

Commune de JONQUERY

Carte Communale

Rapport de Présentation

Document n°1

ACTE REÇU LE
18 JUIN 2010
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Vu pour être annexé à la délibération municipale du

approuvant la carte communale

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du

approuvant la carte communale

Signature et cachet
du maire :

Signature et cachet
du représentant de l'État :

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....5

1/ DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE 5

2/ OBJECTIFS DE CRÉATION 6

3/ VALIDITÉ 6

4/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE 6

1^{ÈRE} PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA
COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE.....9

SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE 11

1/ SITUATION ADMINISTRATIVE..... 11

2/ GÉOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL 14

MILIEU PHYSIQUE.....16

1/ GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE..... 16

2/ EAUX 19

3/ MILIEUX NATURELS 21

CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES.....22

1/ PAYSAGES 22

PATRIMOINE CULTUREL 24

1/ HISTOIRE..... 24

2. ARCHÉOLOGIE..... 24

3/ ÉDIFICES, MONUMENTS 24

SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....25

1/ DÉMOGRAPHIE 25

2/ STRUCTURE PAR ÂGE : 26

3/ STRUCTURE DES MÉNAGES : 26

4/ HABITAT 27

5/ SITUATION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE 28

6/ ÉQUIPEMENTS 29

7/ LE RÉSEAU ROUTIER..... 30

ÉLÉMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES 31

1/ PRESCRIPTIONS NATIONALES 31

2/ LES SERVITUDES D’UTILITÉ PUBLIQUE 32

3/ AUTRES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES ET CONTRAINTES TERRITORIALES 33

Introduction

1/ Définition de la carte communale

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) du code de l'urbanisme et en particulier à la règle dite de « constructibilité limitée », laquelle pose qu'en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- ↳ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- ↳ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- ↳ Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- ↳ Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

Tel est l'objet du présent document que la commune de JONQUERY, a souhaité établir.

2^{ÈME} PARTIE : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE ET JUSTIFICATIONS DE SES DISPOSITIONS 39

DÉFINITION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ADOPTÉES.....41

- 1/ PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU..... 41
- 2/ DÉFINITION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTÉ 41
- 3/ SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE..... 45

INCIDENCES DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR 46

- 1/ IMPACT SUR L'AGRICULTURE 46
- 2/ IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS 46
- 3/ IMPACT SUR L'EAU 47
- 4/ IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE..... 48
- 5/ IMPACT SUR LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE 48

APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....49

- 1/ DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE C)..... 49
- 2/ DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE NC) 49
- 3/ POUR L'ENSEMBLE DES ZONES (ZONES C ET NC)..... 50

ANNEXES : TEXTE RELATIF AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....51

- MONUMENTS HISTORIQUES - AC1 58
- ALIGNEMENT - EL 7..... 68
- COMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES - PT 3 71
- RELATIONS AÉRIENNES - T 7 73

La carte communale :

- ✓ Expose dans une note de présentation les objectifs et les choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables ;
- ✓ Présente sur une carte la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions ;
- ✓ Traduit enfin ces options en énonçant comment le règlement national d'urbanisme sera appliqué dans les différentes parties de la commune.

2/ Objectifs de création

La carte communale ne doit plus être considérée comme une simple étape préparatoire à l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est en effet l'occasion pour une commune rurale de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les quelques principes d'aménagement qui lui sont nécessaires.

3/ Validité

La validité d'une Carte Communale n'est pas limitée dans le temps : elle reste applicable jusqu'à ce qu'elle soit abrogée, révisée ou remplacée par un autre document d'urbanisme (PLU).

4/ Contenu de la carte communale

Selon les décrets d'application du 27 mars 2001 inhérents à la loi SRU, la carte communale comprend un **rapport de présentation** et **un ou plusieurs documents graphiques**. Celui-ci ou ceux-ci sont opposables aux tiers.

Le rapport de présentation

- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- ✓ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révisions, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.

- ✓ 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.

Le ou les documents graphiques

Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires 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 la 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.

De ce fait, la carte communale :

- ✓ N'est plus une étape à la mise en place d'un PLU.
- ✓ Est soumise à enquête publique
- ✓ Acquiert une validité permanente et peut être révisée¹
- ✓ Est approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet.

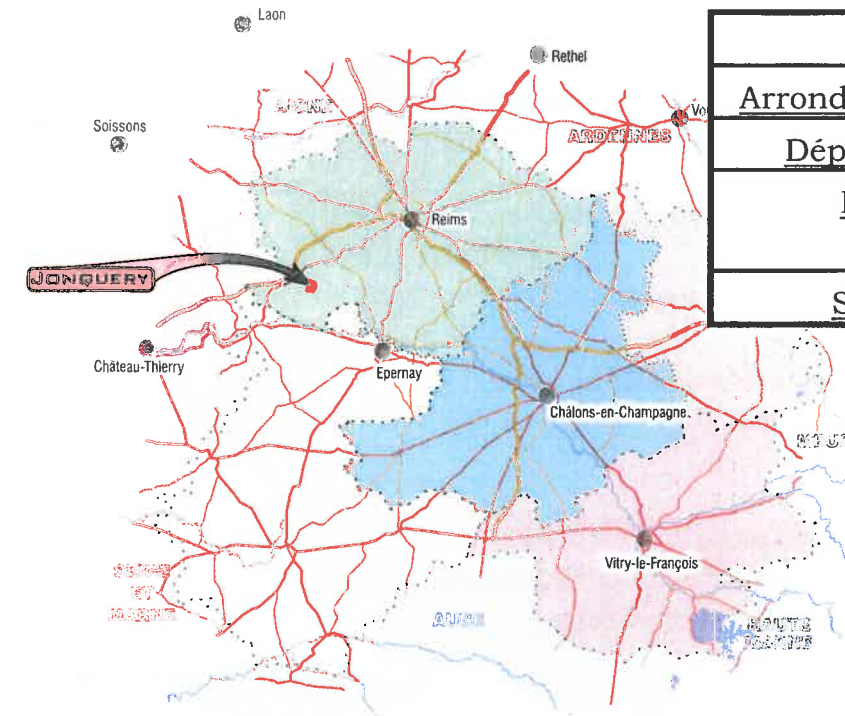
¹ Les MARNU disposaient d'une validité de 4 ans, celles en cours sont reconnues par la loi jusqu'à expiration de ce délai.

1^{ère} partie :

**PRÉSENTATION
ET ANALYSE
DES COMPOSANTES
DE LA COMMUNE
ET DE SON TERRITOIRE**

Situation administrative et géographique

1/ Situation administrative



Canton : Châtillon-sur-Marne
Arrondissement : Reims
Département : Marne
Population 78 habitants (recensement de 1999)
Superficie : 434 hectares

La commune de JONQUERY est située à l'Ouest du département, au cœur d'un triangle formé par les villes de Reims, Épernay et Château-Thierry.

Elle est bordée par les communes de :

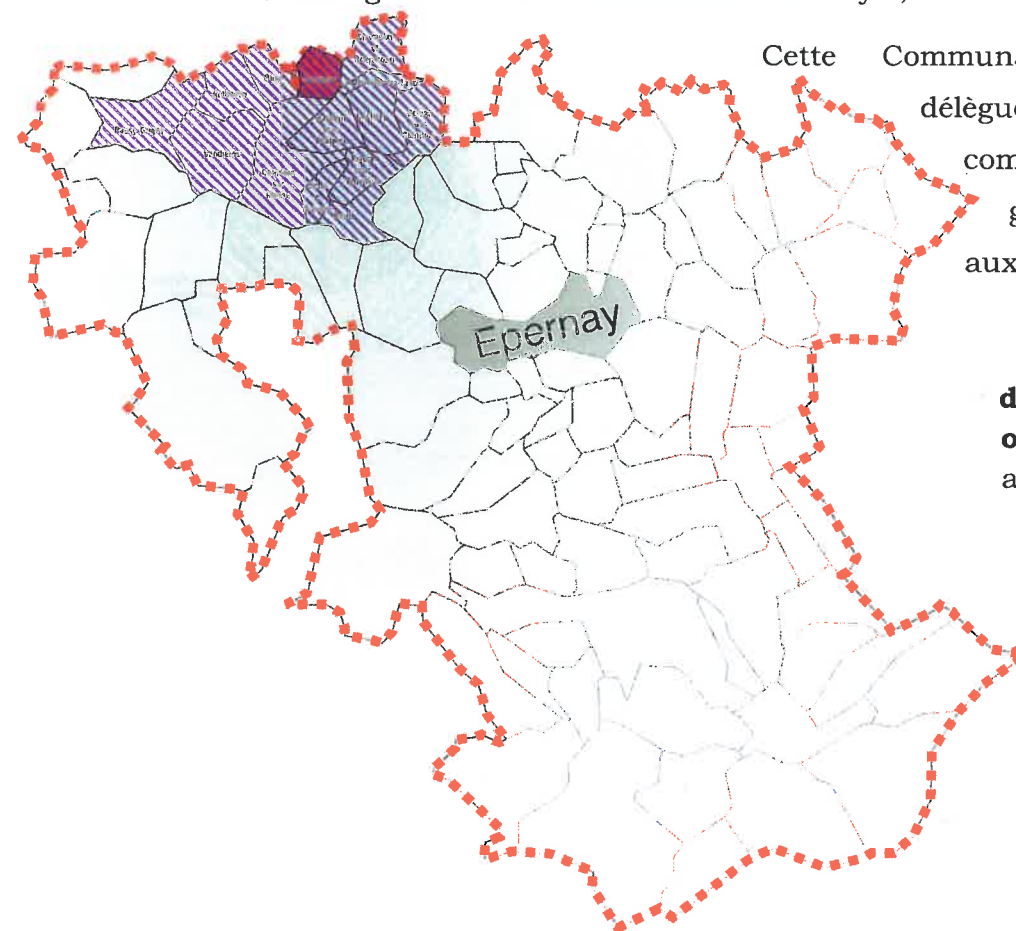
- ↗ Champlat-et-Boujacourt ;
- ↗ La Neuville-aux-Larris ;
- ↗ Baslieux-sous-Châtillon ;
- ↗ Châtillon-sur-Marne ;
- ↗ Olizy ;
- ↗ Romigny ;
- ↗ Ville-en-Tardenois.



JONQUERY fait partie de la **Communauté de communes du Châtillonnais**, créée en 1995 et qui regroupe un total de 14 communes (Anthenay, Jonquery, Champlat-et-Boujacourt, Olizy, Belval-sous-Châtillon, La Neuville-aux-Larris, Baslieux-sous-Châtillon, Binson-et-Orquigny, Villers-sous-Châtillon, Reuil, Vandières, Cuchery, Passy-Grigny et Châtillon-sur-Marne) pour une population de 3 621 habitants.

