrée pour la plupart des tranches d'âge. Seules les tranches d'âge 20-39 ans et 40-59 ans paraissent déséquilibrées en faveur des hommes, ce qui explique que pour les tranches d'âge les plus élevées, ceux-ci soient représentés à égalité ou en nombre supérieur par rapport aux femmes.



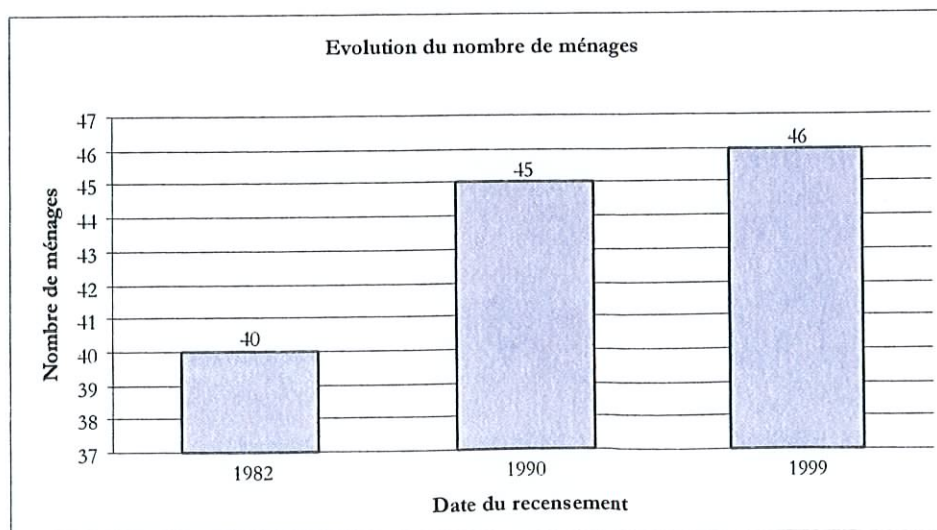
(Source : INSEE RGP 99)

Ce sont les 40-59ans qui sont les plus nombreux (27%) dans la structure par âges de Louvières, mais **les jeunes sont aussi bien représentés** ; 23% pour les 0-19ans et 25% pour les 20-39ans ce qui montre que la population de Louvières est jeune et est donc un gage de dynamisme, pour la commune, dans l'avenir, si elle arrive à conserver cette masse de population à domicile. On éviterait alors un vieillissement démesuré de la population à Louvières.

1.2.2. Evolution des ménages

1.2.2.1. Evolution du nombre de ménages depuis 1982

Le nombre de ménages présents sur la commune est en **augmentation constante depuis 1982**, passant de 40 en 1982 à 46 en 1999, mais présente tout de même un essoufflement, lors de la dernière période intercensitaire.

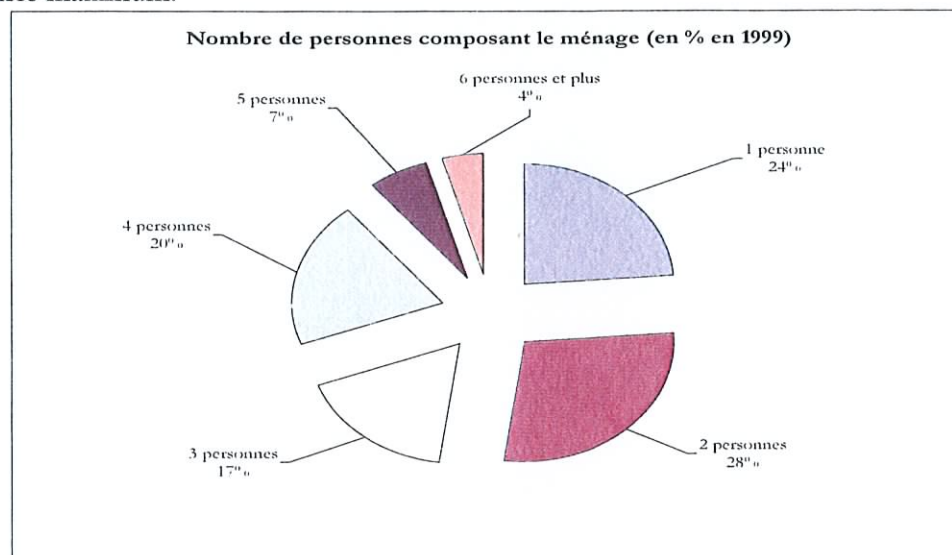


(Source : INSEE)

Par ailleurs, il convient de préciser que même si le nombre de ménages est en constante augmentation, **la population totale de Louvières connaît une chute importante** depuis 1982, passant de 142 à seulement 125 habitants en 1999, soit une diminution de 12% de la population. L'évolution du nombre de ménages est donc liée à l'évolution de la structure des ménages sur cette même période.

1.2.2.2. Traits caractéristiques des ménages depuis 1982

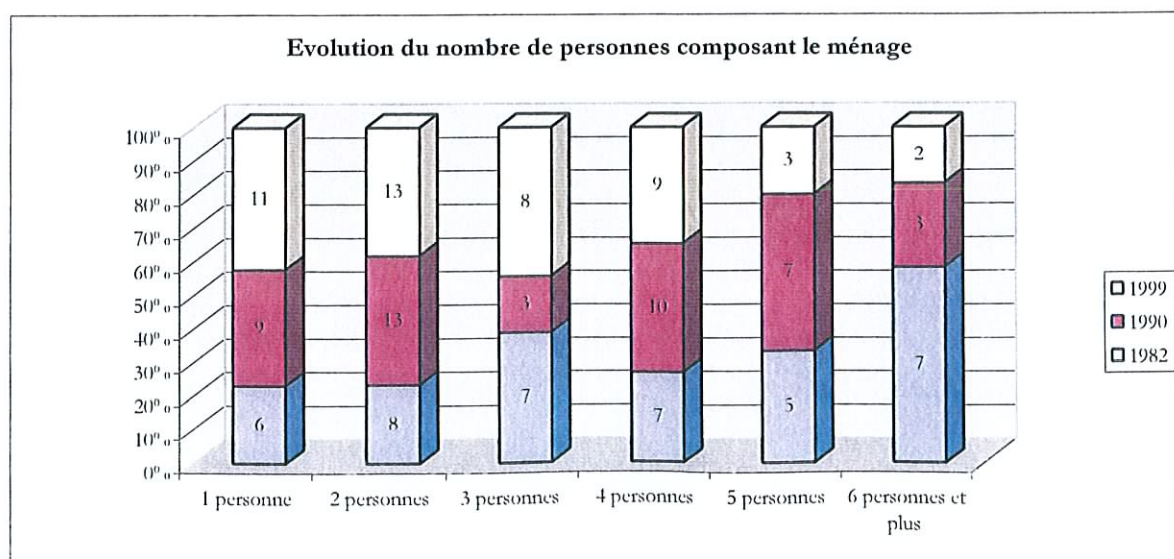
La plupart des ménages de Louvières sont de petites tailles : plus de la moitié (52%) sont composés de 1 à 2 personnes et si l'on ajoute les ménages de 3 personnes, il est à souligner que plus des 2/3 des ménages sont composés de 3 personnes maximum.



(Source : INSEE RGP 99)

Le graphique suivant montre que le **nombre des ménages de 6 personnes et + a fortement diminué** sur la période 1982-1999 ; il en va de même, dans une moindre mesure, pour les ménages composés de 5 personnes.

À l'inverse, on constate une forte augmentation du nombre de ménages composés de 1 ou 2 personnes, mais aussi une augmentation plus mineure des ménages de 3 et 4 personnes.



(Source : INSEE)

En effet, avec une diminution de la population de Louvières et une augmentation du nombre de ménages, on ne peut que constater une **diminution de la taille des ménages** au profit de ceux composés de 1 à 3 personnes. On peut supposer que cela provient de l'éclatement des familles au profit des familles monoparentales, mais aussi de l'arrivée à l'âge adulte des enfants qui quittent le foyer familial et enfin du vieillissement des habitants qui amène à ce qu'il n'y ait plus qu'un seul membre dans un couple.

1.2.3. Composition de la population active

POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	34	16	50
Salariés	29	14	43
Non salariés	5	2	7
Chômeurs	4	3	7
TOTAL	38	19	57

(Source : INSEE RGP 99)

La population active représente près de 45% de la population totale de Louvières. Les actifs ayant un emploi représentent, quant à eux, 87% de la population active totale et ainsi, seulement, 40% de la population totale ; ceci est à mettre en relation avec la forte représentation des moins de 20 ans et des plus de 55 ans.

La répartition de la population active par sexe n'est pas du tout équilibrée : il y a deux fois plus d'hommes qui travaillent que de femmes.

Le nombre de chômeurs est assez élevé puisqu'il représente 13 % de la population active, soit 5,6% de la population totale de Louvières. Ces données sont supérieures aux données nationales mais correspondent avec celles du bassin d'emplois de Nogent (11,5%).

1.2.4. Evolution de la population active

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE PAR STATUT			
STATUT	1982	1990	1999
Actifs ayant un emploi	40	45	50
Salariés	31	40	43
Non salariés	9	5	7
Chômeurs	7	13	7
TOTAL	47	58	57

(Source : INSEE)

Le nombre total des actifs a augmenté entre 1982 et 1999 (passant de 33% à 46% de la population totale). De plus, sur la dernière période intercensitaire, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté (+5), pendant que le nombre de chômeurs a diminué (-6).

Proportionnellement, le nombre d'actifs ayant un emploi est plus important en 1999 (40% de la population totale) qu'en 1990 (33%) et même qu'en 1980 (28%).

TAUX D'ACTIVITE		
AGE	HOMMES	FEMMES
20 à 39ans	18	9
40 à 59 ans	19	9

(Source : INSEE)

On remarque que l'analyse par tranche d'âge est équilibrée, toute proportion gardée par rapport à la répartition de la population active par sexe.

1.2.5. Migrations domicile-travail

1999	A Louvières	Dans une autre commune du département	Dans une autre commune de la région et hors région
Nombre d'actifs travaillant...	9	39	2
Pourcentage d'actifs, ayant un emploi et travaillant à ...	18%	78%	4%

(Source : INSEE RGP 99)

L'analyse des migrations domicile-travail permet de connaître l'attractivité de la commune.

La commune de Louvières n'accueille que 18% des actifs résidant sur la commune. La majorité des actifs ayant un emploi se rendent soit à Nogent, soit à Chaumont, communes situées à proximité.

1.3. Activités économiques et services

1.3.1. Activité agricole

A l'heure actuelle, il existe sur la commune de Louvières **sept exploitations agricoles**. Quatre sont des exploitations où est pratiquée la polyculture céréalière et trois sont des élevages. Ces derniers se classent en trois catégories : un premier est composé d'ovins, un second de bovins et un dernier de bovins, d'ovins et de chevaux.

Aucune de ces exploitations n'est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; par contre, il existe un élevage allaitant, qui relève du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Evolution des exploitations agricoles			
	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	6	8	7
Exploitations individuelles	6	8	5
Nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants	6	8	9
Surface Agricole Utilisée (en Ha)	277	420	503
Terres labourables (en Ha)	142	251	305
Superficie fourragère principale (en Ha)	178	191	248
Bovins	176	101	c*
Ovins	151	333	161
Volailles	129	172	c*

* résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

(Source : AGRESTE, DD, AF 52)

Le nombre d'exploitations à Louvières est relativement stable depuis 1979. Dans le même temps, **la Surface Agricole Utile (S.A.U.) de la commune a fait un bond en avant**, passant de 277 Ha en 1979 à 503 Ha en 2000, soit une augmentation de 226 Ha.

On constate donc que **l'agriculture est une des activités essentielles** de Louvières et qu'elle tend encore à se développer, contrairement à la tendance générale observée en France.

1.3.2. Activités industrielles et artisanales

(Source : Porter à connaissance de l'Etat)

Un artisan est implanté dans la commune. Il s'agit d'un maître ferronnier qui soustraite pour l'industrie coutelière et fabrique aussi des instruments de chirurgie pour le bassin nogentais.

1.3.3. Activités commerciales et services

(Source : Porter à connaissance de l'Etat et données fournies par la commune)

Louvières ne possède ni commerce, ni service.

Les besoins premiers sont couverts par des commerces ambulants :

- deux boulangers (l'un venant de Nogent et l'autre de Poulangy) en alternance,
- un boucher,
- un marchand de fruits et légumes,
- un marchand de produits surgelés,
- un marchand de vêtements,
- un marchand de vêtements et de chaussures.

Pour les autres besoins, les habitants se déplacent alors à Nogent, commune de taille urbaine (4343 habitants au RGP de 1999) pour trouver les artisans, les commerces et services nécessaires dans leur vie quotidienne.

