



# COMMUNE DE GIVONNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOSSIER DE MODIFICATION

SOUS-PRÉFECTURE  
de SEDAN

07 JUL. 2011

ARRIVÉE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 4 juillet 2011, approuvant la  
modification du  
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:



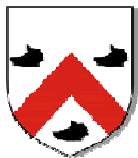
Raymonde MAHUT

Publié le : 26/08/1977  
Approuvé le : 19/06/1979



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
30 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
31.03.2003		04.07.2011			



# COMMUNE DE GIVONNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## DOSSIER DE MODIFICATION

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
du 4 juillet 2011, approuvant la  
modification du  
Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:

*Raymonde MAHUT*

Publié le : 26/08/1977  
Approuvé le : 19/06/1979



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
30 avenue Philippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
31.03.2003		04.07.2011			

---

# SOMMAIRE

## **1/ CONTEXTE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION page 2**

- 1.1. Présentation sommaire de Givonne ..... page 2
- 1.2. Historique du document d'urbanisme ..... page 3
- 1.3. Objets de la modification ..... page 3

## **2/ NATURE DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU P.L.U. .... page 4**

- 2.1. Actualisation et complément apporté au Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable..... page 4
- 2.2. Modification du règlement littéral ..... page 6
- 2.3. Modification des documents graphiques du règlement ..... page 10

## **3/ JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION..... page 17**

- 3.1. Respect des conditions de mise en œuvre de la procédure..... page 17
- 3.2. Justifications et remarques au regard de ces conditions ..... page 17

## **4/ TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES page 18**

# 1/ Contexte général et objets de la modification

## 1.1. Présentation sommaire de Givonne :

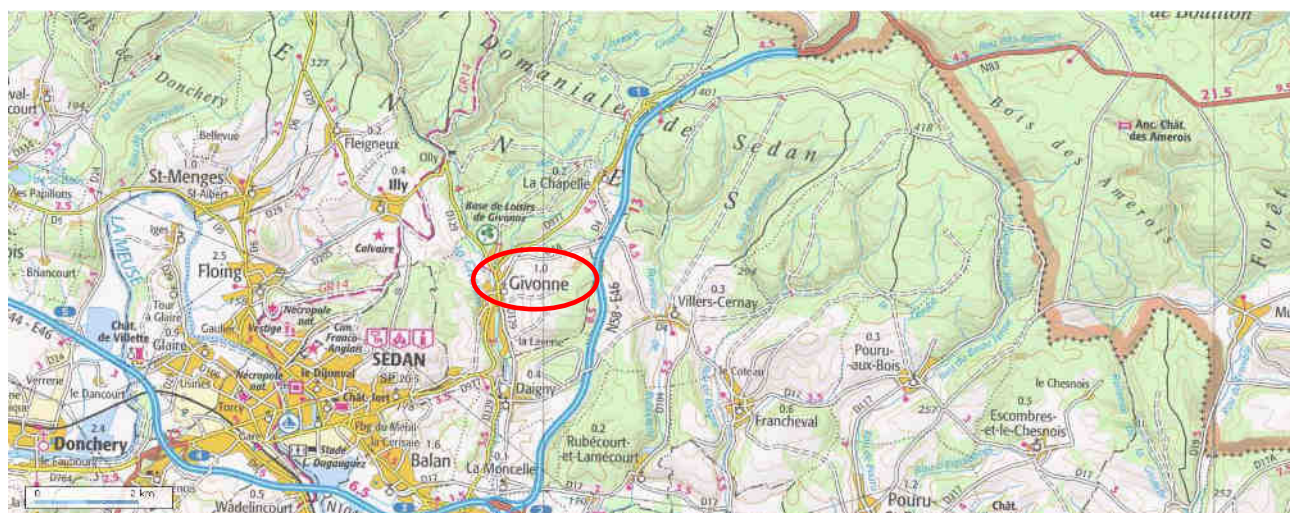
Sources: extraits du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2003 et données I.N.S.E.E.

Situé dans le quart Nord-Est du département des Ardennes, le territoire de Givonne fait partie du Pays Sedanais, formant les cantons Est, Nord et Ouest de Sedan.

La commune se trouve entre Sedan et Bouillon (Belgique) et elle est desservie avant tout par la **R.D. 977**, qui la relie au sud à Sedan (4,5 km) et au nord à La Chapelle ( 3 km).

Depuis la mise en service du tronçon de la **R.N. 58** reliant rapidement Sedan à Bouillon, la R.D. 977 est aujourd'hui moins fréquentée et par voie de conséquence, le bourg centre de Givonne moins traversé. Il ne reste pas moins **le premier village important que l'on rencontre en venant de Belgique.**

Le territoire communal couvre une superficie totale de **1404 ha**, s'allongeant du nord au sud sur environ 6400 m. Sa plus grande largeur n'atteint que 2900 m.