Elle a pour compétence les domaines suivants :

- ✚ Hydraulique ;
- ✚ Assainissement collectif ;
- ✚ Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- ✚ Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- ✚ Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique ;
- ✚ Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...) ;
- ✚ Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- ✚ Schéma de secteur ;
- ✚ Constitution de réserves foncières ;
- ✚ Transport scolaire ;
- ✚ Création, aménagement, entretien de la voirie ;
- ✚ Signalisation ;
- ✚ Parcs de stationnement ;
- ✚ Tourisme ;
- ✚ Programme local de l'habitat ;
- ✚ Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- ✚ Préfiguration et fonctionnement des Pays ;

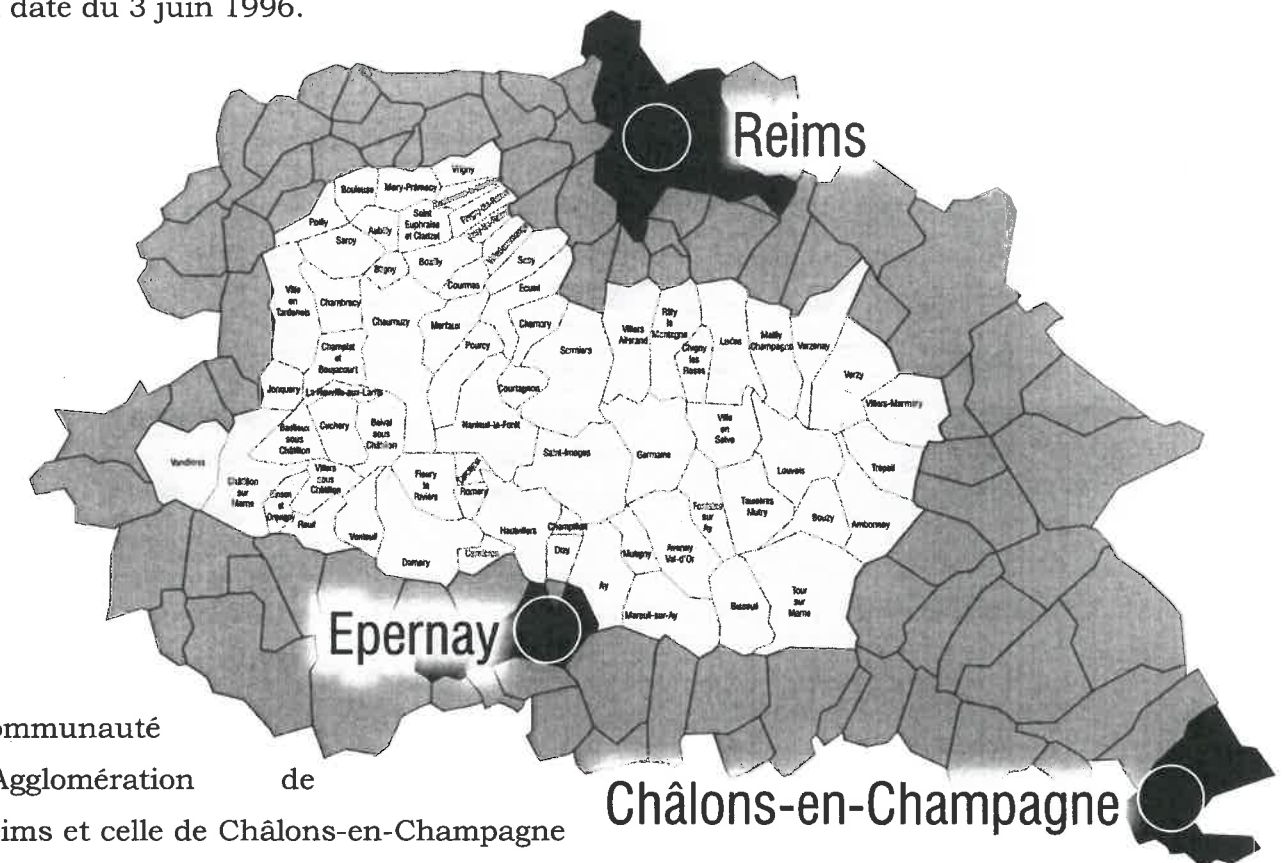


PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DU SCOTER

Cette Communauté de communes délègue certaines de ces compétences à des groupements plus large auxquels elle adhère :

- ✚ Le SYVALOM (Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères) qui assure les tâches de traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- ✚ Le Syndicat mixte du SCOT d'Epernay et sa région (SCOTER) ;

La commune fait partie du **Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims** (créé en 1975, regroupant 69 communes et 350 849 habitants), au Syndicat Mixte duquel elle a renouvelé son adhésion et dont elle a validé la charte par délibération en date du 3 juin 1996.



La Communauté d'Agglomération de Reims et celle de Châlons-en-Champagne de même que le département de la Marne et la Région Champagne-Ardenne sont également membres de ce PNR qui a pour mission

- ✚ de protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- ✚ de contribuer à l'aménagement des territoires ;
- ✚ de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- ✚ d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- ✚ de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et de contribuer à des programmes de recherche..

JONQUERY est également adhérente au **SIVU de distribution d'eau potable de la région de Sainte-Gemme** qui regroupe 7 communes (Anthenay, Champvoisy, Châtillon-sur-Marne, Jonquery, Olizy, Passy-Grigny, Sainte-Gemme) totalisant 1 935 habitants.

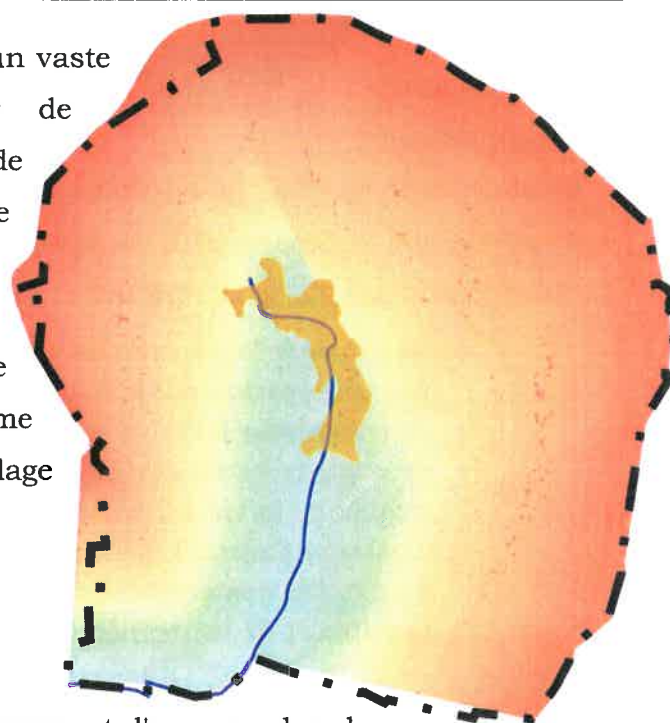
La commune est membre du SIEM (Syndicat mixte d'électricité du Département de la Marne) qui regroupe 307 communes du département.

Elle fait de plus partie du **Syndicat Mixte Scolaire de Dormans**. Cette structure intercommunale est compétente pour les établissements scolaires, les activités périscolaires et le transport scolaire et 33 communes du secteur en sont adhérentes :

✓ Courtagnon	✓ Anthenay	✓ Aougny
✓ Chambrecy	✓ Lhéry	✓ Jonquery
✓ Bligny	✓ Poilly	✓ Tramery
✓ Passy-sur-Marne	✓ Nesle-le-Repons	✓ Champlat-et-Boujacourt
✓ Olizy	✓ Sainte-Gemme	✓ Marfaux
✓ Lagery	✓ Bouleuse	✓ Champvoisy
✓ Pourcy	✓ Reuilly-Sauvigny	✓ Romigny
✓ Sarcy	✓ Courthiézy	✓ Chaumuzy
✓ Vincelles	✓ Barzy-sur-Marne	✓ Igny-Comblizy
✓ Passy-Grigny	✓ Ville-en-Tardenois	✓ Verneuil
✓ Troissy	✓ Trélou-sur-Marne	✓ Dormans

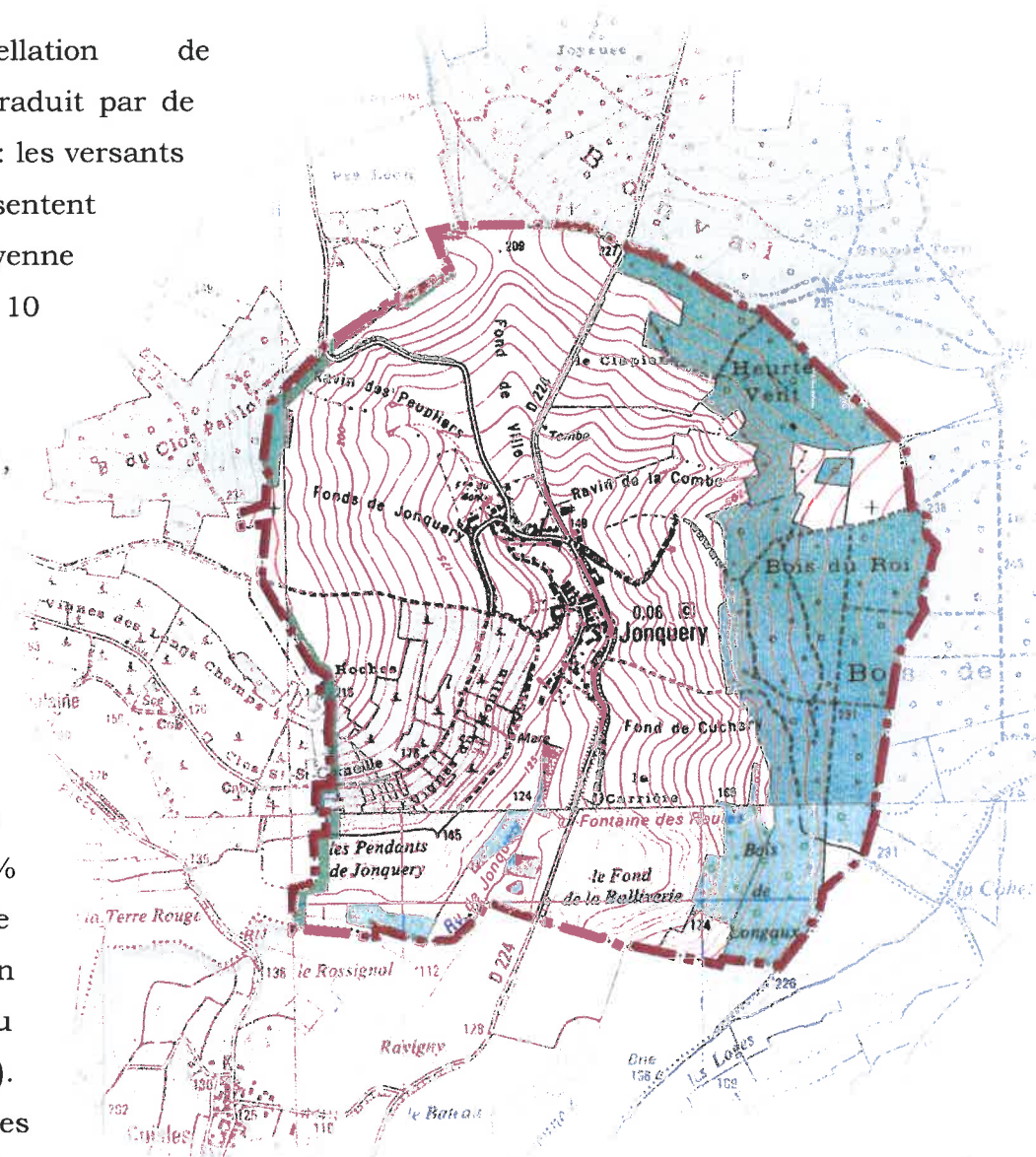
2/ Géographie et caractéristiques du territoire communal

Le relief du Tardenois est constitué par un vaste plateau découpé en lambeaux par de nombreux ruisseaux. La commune de Jonquery occupe sur une superficie totale de 434 hectares la tête de l'un de ces vallons, creusé par le Ru de Jonquery et orienté Nord - Sud. Cette morphologie confère au territoire communal une forme d'entonnoir ouvert au Sud, dont le village occuperait le fond.