On ne recense pas non plus de professions libérales dans la commune.

1.3.4. Activités touristiques et de loisirs

Il existe à Louvières un gîte rural : il possède 2 chambres et 2 suites. Il fait aussi table d'hôtes et est ouvert toute l'année.

*Le gîte rural :
Au pré de l'eau d'Anirol*



On trouve aussi sur la commune un élevage de chiens et de chats. Cet élevage s'inscrit dans un circuit touristique proposé sur la Haute-Marne ; il présente un spectacle mettant en scène différents animaux pour des groupe de 30 personnes minimum toute l'année. Les éleveurs ont aussi créé un Centre d'Education et de Loisirs Canins pour dresser des chiens de troupeaux.

Le lieu d'élevage



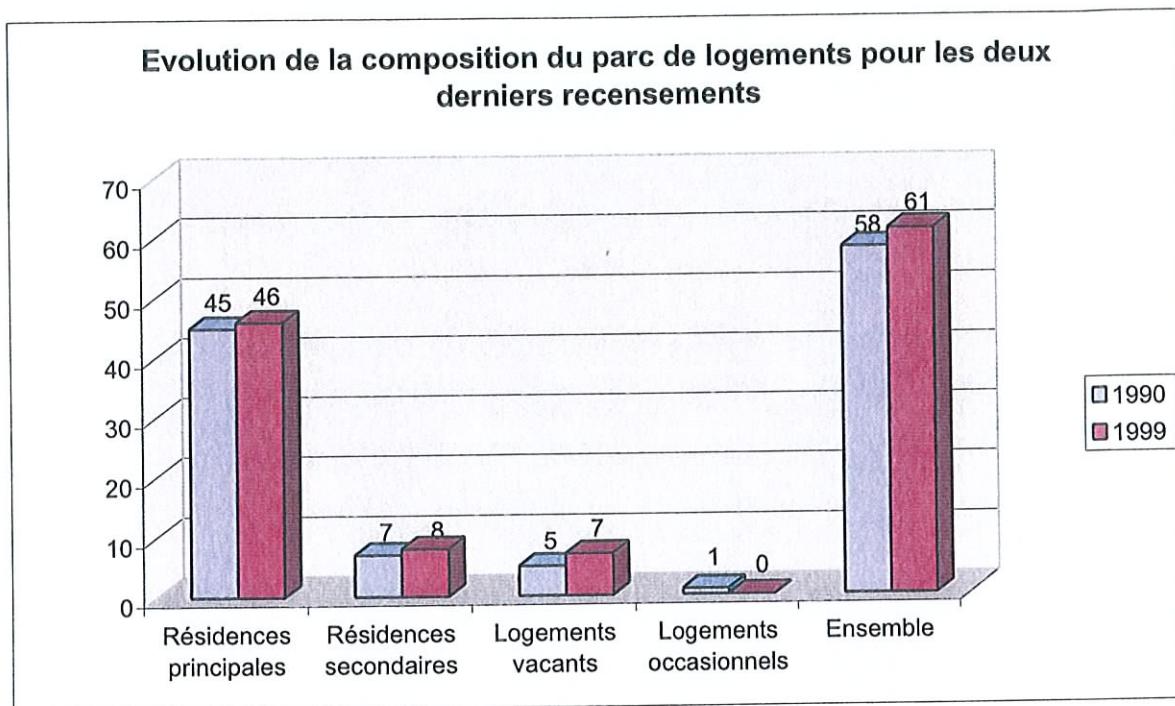
Le parcours d'agility



1.4. Domaine de l'habitat

1.4.1. Evolution et composition du parc

Le nombre de logements à Louvières est assez stable. En effet, on constate une augmentation de 3 logements sur la période intercensitaire, dont une résidence principale, une résidence secondaire et deux logements vacants alors qu'il n'existe plus de logements occasionnels.



(Source : Données INSEE)

Cette légère augmentation du nombre de logements sur la période 1990-1999 est surprenante car, sur la même période, la population passe respectivement de 138 à 125 personnes. On peut alors expliquer cela par la réhabilitation de deux anciens logements et la construction d'une habitation sur la commune à cette période, mais aussi à cause de l'augmentation du nombre de ménages, un de plus sur la période et à cause d'un changement dans la composition des ménages. En effet, on trouve 2 ménages de plus composés d'une seule personne et 5 ménages supplémentaires composés de trois personnes. **La tendance est à la diminution du nombre de personnes par ménages.**

1.4.2. Caractéristiques des résidences principales

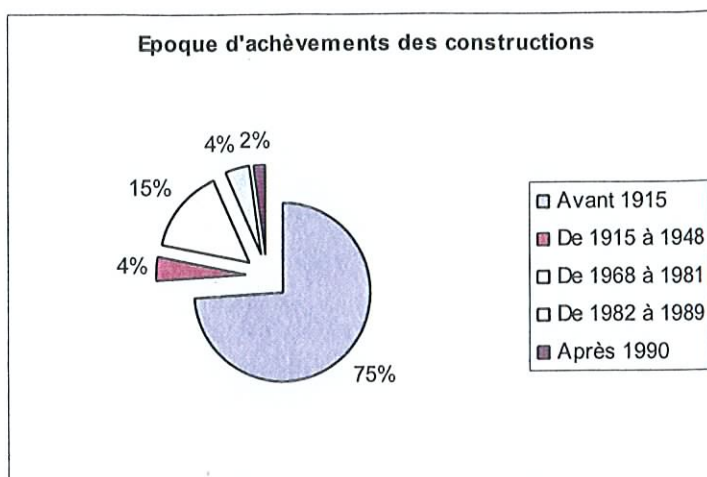
Louvières compte **61 résidences** aux caractéristiques suivantes :

1.4.2.1. Ancienneté du parc

Le parc immobilier à Louvières est très ancien : les trois quart des constructions datent d'avant 1915.

Il est à noter qu'aucune construction n'a été édifiée de 1949 à 1967. De 1968 à 1981, 15% des constructions ont été bâties. Depuis 1981, les pourcentages sont très faibles et ne dépassent pas 4% du total des constructions.

Des demandes récentes de permis de construire ont été faites : les certificats d'urbanisme ont été refusés à cause de problèmes liés aux réseaux mais aussi à cause de la situation des terrains en dehors des parties urbanisées ; la faiblesse des pourcentages, concernant la dernière période, est donc à relativiser car des personnes cherchent à s'installer à Louvières.

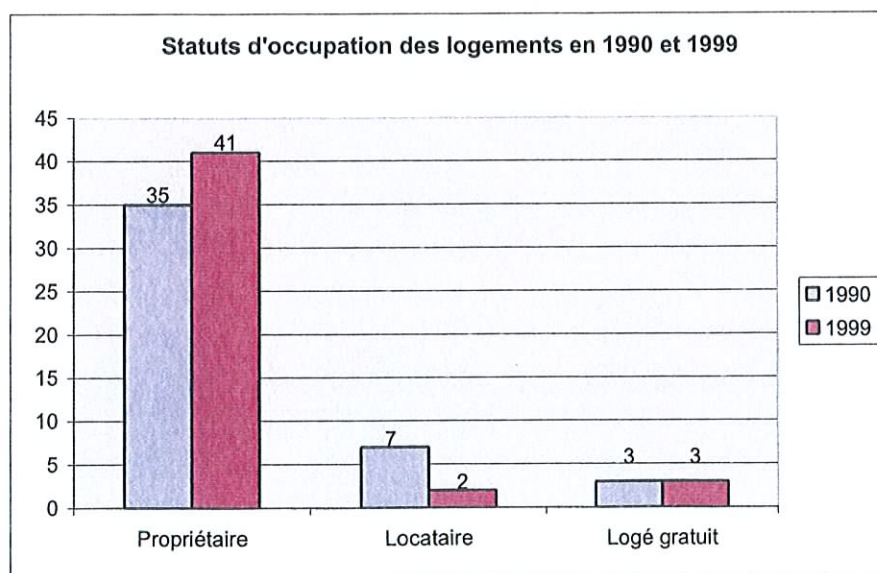


(Source : INSEE)

1.4.2.2. Statut d'occupation

Aucun immeuble d'habitat collectif n'est présent sur la commune. Les résidences sont constituées à **100% de maisons individuelles ou de fermes**.

Ainsi, **la plupart des habitants sont des propriétaires occupants (77%)**.

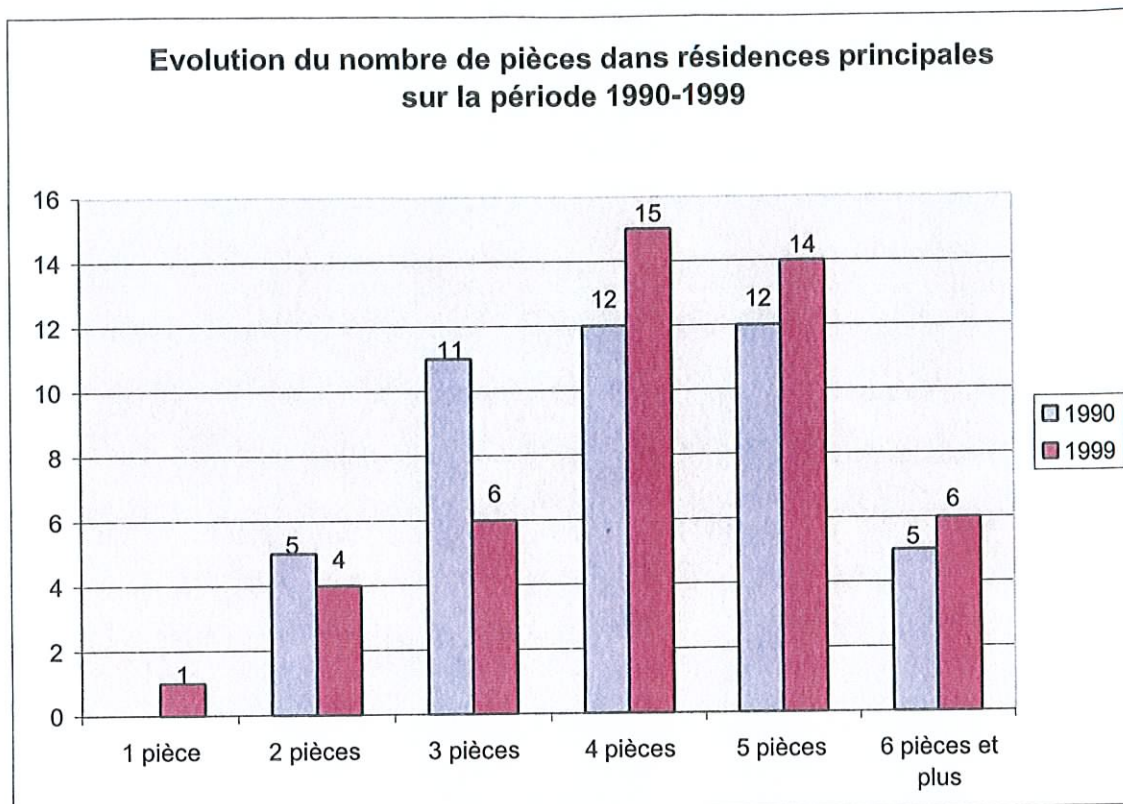


(Source : INSEE)

On constate que la part des locataires a chuté au cours de cette période intercensitaire, passant de 7 à seulement 2. Ces chiffres soulignent que cette commune offre peu de logements locatifs ou que les personnes installées à Louvières recherchent des logements en accession à la propriété ou des terrains à bâtir.

La part des logés gratuits n'a pas évolué sur la période et s'élève à trois logements.

1.4.2.3. Type et nombre de pièces des logements



(Source : INSEE)

Bien que l'on constate une diminution de la taille des ménages, la taille des logements a, quant à elle, augmenté assez fortement : **la taille prépondérante est de 4 ou 5 pièces**. Ainsi, alors que le taux d'occupation des personnes par logements passe de 3.07 en 1990 à 2.72 en 1999, on constate parallèlement une **augmentation du nombre moyen de pièces par logements** (de 4.02 en 1990 à 4.20 en 1999). Les ménages veulent avoir un certain espace pour vivre.

1.4.2.4. Niveau de confort

Bien que 75% des logements aient été construits avant 1915, **le niveau de confort est assez satisfaisant**.

		1990	1999
Sanitaires	W-C à l'intérieur du logement	40	46
	ni baignoire ni douche	6	1
	baignoire ou douche	39	45
Chauffage central	avec chauffage central	19	29
	sans chauffage central	19	16

(Source : INSEE)

Le niveau de confort s'est largement amélioré entre ces deux recensements.

Le nombre de logements sans sanitaires a presque totalement disparu : toutes les résidences sont désormais équipées de W.C. intérieurs, il ne reste plus qu'une seule résidence sans baignoire ni douche.