**Situé de plus à la lisière sud du massif ardennais**, le territoire est fortement boisé au nord, et Givonne constitue avec ses environs **le lieu privilégié d'activités de loisirs et de tourisme "vert"**. La base de loisirs du Bannet offre tout au long de l'année diverses activités (centre équestre, parcours de santé, sentiers pédestres, ...).

Le village s'est implanté quant à lui **le long du ruisseau de la Givonne**, colonisant ensuite peu à peu les bas de versants en culture.

**Outre son site naturel exceptionnel**, la richesse de son patrimoine repose également sur **son passé industriel lié à la Givonne**, la commune se trouvant de plus sur l'ancien tracé ferroviaire du bouillonnais.

La population totale légale de Givonne en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2011 s'élève à **1150 habitants**<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Source : Recensement de la population 2008 - Limites territoriales au 1<sup>er</sup> janvier 2010

---

Elle est en hausse constante depuis les années 1990, atteignant même en 2007 un niveau supérieur à celui atteint au début des années 1980.

#### POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	748	924	1 004	926	993	1 125
Densité moyenne (hab/km2)	53,3	65,8	71,5	66,0	70,7	80,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## 1.2. Historique du document d'urbanisme :

---

La commune de Givonne dispose d'un document d'urbanisme depuis le 19 juin 1979, date d'approbation d'origine du Plan d'Occupation des Sols.

Ce document a été par la suite réadapté partiellement par le biais de trois procédures de modification, avant de faire l'objet d'une révision générale approuvée le 31 mars 2003, le « transformant » en Plan Local d'Urbanisme,.

Par délibération en date du 25 juin 2010, le Conseil Municipal de Givonne a décidé de mettre en œuvre une modification et/ou une révision (simplifiée) du P.L.U.

A l'issue de l'examen approfondi des objectifs poursuivis par la municipalité au regard des dispositions en vigueur du code de l'urbanisme, il a été décidé la mise en œuvre unique d'une procédure de modification du P.L.U. (délibération du conseil municipal du 19 novembre 2010).

## 1.3. Objets de la modification

---

Il s'agit de :

1. Reclassement en quasi-totalité en zone à urbaniser à court terme (AU1) trois zones à urbaniser à long terme AU2 (voie de Bouillon, La Côte Journeau et des abords du Bannet),
2. Réajuster de façon mesurée les limites de la zone à urbaniser à court terme au lieu-dit « Walzine », prendre en compte les réflexions en cours menées sur ce secteur à urbaniser et la recommandation émise par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête publique,
3. Revoir partiellement la liste des emplacements réservés,
4. et au niveau du règlement écrit :
  - Mise à jour des nouveaux textes de référence en vigueur,
  - Assouplissement réglementaire si nécessaire selon la rédaction actuelle pour ne pas entraver les projets en faveur du développement durable.

---

## 2/ NATURE DES ADAPTATIONS APPORTEES AU P.L.U.

Le présent document sera annexé au rapport de présentation du dossier de P.L.U. approuvé le 31 mars 2003.

### **2.1. Actualisation et complément apporté au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

---

La mise en œuvre de cette procédure de modification du P.L.U. conduit à actualiser et à compléter la seconde partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable approuvé en 2003. Cette partie facultative comporte des orientations et des prescriptions particulières définies sur le territoire de Givonne.

#### **2.1.1. Au regard des zones à urbaniser (AU1 et AU2).**

L'objectif premier de cette procédure est **de revoir le phasage des zones à urbaniser** adopté en 2003 **et non pas de créer à proprement dit de nouveaux espaces à urbaniser.**

Comme l'indique le P.A.D.D. en page 8, afin de maîtriser l'apport de population nouvelle, **un phasage des zones à urbaniser a été défini par la commune.** Le document graphique du P.L.U. (cf. pièce 3B1) distingue ainsi :

- ✓ **les zones AU1**, ouvertes à l'urbanisation,
- ✓ **les zones AU2**, fermées actuellement à l'urbanisation. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de :
  - modifier le classement en AU1,
  - et préciser dans le P.A.D.D. les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Depuis l'approbation du P.L.U. en 2003, deux zones AU1 sur les trois délimitées sont à présent entièrement construites dans le respect des décisions prises à l'époque:

- ✓ **"Le Vivier aux Cannes"** accueille 3 pavillons en accession à la propriété (0 ha 40 a); elle est délimitée en bordure de la rue de Bergère et dans le prolongement de constructions existantes.
- ✓ **"La Voie de Bouillon"**, au nord du bourg-centre, accueille quant à elle 24 pavillons, dont 10 locatifs (2 ha 09 a). Ce projet était d'ailleurs déjà bien avancé avant même l'approbation du P.L.U.

Concernant la troisième zone (AU1) au lieu-dit **"Walzine"** (3 ha 80 a), les terrains ne sont pas encore urbanisés, mais ce secteur communal fait l'objet depuis 2010 de réflexions urbanistiques et techniques sur leur aménagement. Il est situé à proximité du centre du village et pour partie en bordure du cimetière communal. Cette procédure de P.L.U. maintient dans ces conditions son classement en zone AU1, à l'exception d'une parcelle de faible emprise et rattachée à une habitation existante, pour les raisons évoquées ci-après (cf. §. 2.3.2. ci-après).