La cote la plus élevée relevée sur la commune est d'un peu plus de 241 mètres NGF, au lieu-dit "Bois du Roi". Le point le plus bas, lui, se trouve au niveau du Ru de Jonquery, à la limite Sud du territoire communal, à une altitude de 114 mètres NGF.

Cette dénivellation de 130 mètres se traduit par de fortes déclivités : les versants du vallon présentent une pente moyenne comprise entre 10 et 13 %. Seule la combe du "Fond de Ville", au Nord du village et le fond du vallon où coule le ruisseau présentent une pente plus faible (6 à 7 % pour le "Fond de Ville", environ 2,7 % pour le Ru de Jonquery). Ces fortes pentes peuvent générer des problèmes de ravinement et d'écoulement des eaux.



Le village est proche de deux axes de communication d'importance trans-régionale :

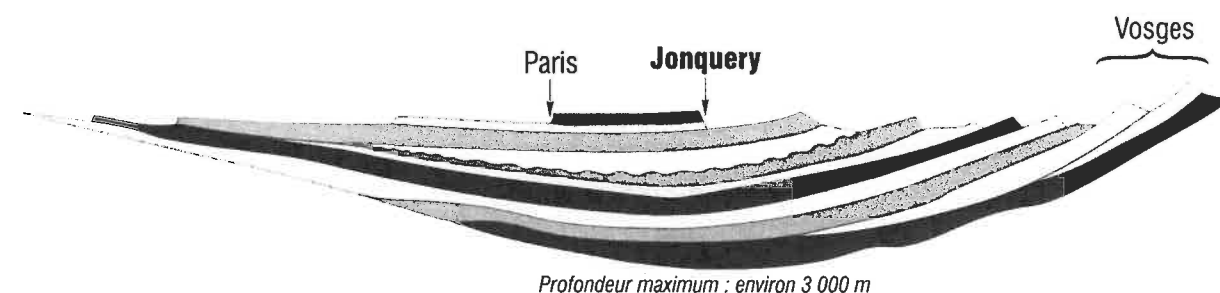
- ✓ La RD 380, que l'on peut rejoindre à 4 km au Nord à hauteur de Romigny ou Ville en Tardenois, relie Reims à Château-Thierry.
- ✓ La RN 3, située à environ 9 km au Sud, joint Épernay à Château-Thierry, Meaux et de là, à la région parisienne. On atteint cet axe par la D224 et la D24 qui mènent à Port-à-Binson en suivant les rus de Jonquery et de Belval.

La plupart des chemins d'exploitation qui sillonnent le territoire communal dépendent de l'Association Foncière issue du remembrement.

Milieu physique

1/ Géologie et Hydrogéologie

La commune de Jonquery appartient à l'ensemble sédimentaire du Bassin de Paris que l'on peut schématiser comme formé d'un empilement de couches de nature variable. Selon celle-ci, on peut distinguer différentes unités géologiques : Jonquery fait ainsi partie de la Brie Champenoise.



La variation de nature des roches que l'on peut observer à l'intérieur de cette région est imputable à l'érosion qui a sculpté ces couches, faisant apparaître par places les couches sous-jacentes.

1.1. Étages géologiques

L'étage le plus récent, et par conséquent situé en haut de la série stratigraphique, est le Stampien. Il n'affleure pas sur le territoire communal mais au dessus de celui-ci, au sommet du plateau à l'Ouest du village. Cet étage est constitué par des bancs de meulières qui furent exploitées pour la construction des maisons et l'empierrement des routes. Ces meulières, dures et faiblement cavernueuses, se présentent sous la forme de blocs de toutes tailles que l'érosion entraîne et que l'on peut retrouver sur les versants.

Sous le Stampien, on trouve les marnes dites supragypseuses du Ludien supérieur et du Stampien inférieur (Sannoisien). Cette couche de faible épaisseur ne se rencontre qu'au sommet du versant, à l'extrémité Ouest du territoire communal et n'existe plus à l'Est de Jonquery.

En continuant à descendre la série, on découvre un ensemble de bancs calcaires (dits "de Champigny") d'une épaisseur totale d'environ 15 à 20 mètres, rattachées au Ludien moyen. La silicification qui affecte ce calcaire renforce sa résistance à

l'érosion ce qui lui permet de marquer topographiquement sa présence par un petit ressaut.

Sous cette couche se situe un niveau de calcaires (dits "de St Ouen") et de marnes d'une quinzaine de mètres d'épaisseur correspondant au Bartonien moyen et supérieur (Marinésien et Ludien inférieur). Ce niveau comprend des bancs calcaires plus ou moins compacts et des passées marneuses, voire localement argileuses. De nombreux fossiles typiques (limnées, planorbes, ostracodes) montrent que ces dépôts se sont réalisés dans le cadre d'une sédimentation en eau douce.

A l'inverse, le niveau sous-jacent constitue la maigre trace (quelques décimètres d'épaisseur) d'une transgression marine au Bartonien inférieur (Auversien). Les traces visibles à Jonquery comptent parmi les plus occidentales de cette invasion de la mer Bartonnienne qui s'étendait plus à l'Ouest. Ces traces prennent ici la forme d'un calcaire graveleux contenant de fortes proportions de grains de quartz.

En continuant à descendre la pente (et donc la série), on trouve le Lutetien supérieur et moyen, formant ici un niveau de grande épaisseur (30 à 40 mètres), constitué d'une alternance de bancs argilo-marneux et calcaires. Ces derniers sont plus importants au sommet de la série et présentent un grain très fin (calcaire sub-lithographique). L'ensemble de ces dépôts correspond à un faciès laguno-continental.

Immédiatement sous cet ensemble se situe un niveau de calcaire grossier d'une dizaine de mètres d'épaisseur attribué au Lutetien inférieur. La moindre puissance de cette formation dans la région de Jonquery par rapport aux secteurs plus orientaux est liée à l'importance variable de la transgression marine ayant amené la formation de ce dépôt. Celle-ci trouve en effet sa limite à quelques kilomètres plus à l'Est (environs de Chaumuzy).

Le dernier niveau observable sur la commune, ne dépassant pas 10 mètres d'épaisseur, est constitué par des sables assez fins contenant de la glauconie et des micas. Cette formation typique correspond à l'Yprésien supérieur (Cuisien).

Le niveau sous-jacent n'affleure pas à Jonquery mais sa faible profondeur sous le Cuisien ou les formations superficielles et sa nature lithologique argileuse lui permettent de jouer un rôle important. En effet, les argiles à lignite du Sparnacien qui s'étendent sur une vingtaine de mètres d'épaisseur forment le niveau

imperméable sur lequel s'appuient le ruisseau et les marais situés en aval immédiat de la commune.

Par endroits, ces formations géologiques datant du Paléogène (ère tertiaire) sont recouvertes par des formations de faible épaisseur plus récentes dites formations superficielles. Celles rencontrées sur la commune de Jonquery sont de trois types :

- ✓ Les colluvions sont des dépôts de pente liés à la gravité : l'érosion les arrache à leur matériau originel et leur poids leur fait descendre la pente. Ils s'accumulent donc dans les creux topographiques, au fond des ravins.
- ✓ Les alluvions proviennent également de l'altération et du transport des produits d'érosion mais ce sont alors les cours d'eau qui assurent ce rôle. On les retrouve par conséquent au niveau du lit du Ru de Jonquery.
- ✓ Les limons des plateaux, enfin, sont amenés par le vent, ce qui explique leur granulométrie très fine. Ils se sont principalement déposés sur les hauteurs et se sont localement accumulés sur des épaisseurs importantes. Sur la commune de Jonquery, on ne les rencontre que dans les zones boisées en limite du territoire communal à l'Est et au Nord-Est du village.

1.2. Géomorphologie

La morphologie du secteur peut être rattaché au type Monoclinal. En effet, le ruisseau de Belval et le ru de Jonquery indentent par leur cours la côte de l'Ile-de-France. Ce sont les meulières de brie qui conditionnent ici ce type de relief. En effet, bien que cette formation présente une faible épaisseur et une continuité parfois défailante, sa résistance à l'érosion mécanique et à la dissolution lui permettent de protéger les couches plus tendres situées en dessous. Leur faible épaisseur ne permet cependant pas la formation d'une corniche importante.

Les calcaires silicifiés du Ludien moyen, très résistants, renforcent ce relief au niveau du plateau et arment des avancées de celui-ci, tel le promontoire situé à la limite Ouest de la commune (Lieu dit "*Les Roches*").

Les terrains plus tendres et plus plastiques, dont des argiles, située en dessous peuvent être à l'origine de glissements de terrain, bien qu'aucune trace de mouvement majeur ne soit signalée aux environs immédiats de la commune sur les cartes géologiques de Fismes et Epernay. Cependant, les traces d'un glissement ancien sont visibles sur le territoire communal au lieu-dit "le Fond de la Balliverie". Ceci peut laisser supposer la présence d'autres accidents locaux, passés ou potentiels.

2/ Eaux

2.1. Eaux souterraines

Les nombreuses couches rencontrées présentant chacune une lithologie propre, on ne s'étonnera pas de la présence de nombreux aquifères dans le secteur de Jonquery. Cependant, les variations (latérales et verticales) de faciès à l'intérieur d'un même niveau et la faible épaisseur d'un grand nombre de ceux-ci est à l'origine d'une importante fragmentation des nappes.