Pour ce qui est du chauffage central, l'évolution va dans le même sens : 63% des logements en sont équipés en 1999, alors qu'ils n'étaient que de 42% en 1990. Cela vient du fait que les résidences bénéficient de l'évolution des techniques de construction, de l'augmentation des performances des systèmes d'isolation qui permettent le développement de système de chauffage sans chauffage central, notamment au profit de chauffages électriques différenciés ou de chauffage bois, par insert, ...

1.5. Equipements communaux et milieu associatif

1.5.1. Les équipements scolaires et périscolaires

Il n'existe plus d'école communale à Louvières. Un regroupement pédagogique entre les communes de Louvières, Marnay, Poulangy permet aux élèves de maternelle et de primaire d'assurer leur scolarité à l'école de Poulangy, commune limitrophe de Louvières. Les collégiens vont à Nogent (6 kms).

Un service de ramassage scolaire est assuré sur la commune, par le Syndicat de transport scolaire, le SIVOS.

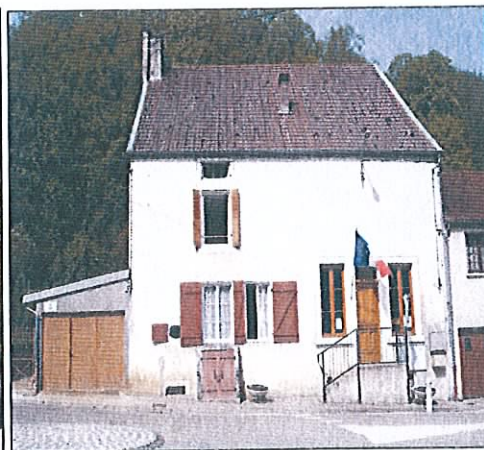
1.5.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Louvières possède actuellement :

- une église médiévale dédiée à St Thomas de Cantorbery,
- une mairie,
- un cimetière communal,
- une salle des fêtes (créée dans les locaux de l'ancienne école)
- un terrain de football donné à la Communauté de Communes du Bassin Nogentais.



L'église St Thomas de Cantorbery



La Mairie de Louvières



La salle des fêtes

1.5.3. Le milieu associatif

Il n'existe aucune association à Louvières.

1.5.4. Eau potable et assainissement

(Source : schéma directeur d'assainissement, BADGE)

1.5.4.1. Alimentation en eau potable :

Les usagers de la commune sont alimentés en eau potable à partir du captage de la source de la Charrière. Ce captage ne possède pas de périmètre de protection et il n'existe aucun dossier géologique à ce sujet.

C'est la **commune qui se charge de l'exploitation en régie de ce captage.**

1.5.4.2. Assainissement :

Tout le village est en assainissement autonome.

Seuls la gare et le gîte sont conformes aux exigences réglementaires : ils possèdent un dispositif d'assainissement non collectif.

La mise en place d'un système d'assainissement classique pour une habitation (tranchées d'infiltration ou filtres à sable) va s'avérer très difficile à Louvières car cela nécessite un terrain sans contrainte particulière. Or, la partie urbanisée de cette commune est soumise à des contraintes physiques très importantes du fait de son installation au fond d'une vallée et du manque de terrain derrière les constructions existantes.

La réalisation d'un schéma directeur d'assainissement, par un bureau d'études spécialisé, va donc permettre de définir sur l'ensemble des zones bâties et à bâtir, des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement autonome. Ce schéma sera alors un moyen pour la collectivité d'être conforme à la loi et un outil d'aide à la décision.

1.5.5. Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est actuellement assurée par la société SMICTOM de Langres chaque semaine.

Tous les quinze jours, en alternance, sont aussi collectés les cartons/papiers ou les plastiques. De plus, il existe sur la commune une benne à verre.

Une décharge, présente sur la commune, est en cours de fermeture. Celle-ci est prévue pour octobre 2006.



*La décharge
en cours de
fermeture,
au Sud Est
de la zone urbaine
de Louvières.*

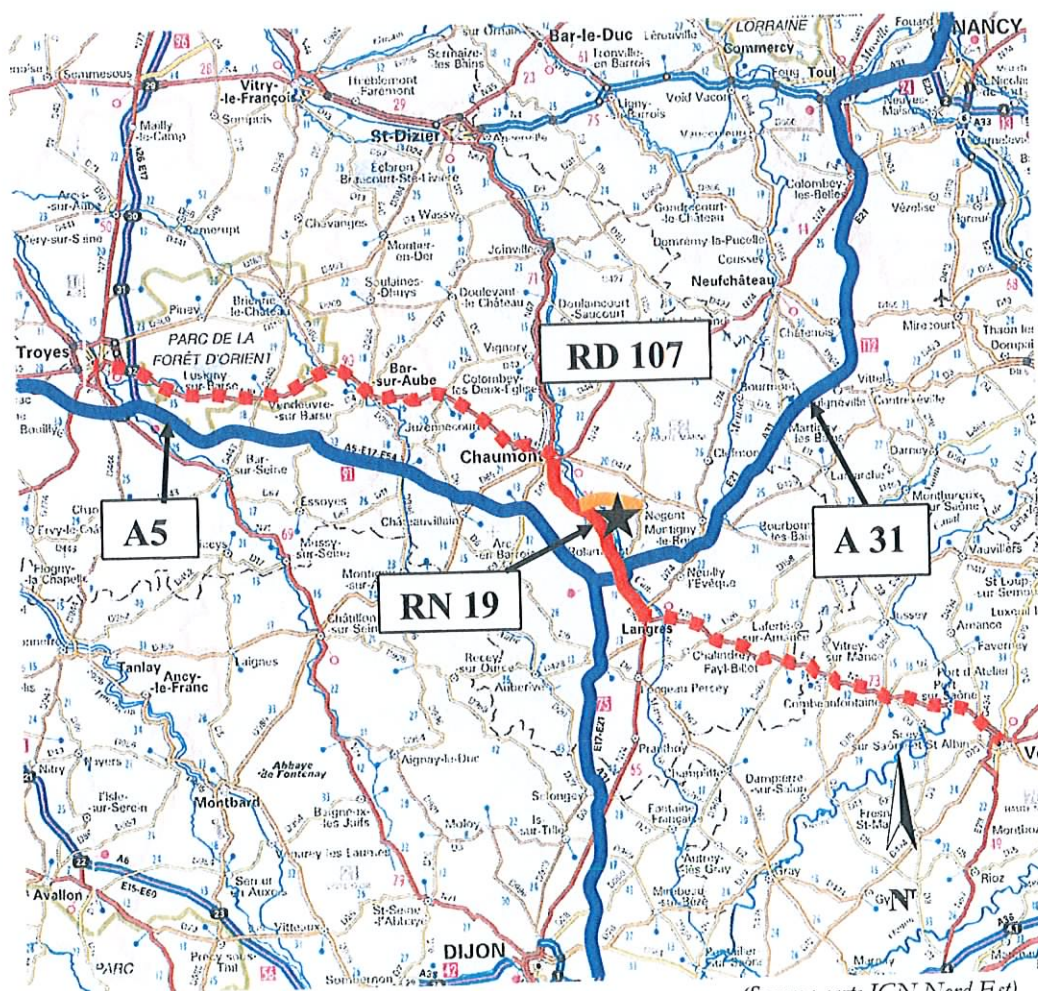
1.6. Domaine des transports et des communications

1.6.1. Réseau viaire de la commune

Louvières est située à moins de 500m de l'axe reliant les deux pôles économiques les plus proches d'elle. En effet, Nogent est relié à Chaumont par la RD 107 puis par la RN 19.

La commune est aussi à moins d'une quinzaine de kilomètres des échangeurs autoroutiers de l'A5 et de l'A31.

Le réseau secondaire permet de relier Louvières à Sarcey au Nord et Vesaignes-sur-Marne au Sud, par la voie communale n°3.



La commune ne semble pas gênée par la circulation automobile, car elle n'est pas située sur des axes routiers importants ni fortement fréquentés.

1.6.2. Transports en commun

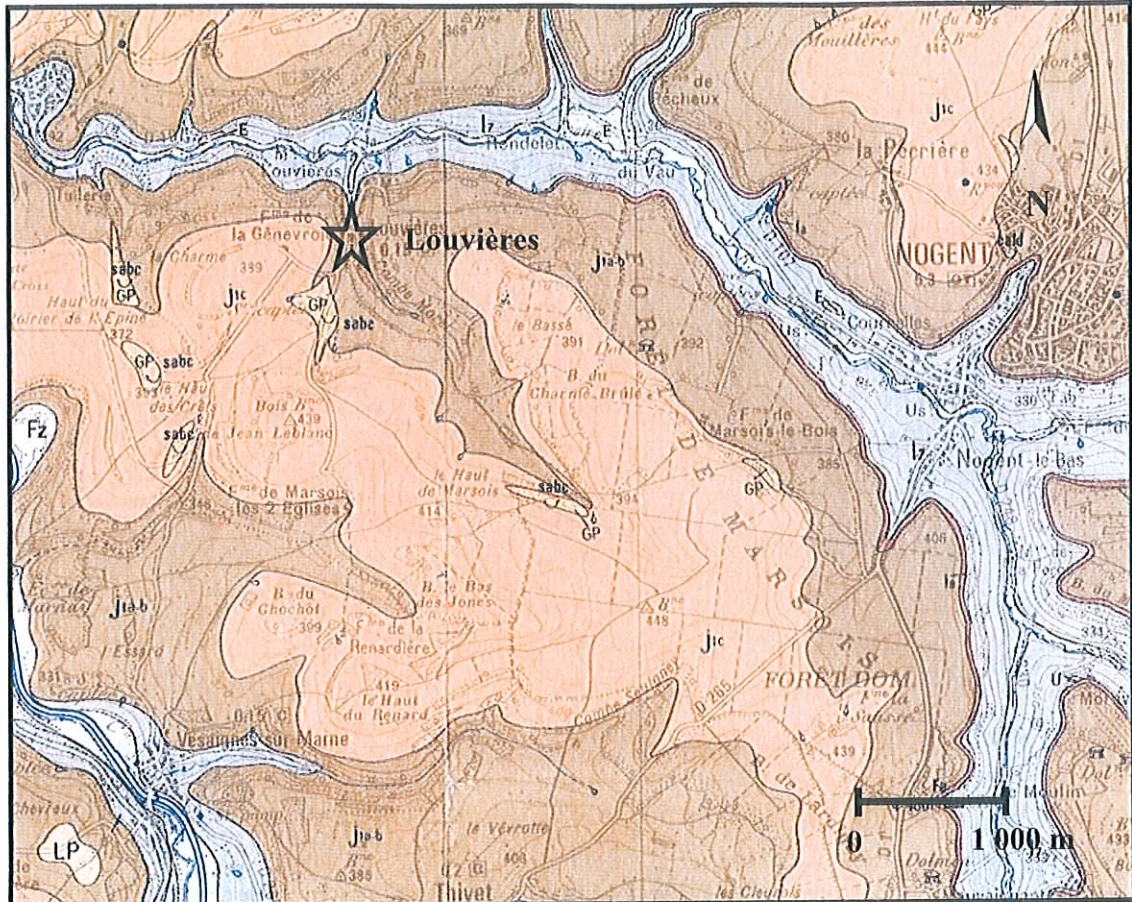
Il n'existe aucun service de transport en commun ni de service privé de transport à Louvières.

2^{ème} PARTIE :
ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique et naturel

2.1.1. Origines géologiques

(Source : BADGE, schéma directeur d'assainissement)



(Source : carte géologique au 1/ 50 000 de Nogent, BRGM)

La région de Nogent couvre une partie méridionale du bassin de Paris, à la jonction du plateau de Langres. Dans les vallées autour de Nogent, la pente argileuse du Toarcien donne un rompu morphologique avec une cuesta calcaire dominante. A l'est de la Marne, la Traire et ses affluents ont réussi à disséquer largement le plateau calcaire, entamant largement le Lias supérieur.

L'ensemble des zones bâties de la commune de Louvières repose sur trois formations géologiques différentes.

J3a	Callovien inférieur Dalle naçree et calcaires oolithiques
J2b-c	Bajocien supérieur <i>p.p.</i> , Bathonien moyen et supérieur Calcaire à <i>Rhynchonella decorata</i> et calcaire oolithique
J1c	J ^{1c} - Bajocien supérieur Oolithe miliare supérieure Calcaires oolithiques et marneux Marnes et argiles à <i>Præxogyra acuminata</i>
J1a-b	J ^{1a-b} - Bajocien inférieur et moyen Calcaires à Polypiers supérieurs Oolithe cannabine Calcaires à Polypiers inférieurs
l8	l8 - Toarcien supérieur Minéral de fer oolithique
l7	l7 - Toarcien inférieur Marnes, argiles et "Schistes cartens"
l6b	Fleeschbachien l6b - Domérien supérieur Grès médio-liasiques
l6a	l6a - Domérien inférieur Argiles à <i>Amaltheus margaritatus</i>

Le Toarcien inférieur : Marnes, argiles et schistes cartons. Le Toarcien est essentiellement argilo-marneux. Puissant de 60-65 m, il est formé d'argile gris-bleu avec nodules ou bancs calcaires plus ou moins argileux.