Face à ce constat conjugué au faible potentiel de développement urbain dans les « dents creuses » du village et sa périphérie, la municipalité a décidé d'engager la modification du P.L.U. afin d'ouvrir à l'urbanisation des zones inscrites à cet effet dans le P.L.U. en 2003. Il s'agit plus particulièrement **des zones AU2 délimitées** :

- ✓ **au lieu-dit La Côte Journeau** (1 ha 30 a),
- ✓ **au lieu-dit Voie de Bouillon** (1 ha 78 a - emprise cadastrale),
- ✓ **et aux abords du Bannet** (terrains communaux d'une emprise cadastrale totale d'1ha 78a).

Au final, la prise en compte de ces choix politiques et des deux zones AU1 aujourd'hui construites a pour incidence les adaptations suivantes du P.A.D.D. :

- suppression des descriptifs et autres dispositions particulières liés aux zones "Le Vivier aux Cannes" et "La Voie de Bouillon" (page 9, 10, 11 et 13 du P.A.D.D.),
- précisions apportées pour les zones reclassées en AU1 sur leurs conditions d'aménagement et d'équipement (accessibilité principale, raccordement aux réseaux divers tels que l'eau potable, l'assainissement et l'électricité, liaisons douces potentielles, etc.).

Il convient de se reporter à la pièce n°2 jointe au présent dossier, où figurent ces adaptations signalées par un ombrage grisé.

### **Justifications des choix politiques : pérenniser la hausse de la population**

Alors qu'elle augmentait de façon régulière depuis 1968, la population a diminué de façon conséquente entre 1982 et 1990 (-7,7%). Le recensement de 1999 a souligné un retour à la hausse de la population (+ 7%), qui se confirme depuis ces dernières années.

D'une façon générale, la population est jeune, les résidents de moins de 29 ans représentant à eux seuls plus du tiers de la population totale (37,5 %).

TRANCHES D'AGES	POPULATION MASCULINE	POPULATION FEMININE	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	135	133	268	27,0
20 à 29 ans	53	61	114	11,5
30 à 39 ans	76	70	146	14,7
40 à 49 ans	76	83	159	16,0
50 à 59 ans	63	77	140	14,1
60 à 74 ans	63	47	110	11,2
75 ans et plus	34	21	55	5,5
<b>TOTAL</b>	<b>500</b>	<b>492</b>	<b>992</b>	<b>100,00</b>

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

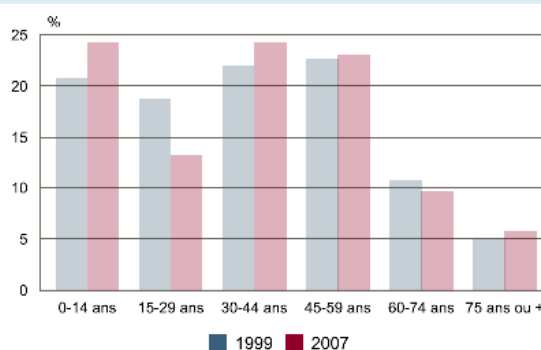
Les données du recensement intermédiaire de 2007 ne mettent pas en évidence pour le moment de tendance très nette au vieillissement de la population de Givonne.

**POP T3 - Population par sexe et âge en 2007**

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>551</b>	<b>100,0</b>	<b>574</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	136	24,7	138	24,0
15 à 29 ans	71	12,9	77	13,4
30 à 44 ans	132	23,9	140	24,4
45 à 59 ans	136	24,7	124	21,5
60 à 74 ans	58	10,5	50	8,8
75 à 89 ans	18	3,2	44	7,7
90 ans ou plus	1	0,2	1	0,2
0 à 19 ans	163	29,5	172	29,9
20 à 64 ans	340	61,7	322	56,1
65 ans ou plus	48	8,8	80	14,0

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

**POP G2 - Population par grande tranche d'âge**



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

---

### **2.1.2. Actualisation du P.A.D.D. au regard des actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.**

Ce second point en page 14 fait référence à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Sedanais (O.P.A.H.) lancée en 2001 et aujourd'hui terminée au profit d'une nouvelle opération dite de renouvellement urbain (O.P.A.H. R.R.). Cette dernière va s'achever le 16 juin 2011.

Il y a lieu de supprimer ce point 2° du P.A.D.D., aucune autre action ou opération visée n'étant connue à ce jour.

### **2.1.3. Actualisation du P.A.D.D. au regard des caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.**

Ce troisième point décliné aux pages 14 et 15 comporte un chapitre lié **aux ouvrages publics à créer**. Ce dernier aborde spécifiquement la nécessité de créer des bassins de rétention en vue de résoudre les problèmes hydrauliques et assurer la maîtrise des eaux pluviales. Des emplacements réservés ont d'ailleurs été créés à cet effet dans le P.L.U. de 2003.