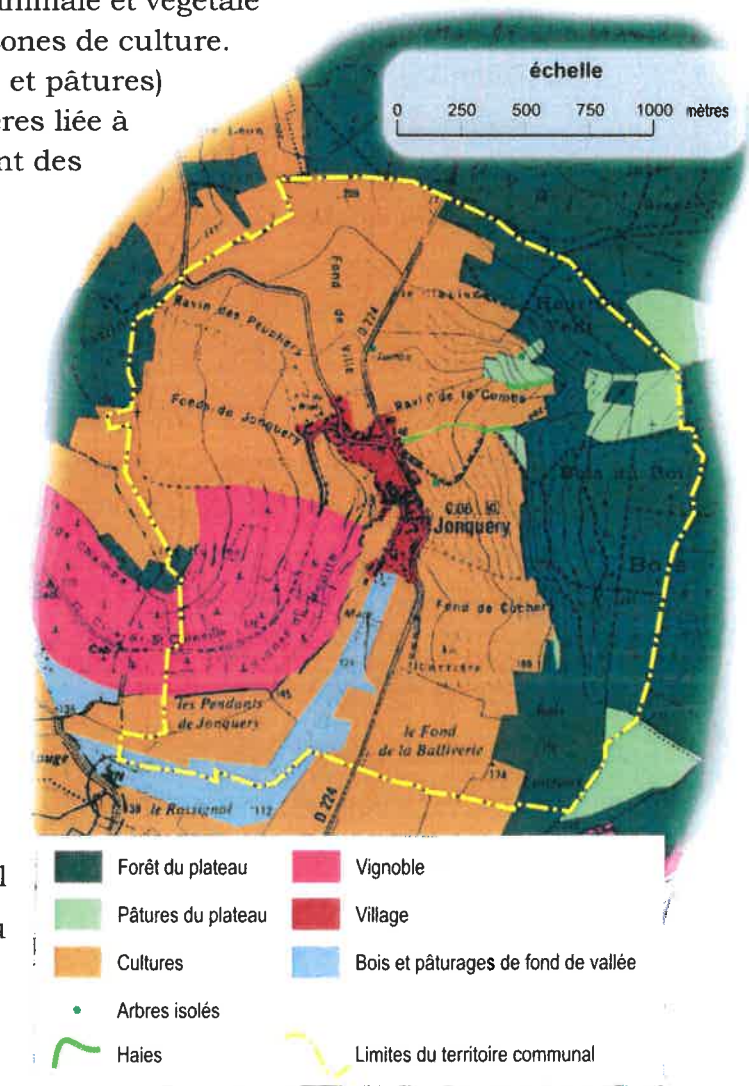
- ✓ Les argiles à meulières au sommet du plateau retiennent une faible nappe superficielle qui se manifeste surtout par l'humidité des terrains et par l'existence de quelques mares temporaires.
- ✓ Les calcaires "de Champigny" et du "de St Ouen" accueillent une petite nappe à l'origine de la source du Bois du Roi (située à l'Est du village) et des deux petites sources du "Ravin des Peupliers". Le plancher de cette nappe est constitué par les niveaux les plus élevés du Lutetien moyen.
- ✓ Un petit aquifère très morcelé peut être trouvé localement dans les calcaires de l'Auversien, reposant sur les niveaux marneux du Lutetien moyen. La très faible épaisseur de ce niveau sur la commune ne lui permet pas de jouer un rôle important.
- ✓ Les calcaires du Lutetien, par contre, constituent l'un des aquifères les plus importants rencontrés sur ce secteur : l'épaisseur de cette formation lui permet d'abriter des circulations d'eau assez importantes qui servent à l'alimentation de nombreux villages du Tardenois. A Jonquery la "Fontaine du Mont" alimente seulement un lavoir et un étang. La nature de ces terrains entraîne une forte minéralisation de l'eau.
- ✓ Les sables du Cuisien renferment une nappe superficielle prenant appui sur les argiles du Sparnacien sous-jacentes. Sur la commune de Jonquery, elle donne naissance à trois sources, toutes situées dans l'agglomération. Leur débit faible mais constant leur a sûrement permis de jouer un rôle important dans la localisation du village et leur permet d'assurer un certain débit d'étiage au ru. On notera que cette nappe peut localement être en communication avec celle des calcaires lutetiens. Elle se comporte néanmoins comme une nappe à part entière et devient captive quand elle disparaît sous le plateau.

De nombreuses sources sont présentes sur territoire communal mais aucune n'est actuellement utilisée à des fins d'alimentation en eau potable.

20

Le faible débit et le courant proportionnellement assez fort du Ru de Jonquery (la pente de l'axe du vallon reste marquée) ne permettent pas par ailleurs une auto-épuration satisfaisante. Ce manque de qualité biologique constitue le facteur limitant de l'intérêt piscicole du cours d'eau. Seuls des lâchés de Truites fario adultes dans les Ruisseaux de Belval et de Jonquery permettent de satisfaire la demande des pêcheurs en aval et quelques individus peuvent peut-être remonter jusqu'au village.

21

² Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Caractéristiques paysagères

CARTE DE L'OCCUPATION DES SOLS

1/ Paysages

La topographie et l'occupation de l'espace sont les principaux facteurs régissant le paysage de la commune. En effet, ceux-ci délimitent 3 unités distinctes :

- ✓ Les bois du plateau dont la position en sommet de versant fait des repères paysagers clefs, soulignant la topographie et encadrant le territoire communal.
- ✓ Les cultures des versants au sein desquelles à l'absence de barrière visuelle permettent à de larges perspectives de s'ouvrir depuis de nombreux points du territoire communal. La monotonie de cette unité n'est rompue que par les sinuosités des routes et par quelques arbres isolés formant points de repères. On soulignera le rôle paysager particulier du vignoble, capital pour l'identité locale (image de "commune viticole") et partant, pour l'économie : le vignoble est à la fois un paysage typique de la région, attractif au plan touristique et une vitrine pour le produit phare qu'est le Champagne. Sa situation privilégiée au bout de l'éperon des "Roches" à l'Ouest du village en fait une sorte de "porte d'entrée" de la commune, bien visible en arrivant depuis la vallée de Marne.
- ✓ Le linéaire de prés entrecoupés de bois du fond du vallon marque visuellement le trajet du Ruisseau et constitue le principal lien avec les paysages avoisinants. Cet élément du paysage, situé au niveau le moins élevé du territoire est surtout perceptible depuis les hauteurs depuis lesquelles le regard est guidé jusqu'au village qui marque l'extrémité Nord de cette unité linéaire.

Zones d'Intérêt Paysager Majeur

Jonquery est située dans la ZIPM « Flanc Sud de la Montagne de Reims » définie par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et au sein desquelles la charte prévoit que soit portée une attention particulière à la protection des paysages.

Sensibilités paysagères

La sensibilité paysagère globale de la commune est assez élevée du fait des nombreux points de vue qui permettent de la percevoir sous différents angles, de sa typicité et de sa remarquable unité liée à un relief « en cirque » dont le village occupe le point focal.



Le tissu bâti, bien qu'encore assez groupé, tend localement à s'étirer au Nord et au Sud au long des voies routières :



Patrimoine culturel

1/ Histoire

Le nom de Jonquery provient du mot latin *Juncus* qui désignait le Jonc, plante des zones humides. On le retrouve orthographié "*Jonquericum*" en 1146 et "*Jonqueri*" en 1222.

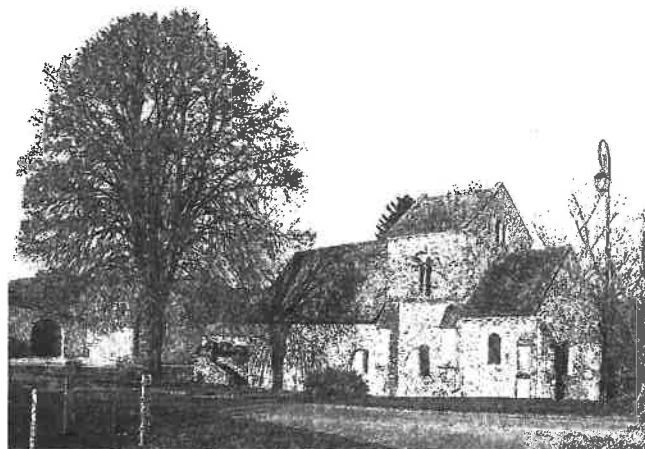
Très peu de renseignements sont disponibles quant à l'histoire locale. Tout au plus peut on noter que les premières traces d'occupation humaine remontent au Néolithique et que la première mention du village qui soit connue date de 1146.

2. Archéologie

Le Service Régional de l'Archéologie fait état de l'existence d'un site néolithique au niveau du bois de Bonval et du lieu-dit "Le Clapier" et d'un moulin d'époque moderne dans le bas du village.

3/ Édifices, Monuments

L'architecture religieuse est représentée par une église du XII^{ème} siècle classée au titre des monuments historiques. Elle comprend une cave voûtée, unique vestige du couvent des dames blanches autrefois situé en ces lieux.



On notera également l'existence d'une stèle marquant l'emplacement d'une tombe, accompagnée par un noyer et située sur la route de Ville-en-Tardenois.



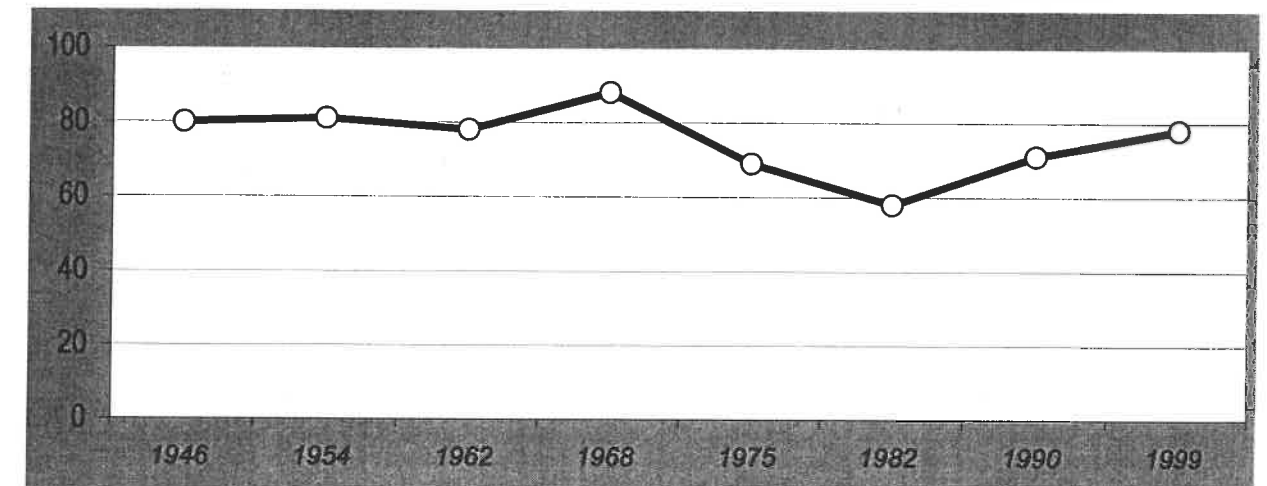
Situation socio-démographique

Nota : les chiffres de ce chapitre sont ceux publiés par l'INSEE dans le cadre du recensement de 1999. La commune de Jonquery sera recensée courant 2008 et les chiffres correspondants publiés début 2009.