Le Bajocien inférieur et moyen : Calcaires à polypiers inférieurs, oolithe cannabine, calcaire à polypiers supérieurs. Les calcaires à polypiers inférieurs ont environ 18 m de puissance. Au dessus vient l'oolithe cannabine qui atteint au moins 1.20 m de puissance, parfois compacte à caractère oolithique mal marqué. Vient au dessus une masse de calcaires à polypiers supérieurs terminée à son tour par une surface taraudée couverte d'huîtres et partout très évidente. Cette unité supérieure a 35-37 m de puissance.

Le Bajocien supérieur : Marnes et argiles, calcaires oolithiques et marneux, oolithe milière supérieure. Le Bajocien supérieur jusqu'à la base a 70 m de puissance dont 15 m d'oolithe milière supérieure.

2.1.2. Relief et hydrographie

(Source : BADGE, schéma directeur d'assainissement)

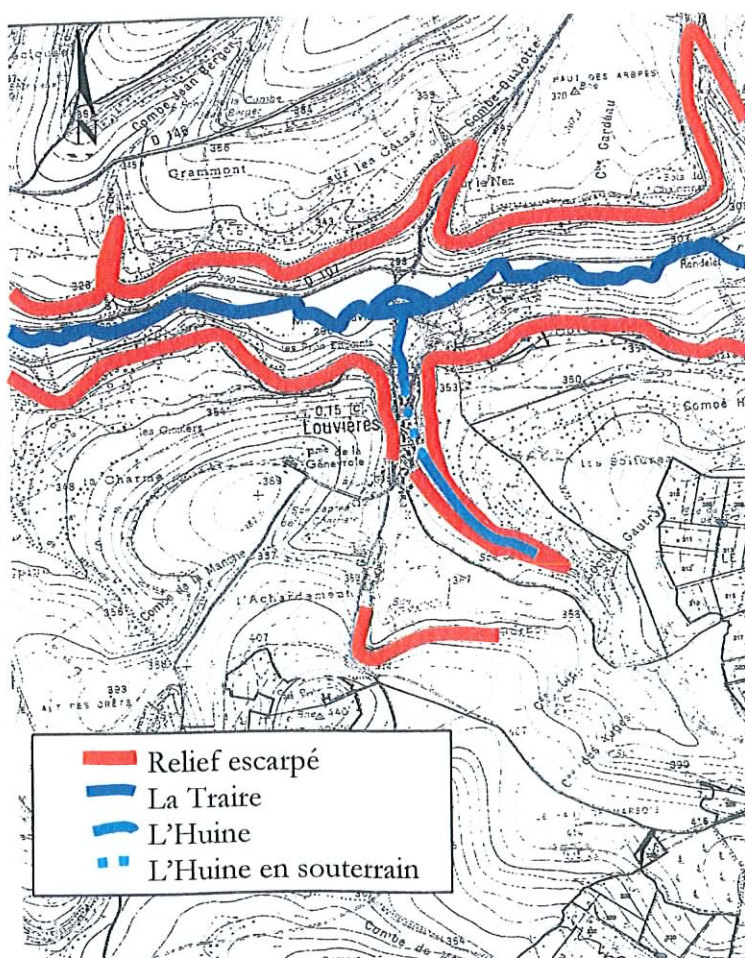
Relief :

Le territoire communal est marqué par un relief vallonné, surtout dans sa partie urbanisée. Ce vallonnement est marqué par une inclinaison générale Sud-Est/Nord-Ouest. Les altitudes varient de 293 m dans la vallée de la Traire, près de Poulangy, à 440 m au sud-est (butte du bois de Jean Leblanc).

La zone urbaine s'est développée au sein de la Combe Morel, de part et d'autre du ruisseau de l'Huine.

Hydrographie :

La commune de Louvières est traversée du sud au nord par le ruisseau de l'Huine qui prend sa source au creux de la Combe Morel, au bout du chemin dit « de l'Huine ». Après un parcours d'environ 1 200 m, il rejoint la Traire en rive gauche, elle-même affluent de la Marne.



(Source : Forêt communale de Louvières au 1/10000, ONF)

2.1.3. Occupation des sols

(Sources : études BAIDGE et études préalables au remembrement de Louvières 1992)

Le territoire communal s'étend sur une **superficie de 850 hectares environ**. Il est consacré pour près de 30% aux bois (263 ha), de 25% aux prés (200 ha) et pour près de 40% aux terres agricoles (355 ha).

Bois et forêts :

Les bois et forêts sont présents à l'Est du territoire communal (forêt domaniale de Marsois). Un autre bois est situé au sud-est de la commune, le bois de Jean Leblanc. Les autres bois se situent sur les pentes fortes des vallées de l'Huine et de la Traire.

Haies :

Les haies sont très nombreuses et disséminées sur tout le finage de la commune, aussi bien sur le plateau, au milieu des cultures que dans les prairies ; mais on les trouve surtout à l'est de la zone urbanisée.

Prés :

Ils se situent dans la vallée de la Traire et à l'Ouest de la zone urbanisée. Ce type de formation végétale montre une diversité selon qu'il est utilisé pour la fauche ou pour la pâture et selon la composition et le degré d'humidité du sol.

Terres agricoles :

Elles occupent toute la partie sud du finage et sont utilisées pour la céréaliculture.

Jardins :

Peu de jardins sont présents à l'arrière des parcelles bâties à cause du relief escarpé ceinturant le village.

Reste du territoire :

Le reste du territoire est occupé par la zone urbaine, le réseau viaire et les équipements publics.

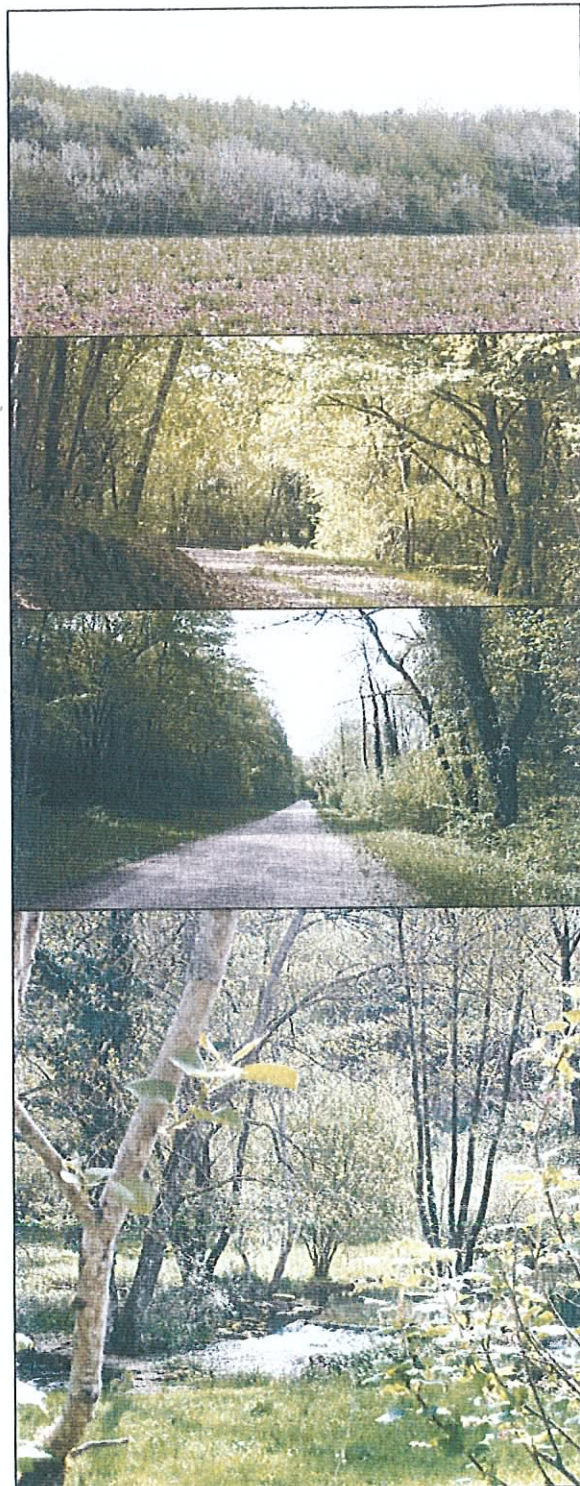
2.2. Composition et perception du paysage naturel et urbain

2.2.1. Unités paysagères

L'analyse de l'occupation du sol permet de distinguer trois unités paysagères principales :

- Les bois et forêts :

- Située à l'Est du territoire communal, la forêt de Marsois constitue la principale étendue boisée sur la commune de Louvières, mais ne représente qu'une infime partie de cette surface boisée, qui s'étend largement sur le territoire de la commune limitrophe de Nogent. Celle-ci est vallonnée : sur le territoire de Louvières, surtout dans sa partie Sud, les altitudes varient de 370 m à 425 m.
- Un bois, appelé Bois de Jean Leblanc, se situe au Sud-ouest du finage. Il se trouve, tout comme la forêt de Marsois, sur des terrains vallonnés et s'étend sur la partie sommitale d'une butte, allant de 375 m à 440 m d'altitude.
- D'autres boisements sont situés le long des vallées de l'Huine et de la Traire, sur les pentes très escarpées des combes. Ils sont alors très utiles pour protéger ces escarpements de l'érosion et des effondrements de terrain.
- Une très faible ripisylve (formation végétale qui se développe sur les bords des cours d'eau) est présente le long du ruisseau de l'Huine. Elle est située en amont, dès sa source et sur seulement une centaine de mètres. Au contraire, la ripisylve est plus présente le long de la Traire, avec des boisements, continus ou discontinus, soulignant le cours sinueux de la rivière. Les arbres, avec leur système racinaire, maintiennent alors les berges.



D'un point de vue paysager, ces boisements sont des éléments importants dans la structuration du paysage. Par les avancées qu'ils forment, ils brisent la monotonie des espaces cultivés et de prairies.

- Un paysage vallonné qui regroupe :

- Des cultures ouvertes dans le Sud du finage : elles sont principalement utilisées pour la céréaliculture, ce qui constitue des étendues uniformes largement visibles depuis les points hauts du territoire.
- Des prairies au Nord : elles sont surtout situées dans la vallée alluviale de la Traire, ce qui permet d'établir une zone-tampon avec les cultures et ainsi d'éviter le lessivage des sols en cas d'inondations et la propagation de pesticides dans l'eau. Il en existe aussi au lieu-dit La Charme, à l'Ouest du village.

Ces deux ensembles sont parsemés de haies. Celles-ci ont des implantations différentes selon les lieux qu'elles peuplent. Elles ont alors des rôles différents dans le paysage. On trouve :

- Les haies de coteaux qui suivent les courbes de niveaux : elles sont perpendiculaires à la pente et ont un grand rôle antiérosif. En effet, elles constituent un obstacle à mi-pente, ce qui permet de retenir le terrain. Elles ont aussi un rôle de brise-vent.
- Les haies sur le plateau qui colonisent des tas de pierres retirés des champs.
- Les haies dans les prairies qui ont été implantées pour leur rôle important vis-à-vis du bétail. Elles créent ainsi des zones d'ombre qui permettent de réduire l'insolation excessive du bétail mais aussi de les protéger contre les fortes intempéries.

- Les vallées alluviales :

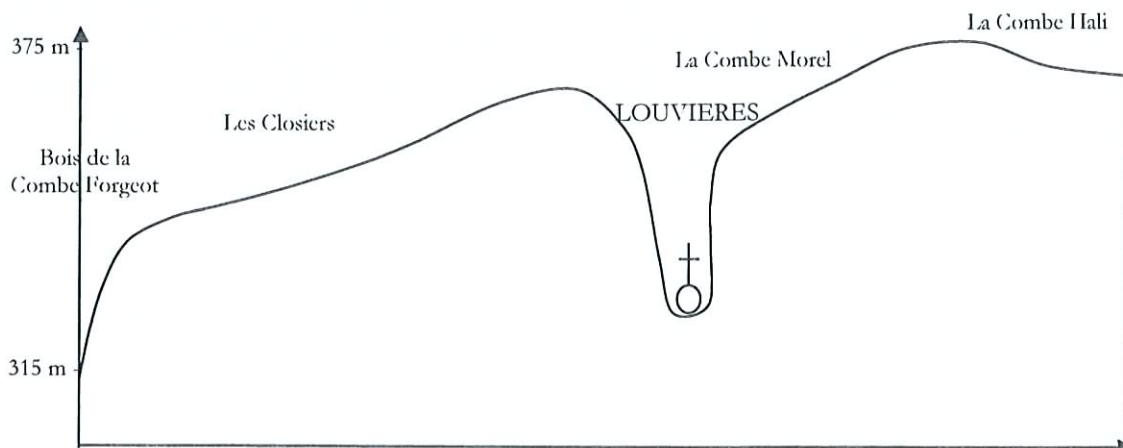
Celle de l'Huine, orientée Sud-Nord, où est installé le centre-bourg et celle de la Traire, orientée Est-Ouest, au Nord du territoire communal.