Ces dispositions d'intérêt général ont été inscrites par anticipation par la municipalité au P.L.U., avant que de violents orages intervenus le 8 juin 2007 aient occasionné de sérieux dégâts notamment à Givonne et Sedan (Faubourg du Fond de Givonne, la place Nassau et la rue Mesnil). Des coulées de boues et des ruissellements importants ont conduit à inonder et endommager de nombreux commerces et habitations.

Plusieurs études ont été réalisées par la suite par différents maîtres d'ouvrage et un plan des ouvrages de rétention a été finalement adopté avec des mesures complémentaires telles que la plantation de bandes enherbées, de haies et la réalisation de boisements.

Du point de vue foncier, la mise en œuvre du remembrement sur les territoires de Balan, Bazeilles, Givonne et Sedan a permis de délimiter entre autres et précisément les emplacements des bassins de rétention des eaux pluviales et des bandes enherbées. Ce remembrement est aujourd'hui publié aux hypothèques (15 mars 2011). Les travaux d'aménagement de ces mesures devraient être engagés d'ici les prochains mois.

Au regard de ce qui précède, il y a lieu d'actualiser le P.A.D.D.

## **2.2. Modification du règlement littéral (pièce n°3A).**

---

Les adaptations proposées et apportées aux règles actuelles dans le cadre de cette procédure apparaissent en grisé, gras et italique sur le document n°3A soumis à l'enquête publique.

### **2.2.1. Prise en compte de nouvelles dispositions législatives.**

La réforme des autorisations d'urbanisme introduite par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 a fait l'objet du décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007. Ses dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007.

---

**La mise en œuvre de cette procédure de modification est l'occasion de mettre à jour les textes de référence du règlement du P.L.U. (pièce écrite) devenus aujourd'hui obsolètes :**

- ⇒ Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables sur le territoire communal sont mises à jour (article R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme). Il en est de même des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme (ex : clôtures, murs, caravanes, etc.)  
(cf. pages 2 à 5 du projet de règlement modifié - Titre I article 2).
- ⇒ Il en découle également la mise à jour du contenu des rappels effectués dans l'article 2 du règlement de chaque zone, relatif aux occupations et utilisations du sol admises sous condition.
  - La réglementation relative à l'édification des clôtures et des murs est actualisée.
  - La référence aux installations et travaux divers désignés aux articles R.442-3 à R.442-13 du code de l'urbanisme est supprimée, ces articles concernant à présent le champ d'application des lotissements.  
(cf. pages 8, 18, 27, 34, 42, 45 et 53 du règlement).
- ⇒ Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) ne sont plus visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du code de l'urbanisme, faisant à présent référence aux décrets en conseil d'État.
  - La référence de l'article du code de l'urbanisme est actualisée à l'article 1 des zones du P.L.U. concernées. Il s'agit à présent de l'article R.111-31.  
(cf. pages 7, 17, 27, 33, 44 et 53 du règlement).
- ⇒ Suite à la création depuis 2007 de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, il importe de profiter de la mise en œuvre de cette procédure de modification pour préciser que dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée. A défaut de prévision, ces règles sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
  - Cette précision est apportée dans les rappels de l'article 2 de toutes les zones.  
(cf. pages 8, 18, 28, 34, 42, 45 et 53 du règlement).
- ⇒ Les zones urbaines UA et UB, ainsi que la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N) comportent des éléments remarquables bâtis et/ou paysagers qui sont protégés au titre des dispositions du 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.
  - La réglementation de référence à cette protection est actualisée dans les rappels de l'article 2 de ces zones (articles R.421-23h et R.421-28e du Code de l'Urbanisme) / (cf. pages 8, 18, 45 et 53 du règlement).
- ⇒ L'article 13 du règlement relatif aux espaces libres et plantations fait référence aux installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme. Il y a eu de supprimer cette disposition, cet article concernant à présent le champ d'application des lotissements.  
(cf. pages 15, 25, 32 et 41 du règlement).

- 
- ⇒ Le contenu de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux espaces boisés classés est mis à jour selon l'ordonnance n°2005-1547 du 8 décembre 2005, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, et modifiée par une nouvelle ordonnance le 6 novembre 2009.  
*(cf. page 58 du règlement).*
  - ⇒ Les textes de référence sur la législation relative à la protection du patrimoine sont mis à jour par l'entrée en vigueur depuis 2007 des nouveaux articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004.  
*(cf. page 61 du règlement).*