1/ Démographie

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	78	88	69	58	71	78



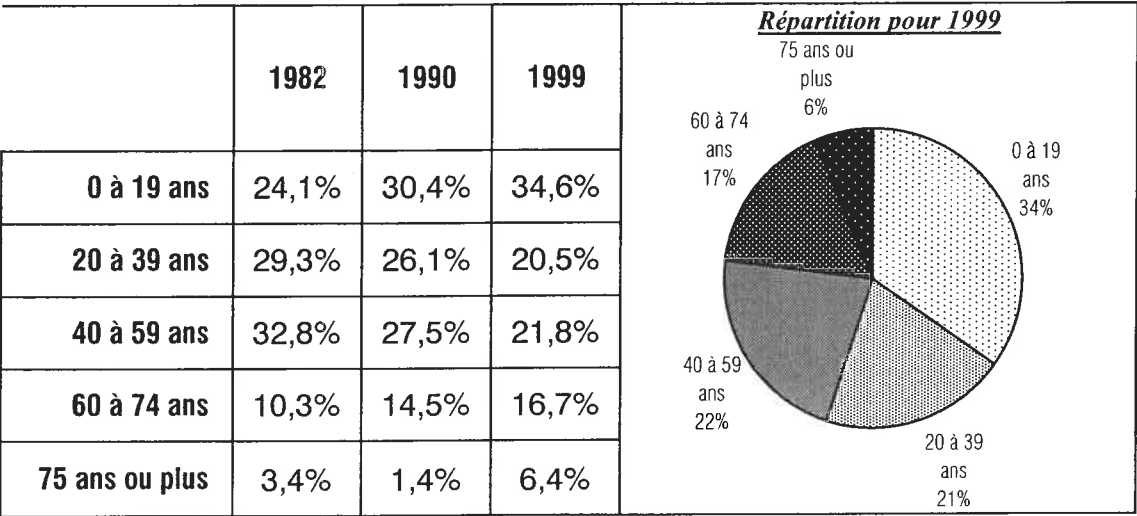
ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	3	8	10
Décès	8	3	5
Solde naturel	- 5	+ 5	+ 5
Solde migratoire	- 6	+ 8	+ 2
Variation totale	- 11	+ 13	+ 7
	- 16%	+ 22%	+ 10%

La faible population totale fait que les variations en proportion sont très importantes. On notera que la population communale de JONQUERY est assez stable (comprise entre 58 et 78 habitants depuis plus de 50 ans) et montre même une progression régulière depuis les années 80. Il convient de souligner l'augmentation constante du nombre de naissances sur la commune depuis 1975 : celles comprises entre 1990 et 1999 représentent 14 % de la population de 1990. Le solde migratoire est lui aussi positif depuis 1982.

2/ Structure par âge :

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

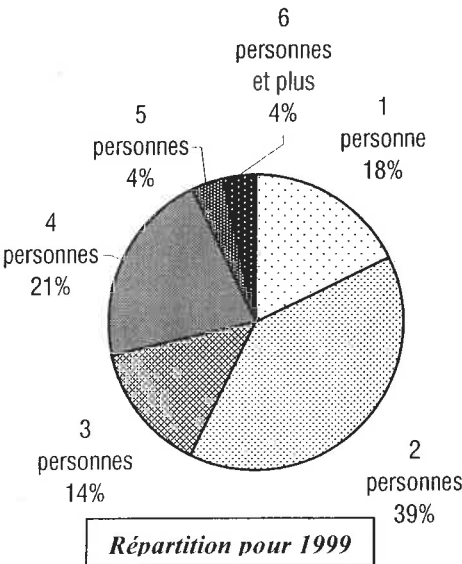


Les classes d'âge les plus jeunes sont encore relativement importantes, les moins de 40 ans représentant plus de 54 % de la population totale en 1999. L'évolution globale est mixte : la part des plus de 60 ans est en progression constante depuis 1982, passant de 14 à 23 % en 1999 et la part des moins de 20 ans a également connu une évolution positive de 10 points sur la même période.

3/ Structure des ménages :

STRUCTURE DES MÉNAGES

	1982	1990	1999
1 personne	17,9%	4,3%	21,1%
2 personnes	39,3%	43,5%	15,8%
3 personnes	14,3%	17,4%	26,3%
4 personnes	21,4%	26,1%	21,1%
5 personnes	3,6%	4,3%	10,5%
6 personnes et plus	3,6%	4,3%	5,3%
Nombre total de ménages	19	23	28
Taille moyenne	3,05	3,09	2,79



Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages présents sur la commune tend à diminuer, bien que restant à une valeur élevée. Ce paramètre a une importance cruciale en urbanisme puisqu'il entraîne une augmentation des besoins en logements, même quand la population totale n'augmente pas.

4/ Habitat

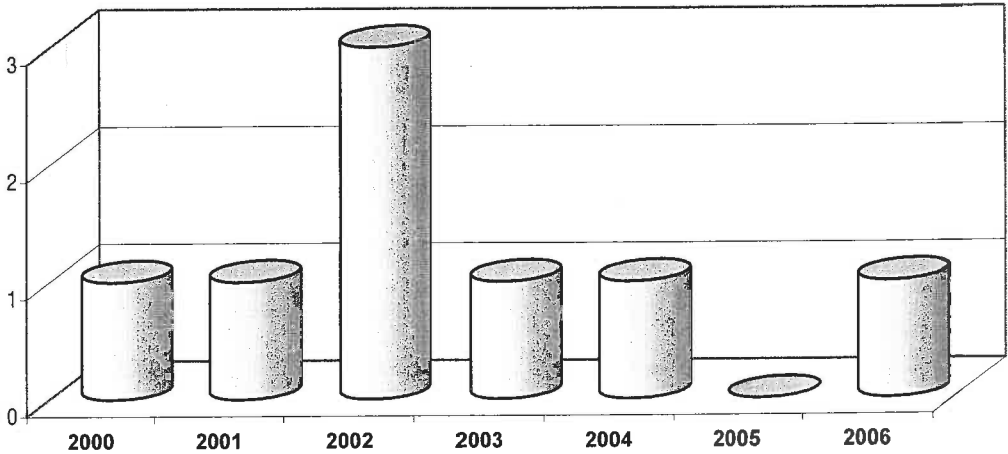
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1982	1990	1999
Ensemble des logements	27	30	34
Résidences principales	19	24	28
Résidences secondaires	4	2	4
Logements vacants	4	4	2

Le nombre total de logements sur la commune est en augmentation régulière depuis 1982 : 1,3 à 1,4 % par an. De plus, au sein de ceux-ci, la part des résidences principales est en augmentation constante passant de 70 % à 82 % de l'ensemble des logements, au détriment des résidences secondaires et des logements vacants.

Ces chiffres traduisent une demande certaine en logements et confirment le potentiel d'attractivité de la commune.

NOMBRE DE LOGEMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE
AUTORISATION DE CONSTRUIRE



5/ Situation économique de la commune

5.1/ Population active

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 1999

	Nombre	Part de la population active	Part de la population active occupée
Population active totale ³	30	100 %	
Chômeurs	2	6,67%	
Population active ayant un emploi :	28	93,33%	100 %
- Salariés	20	66,67%	71,43%
- Non salariés	4	13,33%	14,29%
Dont Indépendants	4	13,33%	14,29%
Dont Employeurs	0	0,00%	0,00%
Dont Aides familiaux	0	0,00%	0,00%

La population active représentait en 1999 environ 38 % de la population totale de la commune. Elle a diminué tandis que la population totale augmentait. Ce phénomène est sans doute lié à l'évolution de la structure par âge qui a vu une augmentation de la proportion des classes d'âges qui ne sont pas encore ou plus susceptibles d'être comptés comme *population active*.

Parmi les personnes qui ont un emploi, près des trois quarts sont salariés. Ce taux est en augmentation, en liaison avec la diminution de la part de l'agriculture dans l'activité des habitants.

³ Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

LIEU DE RÉSIDENCE – LIEU DE TRAVAIL
DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN 1999

	Nombre	Part de la population active occupée	Évolution de 1990 à 1999
Ensemble	28	100 %	- 12,5 %
Travaillent et résident dans la même commune	10	35,71%	- 52,4 %
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	18	64,29%	+ 63,6 %
- du même département	17	60,71%	+ 88,9 %
- de départements voisins	1	3,57%	- 50,0 %

Pour les mêmes raisons, le taux de migration alternante est en augmentation : près des deux tiers de la population qui exerce un emploi travaille hors de la commune. En effet, la faible taille de la commune n'a pas permis la reconduction sur place des emplois en diminution dans le secteur agricole local

5.2/ Activité agricole

L'activité agricole et surtout viticole est encore fortement présente sur le territoire : Le recensement agricole de 2000 fait état de 12 exploitations sur la commune (13 en 1988) dont seulement 7 exploitations professionnelles. Elle garde une importance considérable sur le paysage (cultures offrant un paysage ouvert, vignoble faisant bénéficier la commune de l'image de marque du champagne, prairies en fond de vallon).

On notera également la présence d'un bâtiment d'élevage au cœur de la commune. De ce fait, des périmètres de recul pour les constructions nouvelles sont susceptibles de s'appliquer dans un rayon de 50 m autour des édifices relevant du RSD et de 100 m pour ceux relevant des ICPE.

6/ Équipements

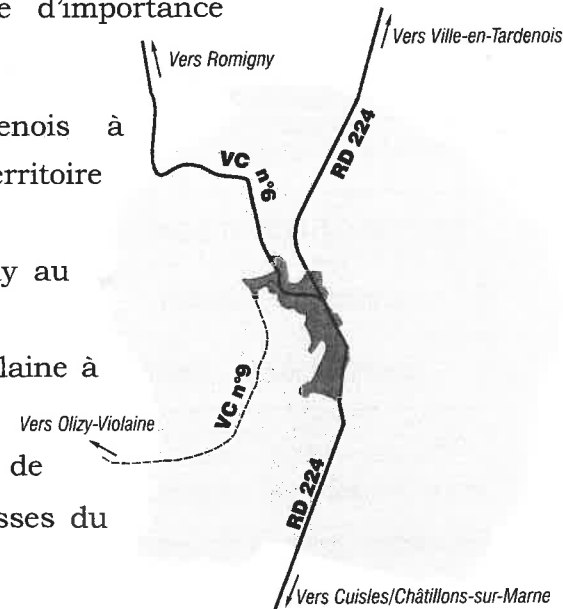
La commune est dotée d'un terrain de tennis et d'une aire de jeux.

7/ Le réseau routier

Le réseau routier de la commune de JONQUERY est simple puisque seules 3 routes parcourent le territoire. Ce sont, par ordre d'importance décroissante :

- ✓ La RD 224, qui relie Ville-en-Tardenois à Châtillons-sur-Marne, traverse le territoire communal du Nord au Sud ;
- ✓ La VC n°6 qui relie le village à Romigny au Nord-Ouest ;
- ✓ La VC n°6 qui relie le village à Olizy-Violaine à l'Ouest.