La vallée alluviale de la Traire au nord du territoire communal



2.2.2. Implantation et évolution urbaine communale

Implantation originelle :



(Source : d'après la carte IGN de Nogent au 1 : 25 000)

Du fait des contraintes de topographie que l'on peut observer sur le territoire communal, la zone urbaine de Louvières s'est développée au sein de la Combe Morel, de part et d'autre du ruisseau de l'Huine, petit affluent de la Traire.

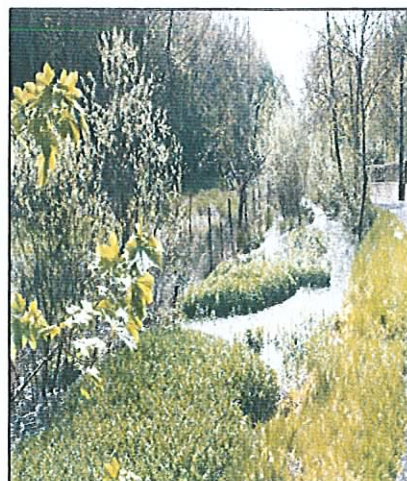
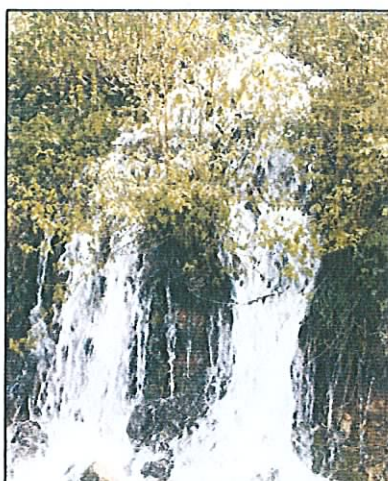
Louvières n'a alors eu d'autres choix que de s'étendre linéairement au creux de cette combe : le réseau viaire de la commune passe donc par cette vallée de l'Huine. On trouve la voie communale n°3, reliant Sarcey à Vesaignes-sur-Marne, qui traverse le village dans toute sa longueur, ainsi que le réseau secondaire permettant d'accéder à l'ensemble du bâti.

Les habitations les plus anciennes ont pris en compte l'existence du ruisseau de l'Huine, en ne s'implantant pas trop près de son lit, pour ainsi éviter les risques d'inondations.

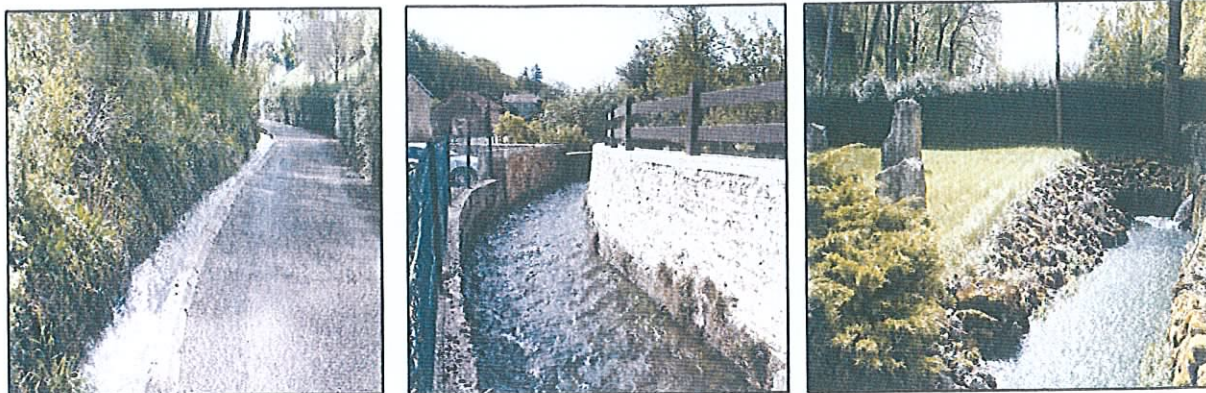
Aujourd'hui, les quelques habitations les plus récentes sont disséminées dans le village, mais on les retrouve surtout rue de l'Huine et rue Pacôte.

L'eau : élément du paysage urbain

Le ruisseau de l'Huine est désormais approché par ces nouvelles habitations et constitue un élément paysager remarquable, largement présent dans toute la partie Sud de la zone urbaine de Louvières.



Ce ruisseau a été canalisé, dans la partie urbanisée qu'il traverse, et ses berges ont été aménagées pour recevoir du public et créer de petits coins de halte pour les promeneurs.



2.2.3. Typomorphologie du bâti

Les formes urbaines traditionnelles

Le noyau ancien de Louvières peut être identifié par certaines caractéristiques :

- un alignement sur rue,
- un ordonnancement des ouvertures,
- des toitures en tuiles canal,
- des matériaux traditionnels pour les murs (pierres) et pour les encadrements (briques, pierres),
- une faible hauteur du bâti comprenant un R+1+combles.



*Le bâti traditionnel
au cœur du
village*

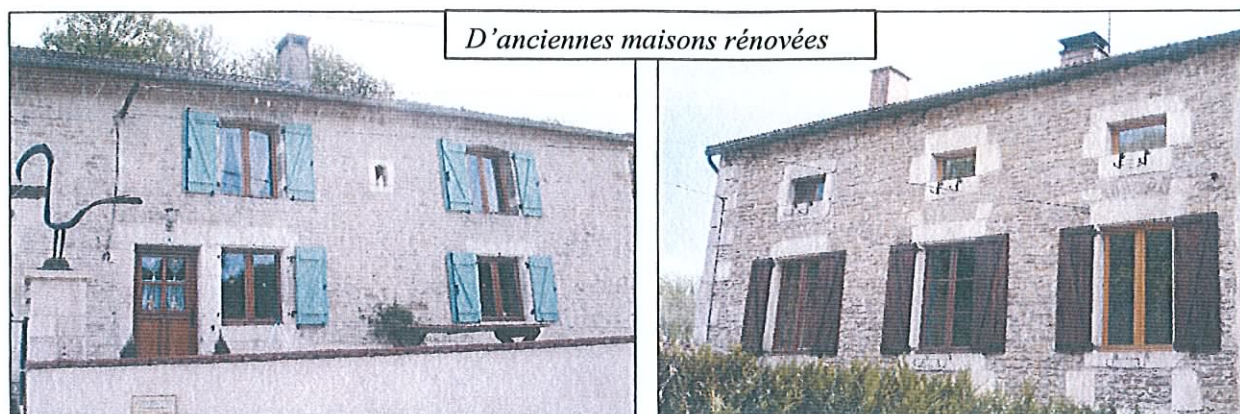


Certaines habitations, constituant le noyau ancien de Louvières, sont actuellement inoccupées et présentent un état de délabrement avancé. Cela donne l'impression d'un village qui se meurt, petit à petit.

*Quelques maisons qui se
dégradent au cœur du
village*



Pourtant, récemment, quelques maisons anciennes au cœur du village, ont été rénovées ; cela permet de redonner une certaine âme au village : en effet, la plupart des anciennes maisons avaient été recouvertes d'un crépit pour améliorer l'isolation thermique. Lors de la rénovation, les pierres sont à nouveau visibles en façade, et les menuiseries peuvent quelques fois présenter des couleurs différentes de celle du bois, tout en restant assez sobres.



Les formes urbaines plus récentes

Ces constructions plus récentes présentent des caractéristiques différentes de celles du bâti traditionnel :

- dans leur implantation : elles sont plutôt situées en milieu de parcelles,
- dans leur matériaux : elles reprennent rarement les matériaux traditionnels,
- dans leur ordonnancement des ouvertures.



*Quelques
maisons plus
récentes
disséminées
dans le village*

De plus, les constructions les plus récentes doivent adapter leur morphologie au relief vallonné, voire parfois assez escarpé, sur certaines parcelles.



*Un relief
escarpé
sur certaines
parcelles*

Aucune « dent creuse », c'est-à-dire terrain potentiellement constructible situé entre deux parcelles déjà construites, n'est recensée dans la zone urbaine de Louvières.

Les seuls terrains inoccupés et visibles depuis la route, constituent des jardins pour des habitations qui sont construites sur des parcelles entourées par deux rues.



Des jardins, en fond de parcelle, visibles depuis une autre rue

Les exploitations agricoles

Les fermes, ainsi que les bâtiments agricoles, ne sont pas implantés dans la zone urbaine de Louvières ; la plus proche du village se situe à presque 500m, quant à la plus éloignée, elle se situe à un peu plus de 1,5 km du centre-bourg.

Même si l'agriculture constitue la principale activité à Louvières, elle ne semble pas très présente dans le noyau urbain de Louvières du fait de l'éloignement des bâtiments.

Ainsi, on constate que les bâtiments agricoles récents (hangars, bâtiments d'élevage...) ne sont pas en contradiction avec l'habitat traditionnel de Louvières. Néanmoins, certains ne semblent pas forcément bien intégrés dans leur environnement : les couleurs utilisées (murs écrus, toitures bordeaux, ...) ne sont pas en harmonie avec le bâti traditionnel, ni avec le paysage les entourant. De plus, aucune mesure compensatoire ne vise à réduire leur impact paysager. Des alignements d'arbres ou des haies pourraient permettre de diminuer leur vision depuis les points les plus élevés de la commune.



Ferme de Marsois les Deux Eglises, éloignée d'1,5km du village



Un bâtiment d'élevage situé route de la Sablière

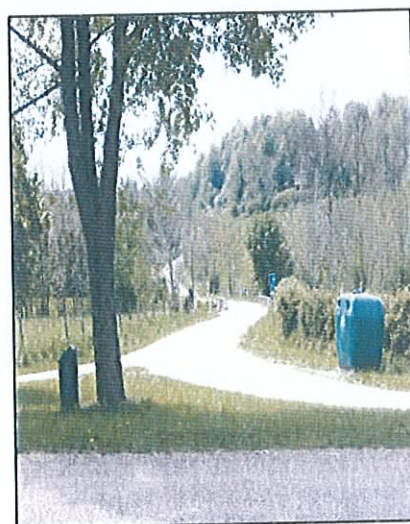
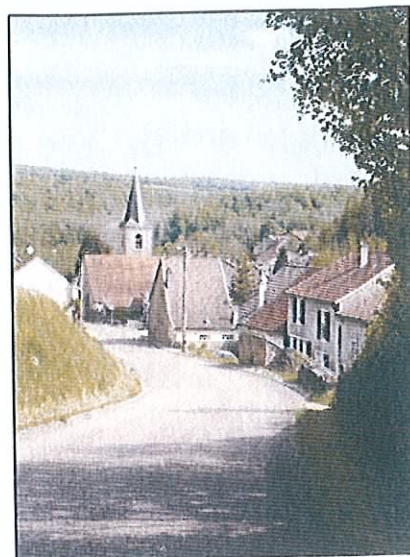


Ferme de la Gênervoie à Presque 500m du village

2.2.4. Les entrées communales :

Les deux entrées du village sont différentes :

- quand on vient de Vesaignes-sur-Marne par la voie communale n°3, la voirie est sinueuse et le relief est vallonné. L'entrée est semi-urbaine : en effet, la voie est bordée d'habitations seulement sur sa partie droite. A gauche, du fait du relief escarpé, on ne trouve que des espaces enherbés et en friches.
- quand on arrive de Sarcey ou de la RD 107 (de Nogent ou de Poulangy), l'entrée du village est peu perceptible. En effet, il faut passer l'ancienne gare puis, ensuite le moulin de Louvières pour arriver au cœur du village. L'arrivée est rurale, avec un petit espace vert pour pouvoir s'arrêter. Les prés longent la voirie. La Traire est présente. Il est à déplorer la présence d'un conteneur à verres, qui est visibles par tous. Il pourrait peut-être être dissimulé par de la végétation.



2.2.4. Le patrimoine

Il existe à Louvières peu de patrimoine bâti reconnu historiquement.