### **2.2.2. Adaptations réglementaires complémentaires.**

- ⇒ L'arrêté préfectoral du 27/06/1996 relatif à la protection des forêts contre l'incendie et l'arrêté préfectoral du 10/12/1980 relatif à la réglementation des feux de plein air, prévoient des mesures spéciales en ce qui concerne l'usage du feu ou à proximité des forêts du 1<sup>er</sup> mars au 30 septembre. La zone naturelle et forestière englobe le massif forestier ardennais et il apparaît judicieux de profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour renforcer l'information au public en rappelant ces deux arrêtés.
  - Les rappels de l'article N.2 sont complétés par la référence à ces arrêtés préfectoraux. / *(cf. page 53 du règlement).*
- ⇒ Les prescriptions réglementaires applicables aux zones à urbaniser s'appliquent aux terrains classés en zone AU1 et non pour les terrains classés en zone AU2 (fermés à l'urbanisation). Ce principe avait été adopté lors de la révision générale du P.L.U., mise en œuvre lors des adaptations majeures apportées au droit de l'urbanisme par la loi S.R.U. de décembre 2000.  
Cette procédure de modification du P.L.U. conduit à intégrer un chapitre réglementaire spécifique aux zones AU2.
  - Les constructions et les installations de toute nature sont interdites à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires à l'équipement de la zone AU2 ou aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).  
*/ (cf. pages 42 et 43 du règlement).*
- ⇒ Le P.L.U. prévoit selon les zones des règles relatives au changement d'affectation des constructions. Le terme « affectation » mérite d'être remplacé par le terme de « destination ». En effet, si les deux notions peuvent être proches en apparence, elles relèvent de deux corps de textes distincts, à savoir le code de l'urbanisme pour la destination et le code de la construction et de l'habitation pour la préservation de la fonction habitation, d'où découle la notion d'affectation.
  - Le terme est remplacé dans toutes les zones concernées du P.L.U. (article 2).  
*(cf. pages 8, 9, 18, 19, 27 et 34 du règlement).*
- ⇒ Le P.L.U. précise dans son article 3 relatif au voirie et accès, que les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, en énonçant une liste non exhaustive (carrossabilité, protection civile, défense contre l'incendie, etc.). L'accessibilité des personnes à mobilité réduite mérite d'être ici rappelée, les textes en la matière s'étant renforcée en France depuis 2005.
  - Les articles 3 des zones du P.L.U. sont complétés en conséquence.  
*(cf. pages 9, 19, 28, 35 et 46 du règlement).*

- 
- ⇒ L'article 4 du règlement du P.L.U. relatif à la desserte par les réseaux indique dans les généralités que « les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1<sup>er</sup> (Dispositions générales) du présent règlement ».
- Ce renvoi n'est plus d'actualité suite à la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007. Il convient de supprimer ce point (4.1.) sur les généralités. Toutefois, ceci ne signifie par pour autant que les participations éventuelles n'existent plus. Elles sont précisées lors de la demande de certificat d'urbanisme et/ou de permis de construire.
- Les articles 4 des zones du P.L.U. concernées sont modifiés en conséquence. *(cf. pages 10, 20, 29, 35 et 46 du règlement).*
- ⇒ Ce même article 4 du règlement fait référence pour l'assainissement autonome à un arrêté du 6 mai 1996. Depuis l'approbation du P.L.U., cet arrêté a été modifié par un autre daté du 24 décembre 2003.
- Des dispositions sont aussi prévues pour la collecte des eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public. Face aux évolutions de ces dernières années en faveur des techniques alternatives de gestion de ces eaux, il convient de compléter le règlement afin de ne pas écarter leur mise en œuvre (ex : aménagement de noues, etc.).
- Les articles 4 des zones du P.L.U. concernées sont complétés en conséquence. *(cf. pages 10, 11, 20, 21, 29, 30, 36, 47 et 55 du règlement).*
- ⇒ Les articles 6 et 7 règlementent les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7). Il s'agit d'assouplir la réglementation sur les implantations en limites séparatives et permettre des implantations différentes de celles prévues par ces articles, lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- Face aux évolutions de ces dernières années en faveur de l'éco-construction, il convient de compléter le règlement afin de ne pas écarter leur possibilité de mise en œuvre, de même que les implantations en limites séparatives (tendance à des surfaces de parcelle plus faibles, permettre réglementairement de réaliser des maisons jumelées, etc.)
- Les articles 6 et 7 des zones du P.L.U. concernées sont complétés en conséquence. *(cf. pages 11, 12, 21, 22, 30, 37, 48, 55 et 56 du règlement).*
- ⇒ L'article 10 du règlement relatif à la hauteur maximale des constructions, autorise selon les zones une hauteur maximale avec combles. Afin d'écartier toute ambiguïté ultérieure, il convient de profiter de la mise en œuvre de cette modification pour préciser qu'il s'agit de combles habitables).
- L'article 10 des zones du P.L.U. concernées est complété en conséquence. *(cf. pages 12, 22, 38, 49 et 56 du règlement).*
- ⇒ L'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et leurs abords mérite lui aussi d'être partiellement assoupli ou clarifié, afin de ne pas entraver l'émergence de projets en faveur du développement durable.
- Les dispositions générales sont complétées dans les zones du P.L.U. concernées, en faveur de l'utilisation des énergies renouvelables et en plus pour les zones à urbaniser, en faveur de projets soucieux de la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale. *(cf. pages 13, 23, 31, 38, 49 et 56 du règlement).*

- 
- Les dispositions édictées pour les zones à urbaniser en faveur de l'adaptation au terrain naturel sont complétées et clarifiées concernant les notions de mouvements de sol et de tranchée préjudiciable pour l'environnement.