Un maillage de chemins complète ce réseau, de même que quelques rues dans les parties basses du village.



Éléments législatifs et réglementaires

1/ Prescriptions nationales

Le **Code de l'Urbanisme** définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement et stipule que Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. 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 transports répondant à la diversité de ses besoins 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 et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Il stipule également que les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- ↳ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- ↳ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Diverses dispositions de ce même code édictent des obligations relatives :

- ✚ à la salubrité et à la sécurité publique ;
- ✚ à la protection contre le bruit ;
- ✚ aux sites et vestiges archéologiques ;
- ✚ aux accès et voirie
- ✚ aux préoccupations environnementales ;
- ✚ à l'implantation, au volume et à l'aspect des constructions

D'autres textes régissent la planification :

- La loi « paysages » du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage.
- La loi « Barnier » du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme).
- La loi sur la prise en compte des risques majeurs du 22 juillet 1987
- Le titre IV du Code de l'Environnement
- La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- La loi « bruit » du 13 décembre 1992
- La loi sur l'air du 30 décembre 1996
- La loi sur l'eau du 30 décembre 2006

2/ Les servitudes d'utilité publique

La commune de JONQUERY est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes⁴ :

Servitude AC1

Servitude de protection des monuments historiques. La commune est concernée par le classement au titre des Monuments Historiques de l'église (classement daté du 20 août 1919). Nonobstant les dispositions de la Carte Communale, les permis de construire et d'aménager dans un périmètre de protection de 500 mètres autour de cet édifice sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

⁴ Voir en annexe à ce document ainsi que le plan des servitudes

Servitude EL7

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

Servitude PT3

Servitude concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

Servitude T7

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

3/ Autres prescriptions particulières et contraintes territoriales

3.1. SCOT

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (S.C.O.T.E.R.). La seule orientation d'aménagement concernant le territoire communal est la suivante :

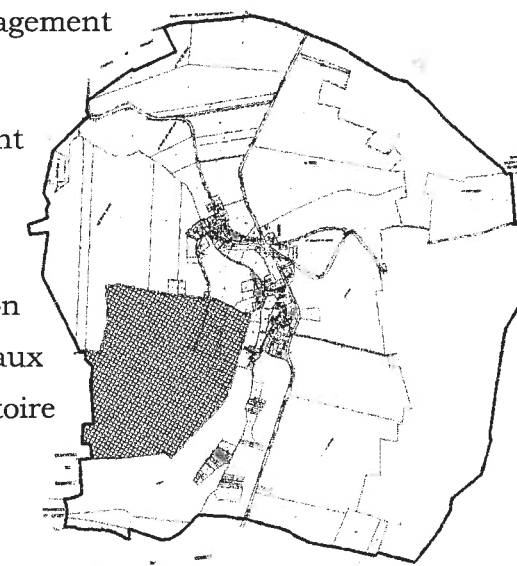
- ✓ Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation

3.2. AOC

JONQUERY est concernée par l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne et Coteaux Champenois » sur un secteur au Sud-Ouest du territoire communal.

3.3. Projets D'Intérêts Généraux

Aucun projet d'intérêt général ne concerne le territoire.



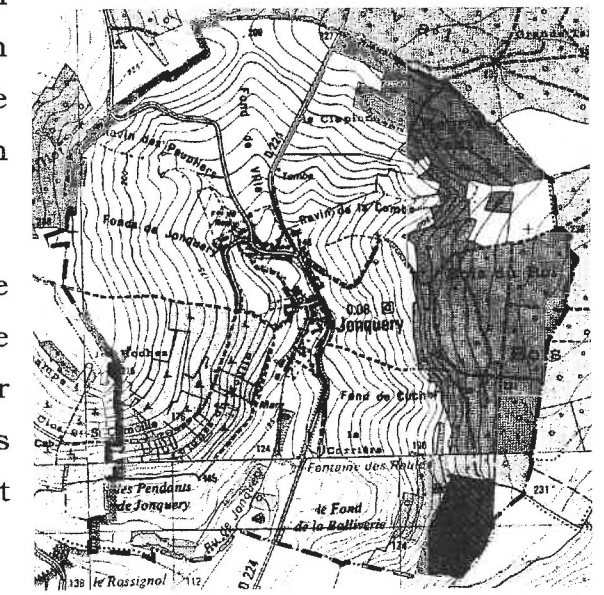
Continue :

servitudes à cause personnelle

proche est la zone "Paris de Dainery" à 1 km au Sud Est de la collinaire.

principale.

du territoire communal.



OFFICIAL RECORDING OF DEEDS

interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

régie en particulier par les textes suivants :

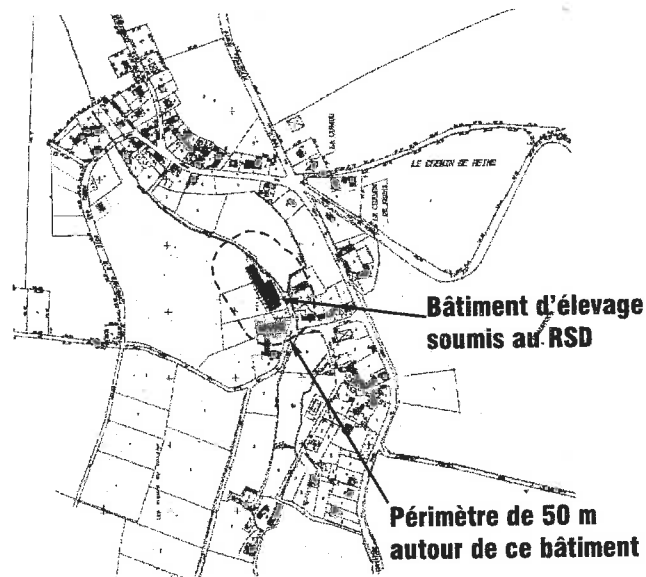
- 1er août 2003, et n° 2004-804 du 9 août 2004 ;

- ↳ loi du 27 septembre 1941 (validée, et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) et plus particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- ↳ loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 2 du Code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction; détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- ↳ loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991 ;
- ↳ article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

3.8. Activités agricoles

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, il est nécessaire que la carte communale prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation soumise à la législation ICPE⁶, ou au RSD⁷) liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Ces contraintes d'éloignement entre habitations et installations d'élevage sont réciproques.

Sur la commune de Jonquery, 1 seul bâtiment d'élevage est concerné par le RSD :



3.9. Gestion de l'eau

L'ancienne loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (aujourd'hui titre IV du Code de l'Environnement) s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

⁶ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

⁷ Règlement Sanitaire Départemental

L'alimentation en eau potable est assurée par le **SIVU de distribution d'eau potable de la région de Sainte-Gemme**.

Les eaux issues de ce captage sont dirigées vers le château d'eau d'Olizy, à partir duquel elles sont distribuées dans la commune. La forte différence d'altitude entre le château d'eau et le village garantit un niveau de pression important dans le réseau.

Le territoire communal relève du SDAGE⁸ Seine Normandie. Ce document approuvé le 20 septembre 1996 fixe deux orientations importantes dans le domaine de la gestion des inondations :

- ✓ *Orientation 1* : ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages ;
- ✓ *Orientation 2* : assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

3.10. Assainissement

L'assainissement sur la commune est individuel.

3.11. Effets du remembrement

Les chemins d'exploitation sont la propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être envisagée (desserte de parcelles constructibles par exemple), l'accord du président de l'Association Foncière devra être obtenu par délibération.

De plus, toute division de parcelle remembrée quel que soit son usage futur doit faire l'objet d'un passage devant la commission départementale d'aménagement foncier.

⁸ Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux

2^{ème} partie :

**EFFETS DE LA
CARTE COMMUNALE
ET JUSTIFICATIONS
DE SES DISPOSITIONS**

Définition et justification des dispositions adoptées

1/ Parti d'aménagement retenu

Le zonage retenu répond à plusieurs préoccupations de la Municipalité :

- ✓ Clarifier la situation des différentes parcelles vis-à-vis du droit à construire ;
- ✓ Permettre l'accueil d'un nombre raisonnable de nouvelles habitations pour répondre à la demande existante tout en gérant au mieux l'accueil de population nouvelle ;
- ✓ Favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans le respect des contraintes paysagères (habitat groupé, Monuments Historiques...), conformément aux engagements pris à travers le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. L'équipe municipale souhaite éviter un morcellement du territoire ou une urbanisation linéaire souvent préjudiciable à l'intégration sociale des nouveaux habitants, aux activités agricoles, à la sécurité routière et aux possibilités futures d'aménagement du territoire. Elle répond ainsi aux objectifs fixés par les lois d'aménagement et d'urbanisme ;
- ✓ Limiter les risques liés à l'inondabilité de certains terrains ;
- ✓ Limiter les risques routiers, en particulier en matière d'insertion du trafic sur les voies ;
- ✓ Respecter le principe d'égalité de traitement des terrains se trouvant dans des situations comparables ;
- ✓ Tenir compte des contraintes liées au bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental et à son imbrication au cœur des zones d'habitat ;
- ✓ Tenir compte des autorisations d'urbanisme en cours ;
- ✓ Tenir compte des capacités de desserte, que ce soit routières ou par le réseau d'alimentation en eau potable (consommation des usagers, défense contre l'incendie...).