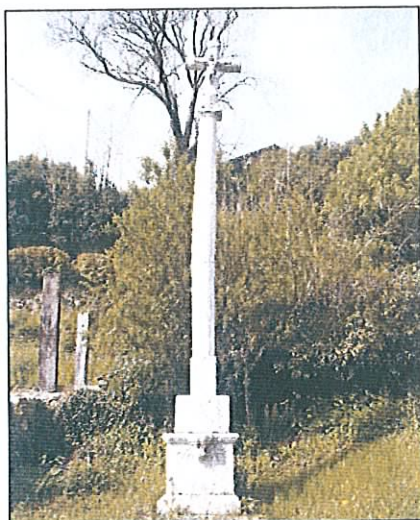
L'Eglise n'est pas classée, ni même inscrite aux Monuments Historiques, tout comme le château et les deux croix que l'on rencontre au détour d'une promenade.

Seules deux dalles funéraires, situées dans l'église sont classées Monuments Historiques.

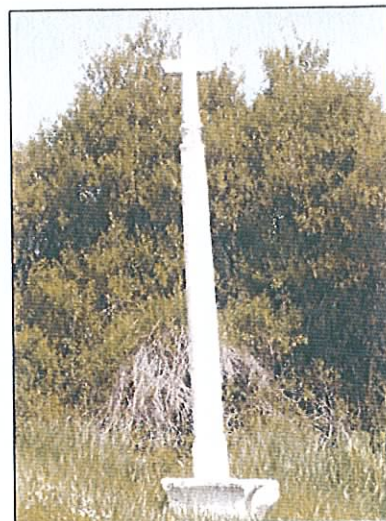
Néanmoins, il serait nécessaire de préserver ces éléments architecturaux, en bon état, qui donnent toute leur identité au village.



*L'église St Thomas de
Cantorbery
et le lavoir accolé*



Une croix Rue de L'Huine



Une croix Voie Gauvin



Le château de Louvières

2.3.2. Risques naturels connus

(Source BADGE, schéma directeur d'assainissement)

Il n'existe pas de document officiel répertoriant les zones inondables sur la commune de Louvières.

2.3.3. Servitudes d'Utilité Publique

(Source : Porter à connaissance)

2.3.3.1. Passage et entretien des cours d'eau non domaniaux

La commune de Louvières est grevée d'une servitude de type A4 pour la rivière la Traire, ses dépendances hydrauliques et ses affluents. Le service gestionnaire de la servitude est le Ministère de l'Agriculture et de la Pêche par l'intermédiaire de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de Chaumont.

2.3.3.2. Sites archéologiques et monuments historiques

(Source : Porter à connaissance)

Il n'existe pas sur la commune de sites archéologiques.

Mais, en application de la Loi relative à l'Archéologie préventive – n° 2001 - 44 du 17 janvier 2001, complétée par la loi n° 2003 – 707 du 1^{er} août 2003, les aménagements susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique de la commune ne pourront être réalisés qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde.

Deux objets sont répertoriés Monuments Historiques dans la base de données « Mérimée » (Ministère de la Culture et de la Communication – Direction de l'Architecture et du Patrimoine). Il s'agit des deux dalles funéraires des seigneurs de Louvières. La première, celle de Jacques d'Orge, date du XVI^{ème} siècle (1556) et la seconde, celle de Claude d'Orge, date du XVII^{ème} siècle (1627). Elles sont situées au sein de l'église médiévale St Thomas de Cantorbery. (Source BADGE, schéma directeur d'assainissement)

Le territoire de Louvières est grevé d'une servitude de type AC1 pour un monument situé sur le territoire d'une autre commune et portant servitude sur le territoire communal. Il s'agit :

- de monuments classés :

- ✓ Eglise de Poulangy (Classée Monument Historique le 18 mars 1913),
- ✓ Nécropole protohistorique : tumulus et dolmen, cad. D 722, situés dans la forêt de Marsois sur le territoire de Nogent (Classée Monument Historique le 1^{er} juin 1949).

- de monuments inscrits (commune de Poulangy) :

- ✓ Pont ancien enjambant la Traire sur le chemin de Poulangy à Vesaignes-sur-Marne, à Poulangy (Inventaire des Monuments Historiques : 13 mai 1996).

2.3.3.3. Circulation routière

Louvières est grevée de servitudes d'alignement liées aux réseaux routiers communaux.

2.3.3.4. Electricité

La commune est grevée de servitudes I4 liées à des ouvrages H.T.A., lignes moyennes tensions exploitées par EDF-GDF Services Haute-Marne et Meuse.

2.3.3.5. Télécommunications

Le territoire de Louvières est grevé par une servitude de type P13 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

- Câble RG 52.31 Poulangy – Nogent et dérivation vers Louvières

2.3.3.6. Relations aériennes

La commune de Louvières est grevée par une servitude de type T7 concernant l'aéronautique et l'extérieur des zones de dégagement pour des installations particulières.

3^{ème} PARTIE :
SYNTHESE DU
DIAGNOSTIC

3.1. TENDANCES OBSERVEES ET EVALUATION DES BESOINS FUTURS

DOMAINES	TENDANCES OBSERVEES	BESOINS REPERTORIES
Evolution de la population	<p>Baisse régulière de la population depuis 1975,</p> <p>Décroissance issue d'une chute du solde migratoire,</p> <p>Structure par âges assez jeune,</p> <p>Augmentation de la population active.</p>	<p>Augmenter l'attractivité du territoire en ouvrant de nouveaux terrains à l'urbanisation.</p> <p>Maintenir une population jeune, gage d'un certain dynamisme.</p>
Evolution du tissu économique	<p>Activité agricole importante centrée autour de l'élevage et de la céréaliculture,</p> <p>Activité agricole dynamique avec une augmentation considérable de la Surface Agricole Utile (S.A.U.),</p> <p>Artisanat, commerces et services quasi inexistant sur la commune,</p> <p>Faible activité touristique.</p>	<p>Préserver les terres agricoles et laisser aux exploitants des possibilités pour se développer.</p> <p>Essayer de développer quelques activités sur la commune.</p> <p>Renforcer l'attractivité touristique.</p>
Evolution des ménages et du parc de logements	<p>Augmentation constante du nombre de ménages depuis 1982,</p> <p>Hausse du nombre de ménages de petite taille : plus des 2/3 sont composés de 3 personnes maximum,</p> <p>Nombre de logements assez stable, composé majoritairement de résidences principales (maisons individuelles ou fermes),</p> <p>Baisse du nombre de locataires,</p> <p>Parc de logements ancien avec quelques opérations de rénovation.</p>	<p>Essayer de proposer des solutions variées afin de répondre à diverses demandes, notamment en matière de terrains à bâtir ou d'offre de logements locatifs.</p>
Equipements publics et milieux associatifs	<p>Ramassage scolaire pour acheminer les effectifs scolaires vers Poulangy ou Nogent,</p> <p>Aucun milieu associatif,</p> <p>Tout le village est en assainissement autonome, seules deux constructions sont conformes aux normes réglementaires.</p>	<p>Maintenir le groupement scolaire pour pouvoir accueillir de nouvelles familles.</p> <p>Engager les travaux sur les réseaux.</p>

3.2. ATOUTS ET FAIBLESSES DE L'ENVIRONNEMENT

DOMAINES	ATOUTS	FAIBLESSES
Milieu naturel	<p>Sites boisés largement présents sur le territoire communal ainsi que 2 Z.N.I.E.F.F. présentant un intérêt écologique,</p> <p>Paysages vallonnés, souvent coupés par des réseaux de haies, offrant des paysages variés, en rupture avec les étendues culturelles.</p>	<p>Mauvaise insertion de certains bâtiments agricoles dans le paysage,</p> <p>Manque d'intégration d'une benne à verres à l'entrée du village.</p>
Milieu urbain	<p>Tissu relativement homogène et identifiable car composé de maisons « traditionnelles »,</p> <p>Réhabilitation de quelques habitations gardant les caractéristiques traditionnelles du centre ancien,</p> <p>Valorisation du paysage urbain par le ruisseau de l'Huïne.</p>	<p>Quelques extensions urbaines récentes sans lien architectural avec les constructions anciennes,</p> <p>Quelques maisons en ruine au cœur du village ainsi qu'un mauvais état général de beaucoup d'habitations,</p> <p>Un relief escarpé ne favorisant pas la construction de futures habitations dans la continuité urbaine du bourg.</p>

4ème PARTIE :
CHOIX RETENUS
POUR LA
DELIMITATION DES
SECTEURS OU LES
CONSTRCUTIONS
SONT AUTORISEES

4.1. DEFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

4.1.1. Objectifs fixés par la commune

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal (*cf. § 3.1.*) et des problématiques et enjeux du territoire de Louvières, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- **Déterminer un périmètre constructible adapté aux besoins réels communaux**, répondant à une certaine demande afin d'enrayer la chute de population observée depuis 1975,
- **Permettre le développement de l'urbanisation et/ou la construction d'annexes dans les principaux écarts**, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- **D'un point de vue économique**, il s'agit d'assurer le maintien de l'activité agricole tout en lui permettant de se diversifier mais aussi de favoriser l'installation d'activités nouvelles.

4.1.2. Justifications des choix communaux

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre développement urbain et protection des espaces naturels),
- **Principe de diversité des fonctions urbaines** (équilibre emploi / habitat),
- **Principe de respect de l'environnement** (utilisation économe de l'espace).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur (*cf. Pièce n°3 - dossier complémentaire*).

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>1. Principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural d'une part, et ▪ La préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<p>Définition de terrains propices à l'urbanisation (C) répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante et les réseaux,</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, des espaces naturels à préserver et des terrains touchés par des risques d'inondation, du fait de la présence du ruisseau de l'Huine et de la rivière de la Traire, sans qu'aucun document officiel ne répertorie ces zones.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Louvières, des entités paysagères distinctes et des risques naturels, connus des habitants.
<p>2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ des besoins présents et futurs en matière d'habitat, ▪ d'activités économique notamment commerciales, ▪ d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux</p>	<p>Maintien des équipements publics (mairie, salle des fêtes, cimetière) et des activités artisanales, touristiques et de loisirs pour inciter l'accueil de visiteurs sur le territoire communal.</p> <p>Identification de secteurs Ca au « Chemin rural de la Sablière » et au « C.E. de Sur les Roches » pour l'accueil d'activités liées à l'élevage de chiens.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le maintien des équipements publics, et des activités économiques sur le territoire communal, ▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs de Louvières, ▪ Permettre l'extension d'activités lorsque des réseaux sont amenés à être créés.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>3. Respect de l'environnement :</p> <p>Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, maîtrise des besoins de déplacements et de circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, réduction des nuisances sonores, sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>Classement en secteur constructible (C) de la zone urbaine existante (centre ancien et extensions périphériques), des nouveaux terrains à bâtir et des principaux écarts.</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) :</p> <p><i>Sur le territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ des terrains voués à l'activité agricole, et des espaces naturels à préserver, ▶ des cours d'eau de l'Huine et de la Traire (risques d'inondation), ▶ des espaces naturels et des boisements concernés par la Z.N.I.E.F.F., <p><i>Dans le village :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ de part et d'autre de la partie amont du ruisseau de l'Huine, ▶ de part et d'autre de la R.D.107 à l'est du territoire communal pour prendre en compte le trafic automobile, ▶ au passage de la rivière la Traire. 	<p>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</p> <p>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire.</p>
<p>Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées</p>	
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation (...).</p> <p>Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction de la partie urbanisée existante et des besoins, notamment en termes d'habitat et de services, de Louvières ainsi que la présence de réseaux d'assainissement et d'eau potable existants. Prise en compte des perspectives de développement choisies par la municipalité.</p>	

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)	La commune de Louvières n'est pas couverte par un SCoT.
Dispositions supra-communales à respecter	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.	La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal (<i>cf. dossier complémentaire - pièce 3 du dossier de carte communale</i>)

4.2. CARACTERE DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (cf. Pièces du dossier).

4.2.1. Secteurs constructibles (C)

Ces secteurs englobent :

- **La totalité du village de Louvières** soit le centre ancien et le bâti récent : il s'agit du principal espace bâti sur le territoire communal qui concentre les équipements publics (mairie, salle des fêtes, cimetière communal...). Ce secteur est correctement desservi par la voirie, les réseaux notamment d'eau potable. L'assainissement autonome prime.
- **Certaines fermes** (Ferme de la Gênevroie et Ferme de Marsois) : il a été décidé de dessiner un périmètre constructible sur ces fermes afin de permettre une évolution de ces constructions, voire la réalisation d'annexes, de piscines, ...
- **Les écarts** (Le Rondelet et l'ancienne gare) : il a été décidé de dessiner un périmètre constructible sur ces écarts ne permettant que la réalisation d'annexes, de piscines... sans permettre la construction de nouvelles habitations. De plus, à l'ancienne gare, ce périmètre est d'autant plus justifié que la parcelle est inondable.