(cf. pages 38 et 39 du règlement).

- Les règles abordant les types de toitures sont assouplies pour ne pas interdire en cas de besoin les toitures terrasses, au vu d'un projet architectural de qualité ou pour des constructions à usage spécial. Depuis ces dernières années, de nouvelles formes architecturales se développent et les toitures terrasses sont de plus en plus utilisées.

Sont par ailleurs explicitement autorisés :

- les panneaux solaires thermique et voltaïque,
- les revêtements végétalisés (dallage, gazon, plantations ...),
- les matériaux transparents ou translucides de ton neutre pour les vérandas et verrières.

(cf. pages 13, 23, 31 et 39 du règlement).

- Les imitations de matériaux naturels sont interdites pour les clôtures, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc. sont interdites. Il convient de clarifier cette disposition en précisant qu'il s'agit bien d'imitations par peinture.

(cf. pages 15, 25, 40 et 51 du règlement).

- ⇒ La liste des emplacements réservés est modifiée conformément aux décisions prises dans le cadre de cette procédure (voir §. 2.3.3. ci-après et page 60 du règlement).

### **2.3. Modification des documents graphiques du règlement n°3C1 et 3C2.**

---

Seuls les documents graphiques du règlement n°3C1 (Village et secteur du Bannet) et n°3C2 (Fond de Givonne) sont concernés par cette procédure d'urbanisme.

*Remarque :*

Lors des réflexions préalables au lancement de cette procédure, il est vite apparu indispensable de mettre à jour partiellement le fond de plan cadastral du P.L.U., afin de :

- situer les extensions urbaines réalisées depuis ces dernières années sur les secteurs géographiques concernés par la présente modification,
- et prendre en considération le remembrement foncier de Balan-Bazeilles-Givonne-Sedan, publié le 15 mars 2011 aux hypothèques.

#### **2.3.1. Ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser à long terme (2AU).**

Les modifications opérées sur le document graphique n°3C1 découlent directement des choix politiques explicités au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Givonne (cf. §. 2.1.).

##### **a) Nature et justification des adaptations apportées au P.L.U. de 2003 :**

- **au regard des zones à urbaniser à court terme AU1:**
- **Reclassement des zones AU1 "Le Vivier aux Cannes" et "La Voie de Bouillon" en zone urbaine UB.**
- Comme indiqué précédemment, ces zones sont aujourd'hui entièrement construites et leur classement en zone à urbaniser ne se justifie donc plus. Il convient de profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour prendre en compte ces évolutions urbaines.

---

Les adaptations décrites induisent pour les pièces constitutives du dossier de P.L.U. :

- les modifications en conséquence sur deux plans de zonage (n°3C1 et 3C2),
- l'actualisation de la liste des zones à urbaniser AU1 figurée dans le règlement littéral (pièce n°3A) de la zone à urbaniser.

▪ **au regard des zones à urbaniser à long terme AU2:**

- **La zone AU2 au lieudit Voie de Bouillon** est entièrement reclassée en zone à urbaniser à court terme (AU1). Les réseaux situés rue de la Bergère sont de capacité suffisante pour permettre le raccordement de cette zone (eau potable, électricité), et la zone AU1 limitrophe est aujourd'hui entièrement construite.
- **La zone AU2 au lieudit La Côte de Journeau** est pour majeure partie reclassée en zone à urbaniser à court terme (AU1). Les adaptations de limites opérées consistent à :
  - . appuyer la limite ouest de la zone à urbaniser sur la parcelle AD 152 et non plus sur la courbe de niveau : il en résulte un reclassement en zone agricole d'une superficie totale approchée de 415 m<sup>2</sup>.
  - . exclure de la zone à urbaniser les parcelles cadastrées AD 450 (163 m<sup>2</sup>) et 408 (918 m<sup>2</sup>), au profit d'un reclassement en zone urbaine UB.

Ces adaptations sont effectuées dans la mesure où la municipalité cerne aujourd'hui davantage le périmètre opérationnel de l'opération, à savoir les parcelles AD 451, 449 et 152p.

- **Les terrains communaux classés en zone AU2 et bordant la zone de loisirs du Bannet sont entièrement reclassés en zone à urbaniser à court terme.** Les réseaux situés dans le lotissement du Bannet sont de capacité suffisante pour permettre le raccordement de ces deux zones (eau potable, électricité). Les voiries existantes seront quant à elle prolongées.