2/ Définition et justification du zonage adopté

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme divise le territoire communal de JONQUERY en 2 zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

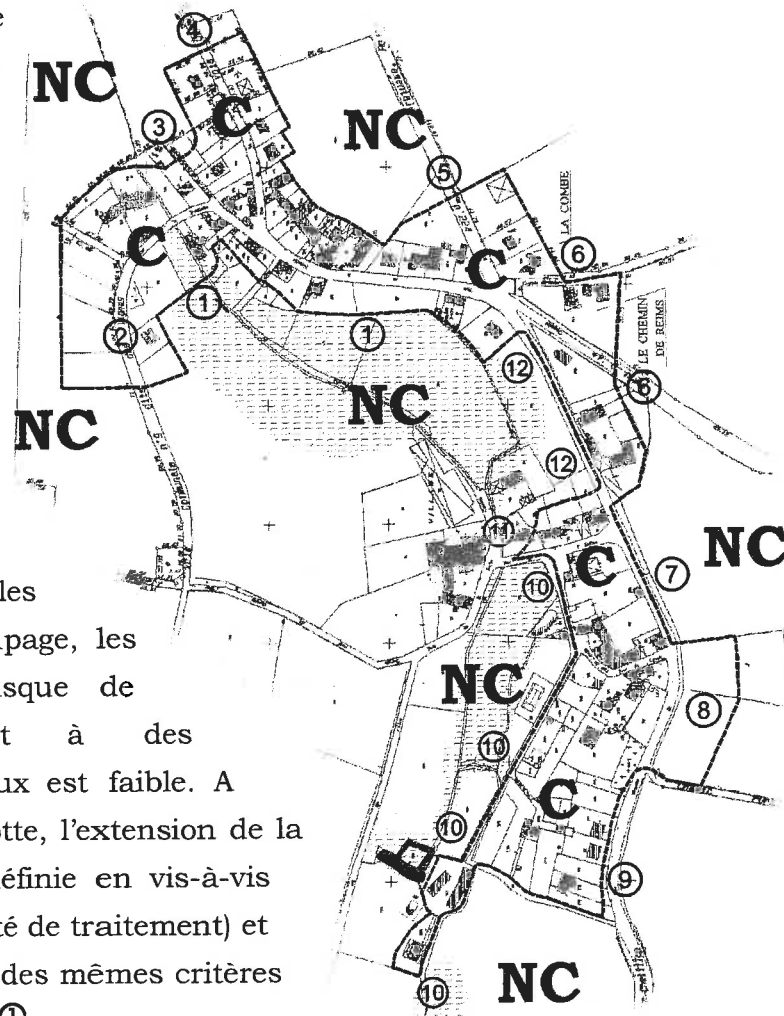
⇒ **La zone C : Zone constructible**

⇒ **La zone NC : Zone non constructible****La zone constructible**

La zone dite constructible est basée sur les Parties Actuellement Urbanisées de la commune auxquelles ont été adjointes certains terrains proches ayant un accès aisé aux réseaux ou pouvant facilement en avoir un. Ces extensions sont dimensionnées en fonction des capacités d'accueil de la commune et localisées en fonction des contraintes évoquées plus haut.

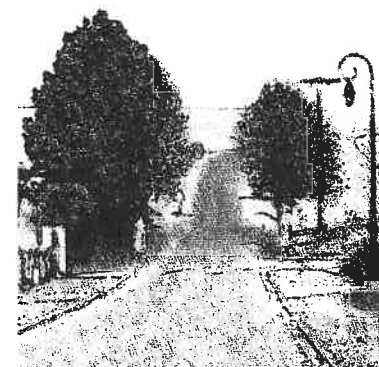
La délimitation de la zone constructible a été faite selon les critères suivants :

- ① Délimitation basée sur les Parties Actuellement Urbanisées ; sa profondeur correspond à celle des parcelles pour permettre l'éventuelle implantation/amélioration d'un système d'assainissement en aval. Dans la mesure du possible, elle exclue les secteurs les plus humides de manière à limiter les risques de dégâts aux habitations et à maintenir des zones d'expansion de crues.
- ② Bien que ne portant pas encore de constructions, un permis d'aménager a été délivré dans cette zone. La limite de la zone constructible s'appuie sur les limites issues de ce découpage, les élus estimant que le risque de redécoupage aboutissant à des constructions sur 2 rideaux est faible. A l'Est de la rue de la Bochotte, l'extension de la zone correspond à celle définie en vis-à-vis (respect du principe d'égalité de traitement) et sa profondeur est fonction des mêmes critères que ceux exposés au point ①.



- ③ La limite de zone est ici en retrait des limites de parcelles ; néanmoins, un recul de 20 m par rapport aux habitations a été conservé. Cette délimitation permet de concilier les éventuelles constructions d'annexes tout en limitant le risque de voir s'implanter de nouvelles habitations pour lesquelles le chemin rural n°13 dit de la Fontaine serait tout à fait insuffisant (faible largeur, absence de possibilités de demi-tour pour les véhicules d'incendie et de secours ou de ramassage des ordures ménagères...).
- ④ Dans ce secteur, la zone constructible est définie vers le nord jusqu'à la dernière construction (Ouest de la rue) et en vis-à-vis de celle-ci (Est de la rue) par respect du principe d'égalité de traitement, permettant la construction d'une maison sur la moitié Sud de la parcelle 30. La zone n'est pas prolongée plus au Nord pour éviter une extension linéaire qui ne respecterait pas la forme du village (intérêt paysager).

NB : Suite à une demande faite lors de l'enquête publique et à un avis favorable du conseil municipal, l'ensemble de la parcelle 30 a été rattachée à la zone constructible afin de faciliter son aménagement.



- ⑤ La zone constructible est arrêtée ici au niveau des arbres qui marquent visuellement l'entrée du village.
- ⑥ Dans ce secteur, la limite de la zone constructible correspond à celle des parcelles déjà bâties et desservies. Il conserve un potentiel de densification par redivision des parcelles mais les possibilités d'implantation de nouvelles habitations sont très limitées et ne poseraient pas de problèmes de raccordement aux réseaux existants rue Blanche de Castille.
- ⑦ Ces terrains, bien que desservis, n'ont pas été inclus dans la zone constructible afin de ne pas rendre plus difficile la culture de la pièce à laquelle ils appartiennent. De plus, la situation topographique (talus) et la présence d'une cavité souterraine rendent ces terrains moins propices à la construction que d'autres auxquels la priorité a été donnée.
- ⑧ À l'inverse des terrains du point précédent, l'urbanisation de ces terrains sera moins perturbatrice pour la culture et les contraintes d'aménagement y sont plus faibles (talus moindre, absence de cavité souterraine).

- ⑨ Les terrains situés à l'Ouest de la rue Blanche de Castille sont situés en contrebas de la route ; aussi c'est avec le souci de ne pas dégrader la visibilité des véhicules sortant et donc la sécurité routière que la limite de zone constructible a été placée en retrait de 4 à 10 mètres de la limite parcellaire.
- ⑩ La limite de la zone constructible a été ici placée de manière à englober les terrains déjà urbanisés et à exclure les secteurs les plus humides de manière à limiter les risques de dégâts aux habitations et à maintenir des zones d'expansion de crues. De plus la faiblesse des accès (voirie) a conduit à ne pas vouloir développer l'urbanisation dans ce secteur
- ⑪ La zone constructible est arrêtée à 50 m des bâtiments d'élevage existant, renforçant la protection du voisinage des installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Cette délimitation préserve également de l'urbanisation les terrains les plus susceptibles d'être inondés et de jouer un rôle de régulation des crues, non seulement sur la commune mais aussi en aval.
- ⑫ Ces terrains étant en contrebas de la route, il a été décidé de les exclure de la zone constructible afin de limiter le risque en matière de sécurité routière lié à l'insertion des véhicules dans le trafic. De plus, l'absence d'urbanisation leur permettra de continuer à jouer un rôle hydraulique (expansion des crues) et esthétique (proximité de l'église classée au titre des Monuments Historiques).

La zone non constructible

La zone non constructible recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- ✓ Le domaine agricole (cultures céréalières, champs cultivés, pâtures et maraîchages)
- ✓ Les milieux naturels sensibles du territoire communal (les abords et le cordon boisé de la Retourne).

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3/ Superficie des zones et capacité d'accueil théorique

Superficie des zones

Zones constructibles : 10 hectares 36 ares

Zones non constructibles : 424 hectares 07 ares

Total : 434 hectares 43 ares

Capacité d'accueil théorique

Les potentialités d'accueil au sein de la zone constructible sont estimées à **une quinzaine de constructions**.

Si toutes ces constructions sont à vocations d'habitation et que le taux de résidences principales reste le même (82 %), ceci représente une potentialité de création de 12 logements. A raison d'environ 2,6 personnes par foyer (moyenne départementale 1999), ces constructions équivalent à un **apport de population nouvelle de 31 personnes**. Ce chiffre peut paraître élevé si on l'estime en proportion de la population (39,7 % de la population 1999) ; cependant il convient de remarquer que la proportion par rapport à la population réelle est moindre puisque la commune a connu une forte croissance entre 1999 et 2008 (statistiques INSEE non encore disponibles). Par ailleurs, il résulte de la faible population de Jonquery qu'une forte proportion ne correspond qu'à une modeste valeur absolue. Rappelons qu'en 1999, Jonquery était dépassée en population par 88% des communes du département !

De plus, ces chiffres ne sont que des estimations car ni la superficie des terrains découpés ni la réalisation effective des constructions ne sont maîtrisés par la collectivité, sauf si celle-ci procède à l'achat des terrains.

En tout état de cause, la croissance de population possible aux termes de cette Carte Communale est en adéquation avec les moyens de la commune

Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement : Préservation et mise en valeur

1/ Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat. Cependant, les extensions sont de dimension modestes au regard des terrains déjà urbanisables en l'absence de Carte Communale puisque pouvant être considérées comme faisant partie des Parties Actuellement Urbanisées de la commune.

Les zones rendues urbanisables par la Carte Communale ne dépendent des cultures ne représentent qu'une très faible part de la superficie des terres exploitées. De plus, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles, d'autant plus que ce facteur a été pris en compte dans le choix des terrains à classer en zone constructible.

La forte imbrication du bâtiment d'élevage dans le village constitue déjà une limite à ses possibilités d'extension. Cependant, ses possibles évolutions ont été prises en compte, de même que les risques de conflits pouvant résulter de la promiscuité (pas d'extension des zones d'habitat à sa proximité). Les éventuels nouveaux bâtiments d'élevage devront respecter une distance de recul par rapport aux zones constructibles adaptée à leur nature.

2/ Impact sur le paysage et les milieux Naturels

Le paysage naturel

Les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols. Sur le territoire de JONQUERY, cet impact est très faible par la volonté des élus de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation en situant les zones d'extension de l'habitat dans le prolongement des zones bâties existantes et en les

répartissant de façon équilibrée (respect du caractère groupé de l'habitat, gestion économe du territoire).

Avec la Carte Communale, l'habitat restera concentré au point de convergence de l'amphithéâtre que constitue le territoire, respectant ainsi les caractéristiques qui font sa valeur.

Le paysage urbain

L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant sera assurée par l'application des articles du Règlement National d'Urbanisme régissant la nature des constructions à édifier (hauteur, implantation, espaces verts et plantations, etc.).

L'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains continuera à être également assurée du fait du classement de l'église au titre des Monuments Historiques : sur l'ensemble de la zone constructible, la délivrance du permis de construire est et sera soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les milieux naturels

Les zones constructibles ne concernent que des milieux d'intérêt biologique ou écologique très peu marqués : jardins, cultures, ruines, aires de manœuvre ou de stockage des engins agricoles...

Les milieux humides de même que les bois ont été classés en zone non-constructible, ce qui y limite fortement les risques d'implantation de constructions nouvelles.

3/ Impact sur l'eau

Alimentation en eau potable

La capacité du captage d'eau potable ainsi que la pression disponible sont actuellement suffisantes pour accueillir les nouvelles constructions dans les zones déterminées comme constructibles au plan de zonage. Cependant, un petit nombre de terrains demanderont possiblement des extensions modestes (inférieures à 100 m) des réseaux. Ces travaux de mise à niveau seront effectués par la commune

pour assurer une bonne desserte de l'ensemble des terrains constructibles, le financement pouvant en être facilité par le biais de procédures telle que la PVR (Participation pour Voirie et Réseaux).