Création d'un secteur à vocation d'activités :

Un secteur, **dénommé Ca**, a été identifié au « Chemin rural de la Sablière » mais aussi au « Chemin d'exploitation de Sur les Roches » afin de prendre en compte les besoins liés à l'activité de dressage de chiens et de favoriser leur développement (camping accueillant les maîtres qui viennent faire dresser leurs chiens, chalets d'accueil des propriétaires de chiens près du parcours d'agility).

Dispositions réglementaires applicables

- Dans le secteur C :

Les constructions nouvelles sont autorisées dans ce secteur : constructions à vocation d'habitat, d'activités, de services, ...

- Dans le secteur Ca :

Seules les constructions et installations liées à l'activité de l'élevage et du dressage des chiens sont autorisées.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme (chapitre 1^{er}, du titre 1^{er}, du livre 1^{er}) et les autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Tous ces documents sont annexés à la fin du présent rapport.

Identification des principaux secteurs constructibles

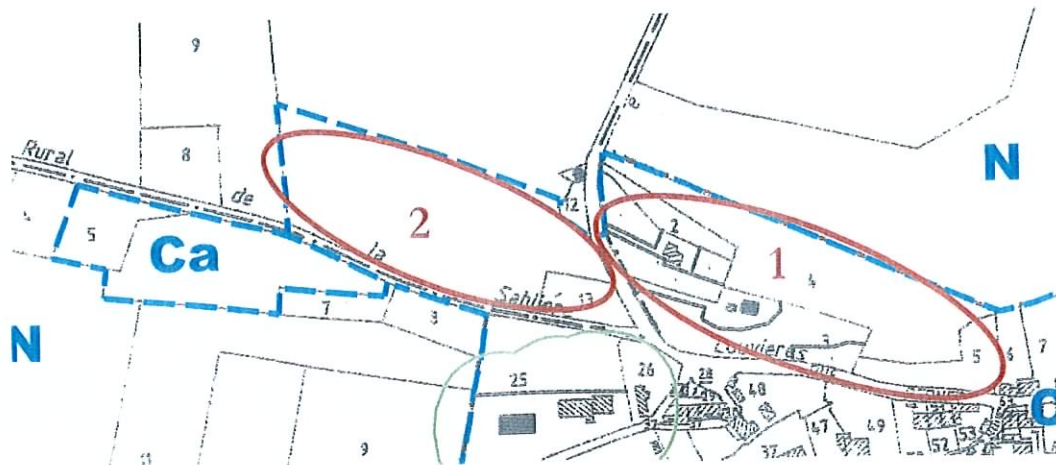
Afin de répondre à la demande actuelle de terrains à bâtir, et aux perspectives de développement urbain choisies par la commune, plusieurs secteurs constructibles ont été définis.

Ces espaces constructibles ont été déterminés également en tenant compte des paramètres suivants :

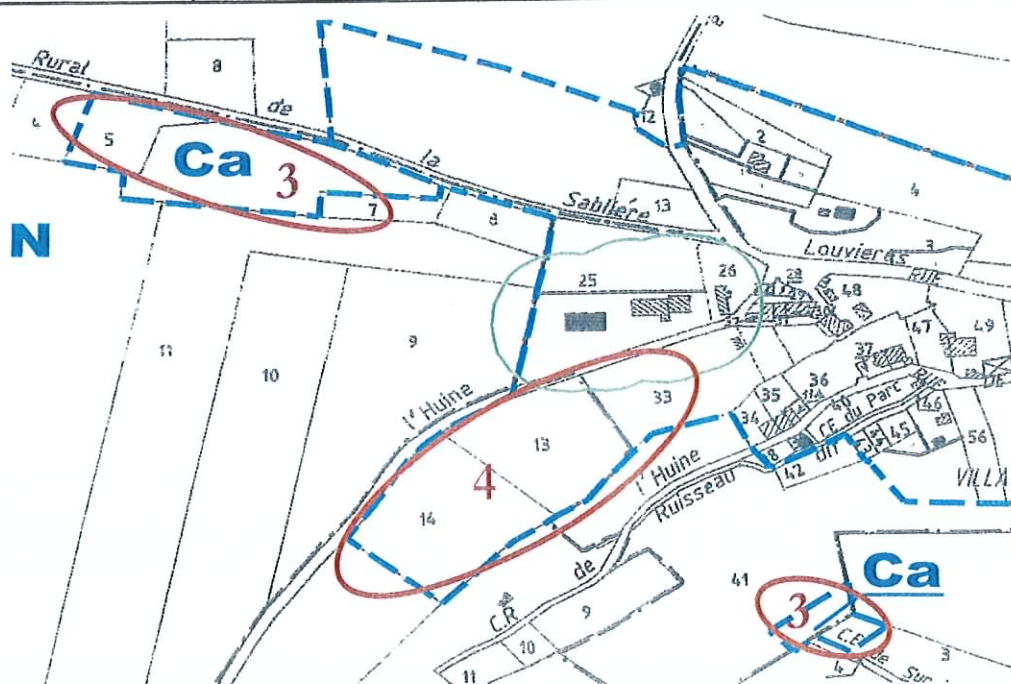
- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce complémentaire annexée au présent dossier de carte communale),
- Proximité des réseaux (eau potable, assainissement, EDF, ...),
- Distance de 100 mètres autour des bâtiments des exploitations agricoles classées et 50 mètres autour des bâtiments des autres exploitations.

Le tableau ci-joint établit un descriptif sommaire des zones principales à urbaniser (cf. carte pages suivantes).

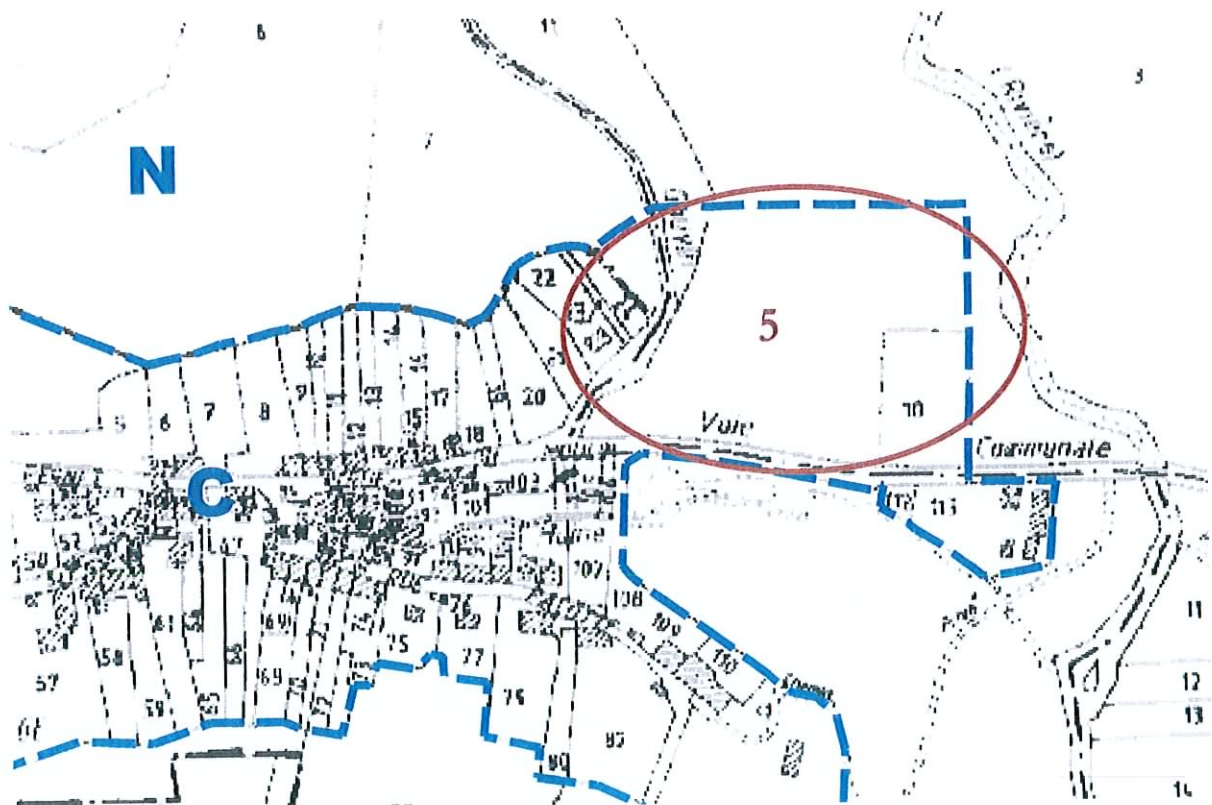
DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES CONSTRUCTIBLES		
LOCALISATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE (cf. plan ci-après)	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<p>①</p> <p><u>ENTREE DE COMMUNE DEPUIS VESAIGNES -SUR-MARNE</u></p>	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée urbaine du village,</p> <p>Permettre la création d'un lotissement et d'une voirie desservant les parcelles.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i></p>	<p><i>Potentiel constructible :</i> 6 constructions.</p> <p><i>Superficie totale approchée :</i> 2 ha 95 a</p> <p><i>Dispositions particulières :</i> Aucune.</p>
<p>②</p> <p><u>AU NORD DU CHEMIN RURAL DE LA SABLIERE</u></p>	<p>Prise en compte des disponibilités foncières présentes sur la commune,</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée de village marquée par la construction d'habitations des 2 côtés de la voie.</p> <p>Permettre la création d'un lotissement et d'une voirie desservant les parcelles.</p> <p>Prendre en compte la topographie en évitant que les constructions ne grimpent trop sur le coteau.</p> <p>Prendre en compte les difficultés liées au raccordement au réseau d'eau potable en limitant les constructions à l'aval du château d'eau.</p> <p><i>Nécessité de créer les réseaux le long du chemin de la Sablière.</i></p>	<p><i>Potentiel constructible :</i> 7 constructions.</p> <p><i>Superficie totale approchée :</i> 2 ha 33 a</p> <p><i>Dispositions particulières :</i> Aucune.</p>



DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES CONSTRUCTIBLES		
LOCALISATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE (cf. plan ci-après)	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<p>③</p> <p>ZONES D'ACTIVITES AU SUD DU CHEMIN RURAL DE LA SABLIERE ET AU CHEMIN D'EXPLOITATION DE SUR LES ROCHES</p>	<p>Prise en compte des disponibilités foncières des propriétaires auxquels appartiennent les activités d'élevage et de dressage de chiens,</p> <p>Permettre le développement de ces activités tout en restant à l'écart de la zone urbaine pour éviter les conflits de voisinage.</p> <p>Au Sud du chemin rural de la Sablière, les parcelles 7 et 8 n'ont pas été incluses dans le périmètre constructible car elles sont situées sur une ancienne décharge et des sablières.</p> <p>Les parcelles 5 et 6 sont elles aussi situées sur une ancienne décharge. Avant de pouvoir y créer une zone d'activités, une étude de sols sera nécessaire pour ouvrir la zone.</p> <p><i>Nécessité de créer les réseaux le long du chemin de la Sablière.</i></p>	<p><u>Superficie totale approchée :</u> 1 ha 51 a</p> <p><u>Dispositions particulières :</u></p> <p>Etude de sols pour ouvrir la zone d'activités au sud du chemin rural de la Sablière.</p>
<p>④</p> <p><u>VOIE SUR L'HUINE</u></p>	<p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Profiter d'une topographie favorable,</p> <p>Limite de l'extension de la zone constructible en respect des distances vis à vis des bâtiments agricoles classés.</p> <p><i>Nécessité de créer les réseaux le long de la voie sur l'Huine</i></p>	<p><u>Potentiel constructible :</u> 11 constructions.</p> <p><u>Superficie totale approchée :</u> 2 ha 66 a</p> <p><u>Dispositions particulières :</u> Aucune.</p>



DESCRIPTIF DES PRINCIPALES ZONES CONSTRUCTIBLES		
LOCALISATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE (cf. plan ci-après)	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	SUPERFICIE APPROCHEE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES
<p>⑤</p> <p><u>VOIE GAUVIN/ RUE DU MOULIN</u></p>	<p>Prise en compte des disponibilités foncières présentes sur la commune, la parcelle 10 étant une propriété communale,</p> <p>Extension urbaine dans le prolongement et en cohérence avec les constructions existantes,</p> <p>Fixer une limite cohérente à l'urbanisation par la création d'une entrée urbaine du village.</p> <p><i>Présence des réseaux à proximité immédiate des terrains : A.E.P. - E.D.F., Réseau téléphonique.</i></p>	<p><i>Potentiel constructible :</i> 20 constructions.</p> <p><i>Superficie totale approchée :</i> 2 ha 89</p> <p><i>Dispositions particulières :</i> Aucune.</p>



4.2.2. Secteurs Naturels (N)

Les espaces naturels et agricoles ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune, tels que les haies, les boisements, les vallées alluviales de l'Huine et de la Traire, ...
- la **valeur agronomique des terres**.