▪ **Remarque générale sur les espaces voués à la construction à Givonne :**

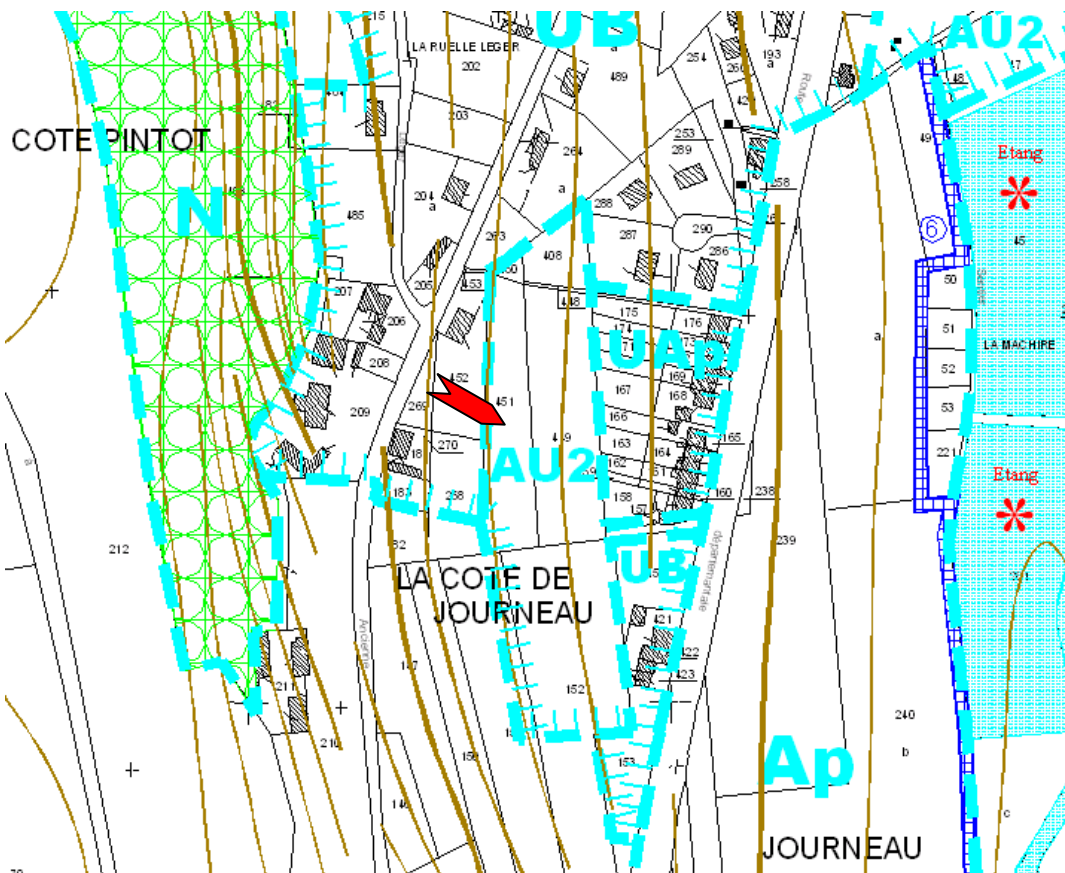
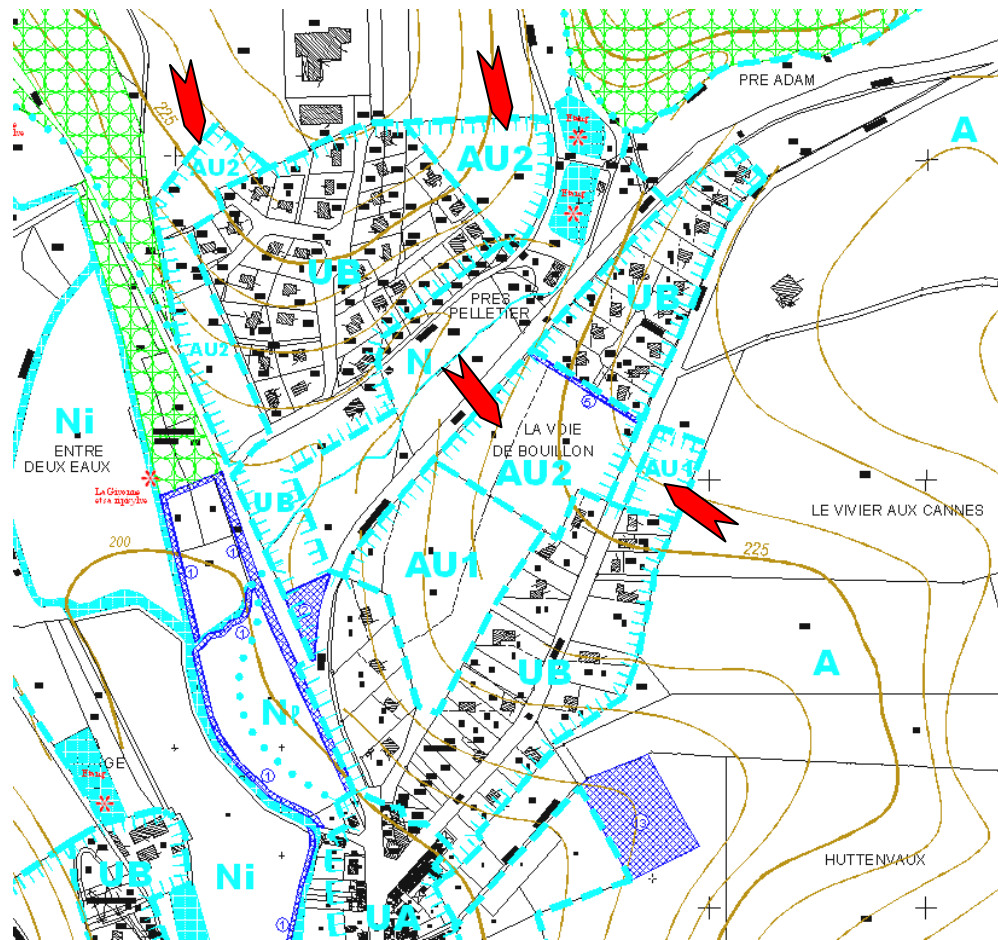
Le territoire de Givonne est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2010/240 du 10 juin 2010, fixant la liste des communes soumises à un ou plusieurs risques majeurs, et pour lesquelles s'applique le droit à l'information du public.