Assainissement

Les zones nouvellement constructibles ou déjà bâties devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome.

Cours d'eau

Un soin particulier a été apporté à exclure de la zone constructible les terrains susceptibles de servir de zone d'expansion des crues, rôles particulièrement important en tête de bassin versant et allant dans le sens des recommandations du SDAGE.

4/ Impact sur le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27/09/1941 qui prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que les dispositions de la loi du 15/07/1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

5/ Impact sur la sécurité routière

L'augmentation modeste de la population permise par la Carte Communale ne générera pas d'augmentation importante du trafic en provenance ou à destination du village.

Il a été tenu compte des risques liés à l'insertion directe du trafic sur la RD 224 dans le choix des terrains à intégrer dans la zone constructible. Aucun nouveau terrain situé en contrebas de la route n'a été rendu constructible et pour ceux déjà construits, un recul de 4 à 10 m entre la voie et la limite de zone limitera les risques d'implantation de nouvelles constructions pouvant réduire la visibilité.

Application du Règlement National d'Urbanisme

1/ Dans la zone constructible (Zone C)

La construction y est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation. Ces règles sont définies essentiellement dans le Code de l'Urbanisme et concernent :

- Les accès et la voirie ;
- La desserte par les réseaux ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- La hauteur des constructions ;
- Le stationnement des véhicules ;
- Les espaces verts et les plantations.

2/ Dans la zone non constructible (Zone NC)

En vertu du Code de l'Urbanisme, y sont seulement autorisées :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

Les constructions développées ci-dessus sont également concernées par les règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

3/ Pour l'ensemble des zones (Zones C et NC)

Le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de dispositions particulières du Code de l'Urbanisme relatives :

- à la protection du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumental.
- à l'environnement.
- aux nuisances graves.
- aux vestiges et sites archéologiques.
- au financement des équipements publics.
- aux cessions gratuites de terrain.
- aux déclarations d'utilité publique.
- aux installations et travaux divers.

ANNEXES :

TEXTE RELATIF AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Commune : JONQUERY

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
AC 1	Monuments historiques - Servitudes de protection des monuments historiques - classé	Servitude de protection de l'Eglise Saint Martin Effets principaux : - Travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation. - Travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m autour de l'édifice (à partir du bord extérieur du monument) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.	Lois et Décrets en vigueur MH classé : 28 août 1919	Service Départemental de l'Architecture 38 rue Cérès 51081 REIMS cédex Direction Régionale des Affaires Culturelles 3 Faubourg St Antoine 51037 CHALONS en CHAMPAGNE cédex

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
EL 7	Circulation routière - Servitudes d'alignement <i>(non reportées sur le plan faute de pouvoir disposer de plans cadastraux)</i>	Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales. Effets principaux : Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement. Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Route départementale : Rue Bl de Castille (RD 224) En ce qui concerne les voies communales soumises aux plans d'alignement, vous êtes l'autorité responsable, en application du décret n° 64.262 du 14.03.1964 modifié. Pour mémoire, les voies suivantes sont dotées de plans d'alignement : Rue de l'Ecole Ruelle du Moulin Rue de la Barbe aux Cannes Rue de la Bourgeoisie Chemin d'Olizy Chemin de la Bochette Rue de la Picardie	Edit du 16.12.1607, confirmé par arrêté du Conseil du Roi du 27.02.1765. Loi du 16.09.1805. Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN). Décret du 25.10.1938 modifié par décret 61.231 du 06.03.1961 (CD). Décret 62.262 du 14.03.1964 modifié (voies communales). Plan approuvé le : 27/09/1899 Plan approuvé le : 29/09/1923 Plan approuvé le : 29/09/1923 Plan approuvé le : 29/09/1923 Plan approuvé le : 29/09/1923 Plan approuvé le : 29/09/1923 Plan approuvé le : 29/09/1923	Conseil Général de la Marne Direction des routes départementales Direction Départementale de l'Equipement de la Marne Unité territoriale d'Epemay

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 3	Télécommunications - Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications	1) Réseau urbain local Effets principaux : Appui et passage en terrains privés et établissement de supports. 2) Au réseau interurbain Présence des câbles Effets principaux : La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N. 3) Au réseau national Présence des câbles souterrains	Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications. Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications. Conventions amiables et arrêtés préfectoraux pris en vertu des art. L 46 à L 53 et D 407 à D 413 du Code des Postes et Télécommunications.	Direction Régionale de France Télécom Unité Régionale de Réseaux Champagne-Ardenne 101 rue de Louvois B.P. 2830 51058 REIMS cédex Direction Opérationnelle des Télécommunications du réseau national de Metz Division Programmation 150 avenue Malraux BP 9010 57037 METZ CEDEX 01

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
PT 3 (fin)		Effets principaux : La présence du câble entraîne en terrains privés une servitude non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.		Centre des Câbles des T.R.N. de Reims 1 allée P. Halary Z.I. Nord-Est 51084 REIMS CEDEX

CODE	DENOMINATION	DESCRIPTION	ACTE D'INSTITUTION	SERVICE RESPONSABLE
T 7	Relations aériennes - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (<i>couvre l'ensemble du territoire communal</i>)	Servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Effets principaux : Autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur - 50 m hors agglomération - 100 m en agglomération	Code de l'Aviation Civile : Art. R 244- 1, D 244-1 à D 244-4. Arrêté interministériel du 25 Juillet 1990.	Direction de l'Aviation Civile Nord-Est Délégation Territoriale Lorraine Champagne Ardenne -Aéroport de Metz-Nancy-Lorraine B.P. 16 57420 GOIN District aéronautique Champagne-Ardenne BP 031 51450 BETHENY Région Aérienne Nord- Est (R.A.N.E.) Section Environnement Aéronautique - VELIZY 78129 VILLACOUBLAY-AIR

Monuments historiques - AC1

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

- ◆ Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.
- ◆ Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.
- ◆ Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.
- ◆ Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.
- ◆ Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).
- ◆ Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.
- ◆ Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.
- ◆ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.
- ◆ Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.
- ◆ Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.
- ◆ Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.
- ◆ Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.
- ◆ Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.
- ◆ Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

- ◆ Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
- ◆ Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
- ◆ Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.
- ◆ Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).
- ◆ Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- ✓ les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- ✓ les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques ;
- ✓ les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre
- ✓ en valeur un immeuble classé ou proposé au classement ;
- ✓ d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- ✓ les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913) ;
- ✓ les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1^{er} du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres⁹ dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{er} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de

⁹ L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (*Conseil d'État, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsoult » ec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction « Résidence Val Saint-Jacques » : DA 1982 n° 112*).

l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B - Indemnisation

Classement

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 ; JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1^{er}, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1^{er} à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'État qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'État prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'État dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

C - Publicité

Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française. Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

Abords des monuments classés ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Classement

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'État et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'État au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'État¹⁰ (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre III).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'État, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en

¹⁰ Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'État répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (*Conseil d'État, 5 mars 1982, Guetre Jean : rcc., p. 100*).

Conseil d'État (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n° 70-836 du 10 septembre 1970).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

Obligations de faire imposées au propriétaire

Classement

(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers.

Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme)¹¹.

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 b du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est

¹¹ Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (*Conseil d'État, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212*).

transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et an. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [1°] du code de l'urbanisme).

Abords des monuments classés ou inscrits

(Art. 1er, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la

demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire « immeuble menaçant ruine », sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits (art. 4 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes) ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci (art. 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (art. 17 de ladite loi).

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1° de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Classement

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central.

Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions

prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant.

Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.

◆ Alignement - EL 7

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

- ◆ *Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.*
- ◆ *Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.*
- ◆ *Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.*
- ◆ *Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978, relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre 1er, Généralités, § 1.2.1.[4e]).*
- ◆ *Circulaire n°80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.*
- ◆ *Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).*
- ◆ *Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).*

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

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

A. - Procédure

1° Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'État (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121.28 [1°] du code des communes).

2° Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de

l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L. 121-28 [1°] du code des communes).

3° Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'État, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et Dame Boineau : rec. p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champs de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles. Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'État, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T., p. 1030.), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'État, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n° 83).

4° Alignement et plans d'occupation des sols

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- ✓ le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- ✓ les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe "Effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute autre servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas

contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un P.O.S. rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

- ✓ soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- ✓ soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrits en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L.123-1 du code de l'urbanisme).

◆ Communications téléphoniques et télégraphiques - PT 3

I - GENERALITÉS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques).

- ✓ *Code des postes et télécommunications, articles L.46 à L.53 et D.408 à D.411.*
- ✓ *Ministère des Postes, des télécommunications et de l'espace (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).*
- ✓ *Ministère de la Défense.*

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

- Décision préfectorale, arrêtant le tracé de la ligne autorisant toutes les opérations que comportent l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne, intervenant en cas d'échec des négociations en vue de l'établissement de conventions amiables.
- Arrêté, intervenant après dépôt en mairie pendant trois jours, du tracé de la ligne projetée et indication des propriétés privées où doivent être placés les supports et conduits, et transmission à la préfecture du registre des réclamations et observations ouvert par le maire (*art. D.408 à D.410 du code des postes et des télécommunications*).
- Arrêté périmé de plein droit dans les six mois de sa date ou les trois mois de sa notification, s'il n'est pas suivi dans ces délais d'un commencement d'exécution (*art. L.53 dudit code*).

B - Indemnisation

Le fait de l'appui ne donne droit à aucune indemnité dès lors que la propriété privée est frappée d'une servitude (*art. L.51 du code des postes et des télécommunications*).

Les dégâts en résultant donnent droit à la réparation du dommage direct, matériel et actuel. En cas de désaccord, recours au tribunal administratif (*art. L.51 du code des postes et des télécommunications*), prescription des actions en demande d'indemnité dans les deux ans de la fin des travaux (*art. L.52 dudit code*).

C - Publicité

- Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (*art. D.408 du code des postes et des télécommunications*).
- Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (*art. D.410 du code des postes et des télécommunications*). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (*art. D.410 susmentionné*).

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'État d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif (art. L.48, alinéa 1 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour l'État d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (art. L.48, alinéa 2).

Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

C - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration (art.L.50 du code des postes et des télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux (art.L.49 du code des postes et des télécommunications).

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

◆ Relations aériennes - T 7

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

- ◆ Code de l'aviation civile; 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV chapitre IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.
- ◆ Code de l'Urbanisme article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.
- ◆ Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).
- ◆ Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.
- ◆ Ministère chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).
- ◆ Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - Procédure

Applicable sur tout le territoire national (art. R 244-2 du code de l'aviation civile). Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2° avant-dernier alinéa.

B - Indemnisation

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C - Publicité

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prerogatives de la puissance publique

Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

C - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés: Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'Urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'Urbanisme, le service

instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'Urbanisme).

Code de l'aviation civile - Dispositions particulières à certaines installations

Art. R. 244-1 (Décret n° 80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-I). – A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. – Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2 – Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires. La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3 – Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (*Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2*) – Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.

ACTE REÇU LE

18 JUIN 2010

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.