A proximité des espaces bâtis, des éléments paysagers de qualité ont été pris en compte afin de les exclure du périmètre constructible :

- **Le ruisseau de l'Huine** : la vallée est soumise au risque inondation sans qu'aucun document officiel ne le détermine. Seule la mémoire des habitants peut faire foi. Le secteur naturel permet donc d'inclure des parcelles en bordure du ruisseau, qui sont reconnus inondables par les habitants et qui, de plus, présente un intérêt paysager fort.
- **La rivière de la Traire** : cette vallée est aussi soumise au risque inondation, mais il n'existe pas non plus sur cet espace de document officiel le cartographiant. Certaines parcelles le long de cette rivière ont été, selon la connaissance des habitants, laissées en secteur naturel pour réduire ce risque et préserver la qualité paysagère de ces terrains.

Les **espaces agricoles**, qui couvrent une grande partie du ban communal, ont également été préservés de l'urbanisation, en limitant le développement des écarts présents dans ces zones.

5^{ème} partie :
INCIDENCES DES CHOIX
DE LA CARTE COMMUNALE
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE
DE SA PRESERVATION
ET DE SA MISE EN VALEUR

5.1. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1. Evolution du paysage urbain

Partie urbanisée existante

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend « l'enveloppe » urbaine originelle du centre du village et ses extensions périphériques plus ou moins récentes.

Zones d'extension de l'urbanisation

La carte communale libère des terrains à urbaniser adaptés aux besoins et aux perspectives de développement futur limitées, choisies par la municipalité, dans la limite des contraintes naturelles (inondations notamment).

Le caractère rural de Louvières est préservé, et les zones d'extensions sont situées dans la continuité du bâti existant, en bordure de voies existantes.

Les vues intéressantes sur le village et sur le clocher de l'église sont préservées.

5.1.2. Evolution du paysage naturel

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible : forêts à l'Est et au Sud-Ouest du territoire ainsi que le long des vallées de l'Huine et de la Traire, les espaces agricoles autour du village.

Aucune extension de l'urbanisation ne sera réalisée au détriment des terres à vocation agricole et des boisements.

5.1.3. Aspects environnementaux

Alimentation en Eau potable

La commune se charge, en régie, de l'exploitation du captage de la source de la Charrière. Ce captage ne possède pas de périmètre de protection.

Assainissement

Tout le village est en assainissement autonome. Seuls la gare et le gîte possèdent un dispositif d'assainissement non collectif aux normes.

Un bureau d'études spécialisé a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui définit sur l'ensemble des zones bâties et à bâtir, des zones d'assainissement collectif ou autonome. Ce dossier a été soumis à enquête publique en même temps que la carte communale.

Collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères est actuellement assurée par la société SMICTOM de Langres chaque semaine.

Tous les quinze jours, en alternance, sont aussi collectés les cartons/papiers ou les plastiques. De plus, il existe sur la commune une benne à verre.

5.2. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5.2.1. Aspects réglementaires

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations,
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains,

5.2.2. Préservation d'éléments du patrimoine local

Même si aucun élément du patrimoine local ne fait l'objet d'un classement comme « élément du paysage à protéger » dans le cadre de l'application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, il serait intéressant de préserver ces éléments, qui participent à donner une certaine identité à la commune.

On trouve :

- l'église St Thomas de Cantorbéry,
- un lavoir, accolé à l'église,
- deux croix, situées respectivement Rue de l'Huine et Voie Gauvin,
- le château de Louvières.



L'église et le lavoir



Croix rue de l'Huine



Croix voie Gauvin



Château de Louvières

5.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES SECTEURS

DENOMINATION DES SECTEURS	SUPERFICIE (1)
Secteurs constructibles (C)	
Louvières	26 ha 97 a
Ferme de la Gênevroie	1 ha 16 a
Ferme de Marsois	1 ha 00 a
Ancienne gare	0 ha 23 a
Le Rondelet	0 ha 16 a
Secteurs d'activités (Ca)	1 ha 50 a
Secteur inconstructible (N)	830 ha 98 a
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	862 ha 00 a

(1) Superficie approchées, calculées sous DAO (Autocad)

Justifications : pour enrayer la chute de population constatée depuis 1975 à Louvières, la construction de plusieurs nouvelles habitations par an sera nécessaire. Grâce à l'ouverture de plusieurs parcelles à l'urbanisation, environ 45 constructions pourraient être édifiées sur la commune. Une certaine rétention foncière est tout de même à prendre en compte à Louvières. En comptant approximativement 20% du total du potentiel constructible, environ 35 constructions peuvent encore être bâties à terme sur la commune et répondre à l'objectif fixé initialement, à savoir la construction d'environ 2 habitations par an sur 15 ans.

De plus, il est nécessaire de prendre en compte le vieillissement de la population et le nombre important de ménage d'une seule personne âgée qui peut permettre de libérer plusieurs constructions sur la commune.

DOCUMENTS ANNEXES :
REGLEMENT NATIONAL
D'URBANISME
ET DISPOSITIONS
REGLEMENTAIRES
COMPLEMENTAIRES

SOMMAIRE

REGLES GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	page 55
1. Types d'occupation du sol	page 55
2. Accès et voirie	page 60
3. Desserte par les réseaux	page 61
4. Implantation des constructions par rapport aux voies.....	page 63
5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	page 64
6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	page 65
7. Hauteur des constructions	page 66
8. Stationnement des véhicules.....	page 67
9. Espaces verts et plantations.....	page 68

REGLES GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

1. TYPES D'OCCUPATION DU SOL

Art. R. 111-2 du Code de l'Urbanisme :

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (*Décr. n°98-913 du 12 oct. 1998, art. 2*). « Il en est de même 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. »

Art. R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme :

(*Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977*)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme :

(*Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977*)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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.

Art. R.111-13 du Code de l'Urbanisme :

(*Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977*)

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 ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R.111-14-1 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article (Décr. n° 98-913 du 12 oct. 1998 art. 4) « L. 126-1 » du code rural ;
- c) (Décr. n° 98-913 du 12 oct. 1998 art. 4) « A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques » ;
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

Art. R.111-15 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n° 77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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 (Abrogé par Décr. n° 98-913 du 12 oct. 1998, art.5) « de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment » des dispositions (Décr. n° 86-984 du 19 août 1986) « des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22 ».

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par (Décr. n°77-755 du 7 juillet 1977) « 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.

Art. R. 315-28 du Code de l'Urbanisme :

L'autorisation est refusée si le projet de lotissement n'est pas conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Dans les communes ne disposant pas des documents mentionnés à l'alinéa précédent, l'autorisation peut être refusée si le projet vise à équiper des terrains destinés à recevoir des bâtiments pour lesquels les demandes de permis de construire pourraient être rejetées pour l'une des raisons mentionnées aux articles R. 111-2 à R. 111-17, ou si le lotissement est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune ou de l'agglomération.

Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut également être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R. 111-1, lorsque, notamment, par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains. (*Décr. n°2002-89 du 16 janvier 2002 art. 53- I*) « ou à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Art. R. 332-15 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 p. 100 de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

(*Décr. n°76-276 du 29 mars 1976*) « Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme. »

Art. L. 421-4 du Code de l'Urbanisme :

(*L. n° 76-1285 du 31 décembre 1976*)

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :**Art. R. 442-1 du Code de l'Urbanisme :**

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes ci-après énumérés :

- a) Dans les communes, ensembles de communes ou parties de communes dotés d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé;
- b) Dans les zones d'environnement protégé, sauf s'il en est disposé autrement par l'acte instituant la zone;
- c) Dans les communes figurant sur une liste dressée à cet effet par arrêté (*Décr. n° 84-226 du 29 mars 1984*) « du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme » et après avis du maire de chaque commune intéressée.

La liste établie en application du c) ci-dessus fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 441-1.

(*Décr. n° 80-694 du 4 sept. 1980*) « Toutefois pour ce qui concerne le garage collectif des caravanes, ces dispositions sont applicables sur tout le territoire national. »

(*Décr. n° 2002-89 du 16 janv. 2002, art.53-I-II*) « Il en va de même pour les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1. »

Art. L. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

Les dispositions de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 permettent à la commune d'identifier les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur

(*L. n° 93-24 du 8 janv. 1993*) Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un (*L. n°2000-1208 du 13 déc. 2000, art.202-III*) « plan local d'urbanisme » en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

(*L. n° 2003-590 du 2 juill. 2003, art.59-1*) « Il en est de même dans une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément du paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

Art. R. 442-2 du Code de l'Urbanisme :

(*Décr. n° 80-694 du 4 sept. 1980*) « Dans les communes ou parties de communes visées à l'article R. 442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable (*Abrogé par Décr. n° 84-226 du 29 mars 1984*) « délivré au nom de l'Etat » la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois » :

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- b) (*Décr. n° 80-694 du 4 sept. 1980*) « Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443-4 ou de l'article R. 443-7 ainsi que les garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 442-1 » ;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Art. R. 442-3 du Code de l'Urbanisme :

(*Décr. n°84-226 du 29 mars 1984*) « L'autorisation prévue à l'article L. 442-1 n'est pas exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R. 442-2 » sont soumis à autorisation ou à déclaration en application :

De la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux ;

De la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Du code minier ;

Du décret n° 63-1228 du 11 décembre 1963 relatif aux installations nucléaires ;

Des articles L.421-1, R.443-4, R. 443-7 du présent code.

(*Décr. n°84-226 du 29 mars 1984*) « L'autorisation prévue à l'article L.442-1 n'est pas non plus exigée dans le cas où les installations ou travaux mentionnés à l'article R.442-2 » sont exécutés sur le domaine public et font l'objet d'un permis de stationnement ou d'une procédure d'autorisation d'occupation de ce domaine.

1.2. ACCES ET VOIRIE

Art. R. 111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. n°77-755 du 7 juill. 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n°99-266, 1^{er} avril 1999, art. 1^{er}) „Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
« L'obligation de réaliser des aires de stationnements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux. »
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. – *V. supra, art. L.111-2, L. 421-3, et infra, art. R. 111-26.*

1.3. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Art. R. 421-5 du Code de l'Urbanisme :

(Décr. N° 94-86 du 26 janvier 1994, art.5)

Lorsque les travaux projetés concernent des immeubles de grande hauteur soumis à l'avis de la commission consultative départementale de la protection civile, de la sécurité et de l'accessibilité [*commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité : V. Décr. n°95-260 du 8 mars 1995 (JO 10 mars)*] ou de la commission de sécurité compétente, en vertu des articles R. 421-47 à R. 421-52, les plans et documents nécessaires à la formulation de cet avis sont joints à la demande de permis de construire.

Art. L. 111-6 du Code de l'Urbanisme :

(L. n° 76-1285 du 31 décembre 1976)

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R. 111-8 du Code de l'Urbanisme:

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12.

Art. R. 111-9 du Code de l'Urbanisme :

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 du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. R. 111-10 du Code de l'Urbanisme :

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, en cas d'impossibilité, 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, en cas d'impossibilité, 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.

Art. R. 111-11 du Code de l'Urbanisme

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, 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.

Art. R. 111-12 du Code de l'Urbanisme :

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, 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.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

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 prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Art. R.111-18 du Code de l'Urbanisme :

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.

(Décr. n° 77-755 du 7 juill. 1977) « L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».

Art. R.111-24 du Code de l'Urbanisme

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 reculement.

1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Art. R.111-19 du Code de l'Urbanisme :

A moins que le bâtiment à construire 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.

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977) « 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 la et sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »

Art. R.111-20 du Code de l'Urbanisme:

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001-art. 3)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente section 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.

D'autre part le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles 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.

1.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme :

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) « 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 degrés au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60 degrés, à condition que la moitié au plus des (Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) « pièces principales » prennent jour sur cette façade. Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art. R.111-17 du Code de l'Urbanisme:

Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) « 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 répondant à ces conditions.

« 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 degrés au-dessus du plan horizontal. »

Une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

1.7. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Art. R.111-14-2 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur estimation ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par *(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977)* « 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.

Art. R.111-22 du Code de l'Urbanisme:

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.

1.8. STATIONNEMENT DE VEHICULES

Extrait de l'Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut être également refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

(Décret n° 99-266, 1^{er} avril 1999, art 1^{er}) « Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux. »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1.9. ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Art. R.111-7 du Code de l'Urbanisme:

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.

(Décret n°77-755 du 7 juillet 1977) « En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. »

Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme :

(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par *(Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977)* « 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.

Art. R 111-24 du Code de l'Urbanisme :

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 reculement.