Les risques de **feux de forêt** et de **mouvement de terrain** sont identifiés à Givonne et la municipalité dispose d'un Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.).

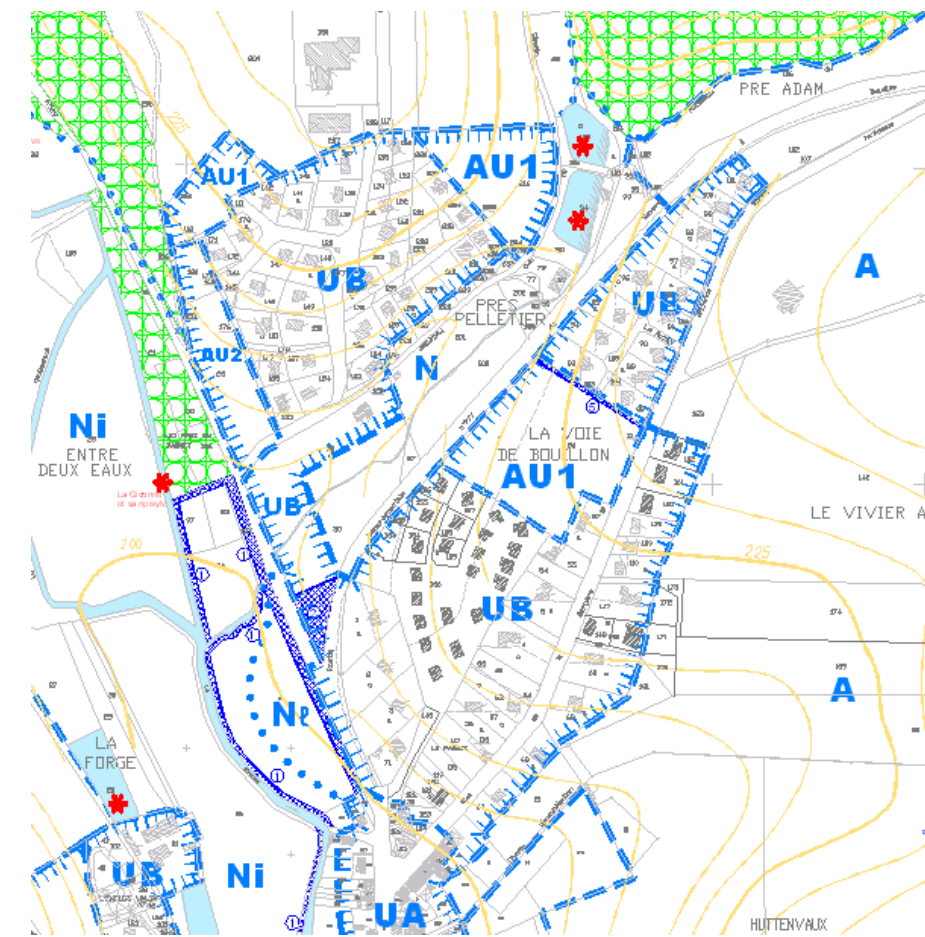
Si nécessaire, des règles pourraient être imposées en conséquence, sans nécessairement aller jusqu'à l'interdiction de construire.

En cas de besoin pour plus d'informations, il convient de consulter en mairie le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) et le Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.).

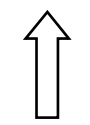
EXTRAITS (sans échelle) DU PLAN LOCAL D'URBANISME NON MODIFIÉ



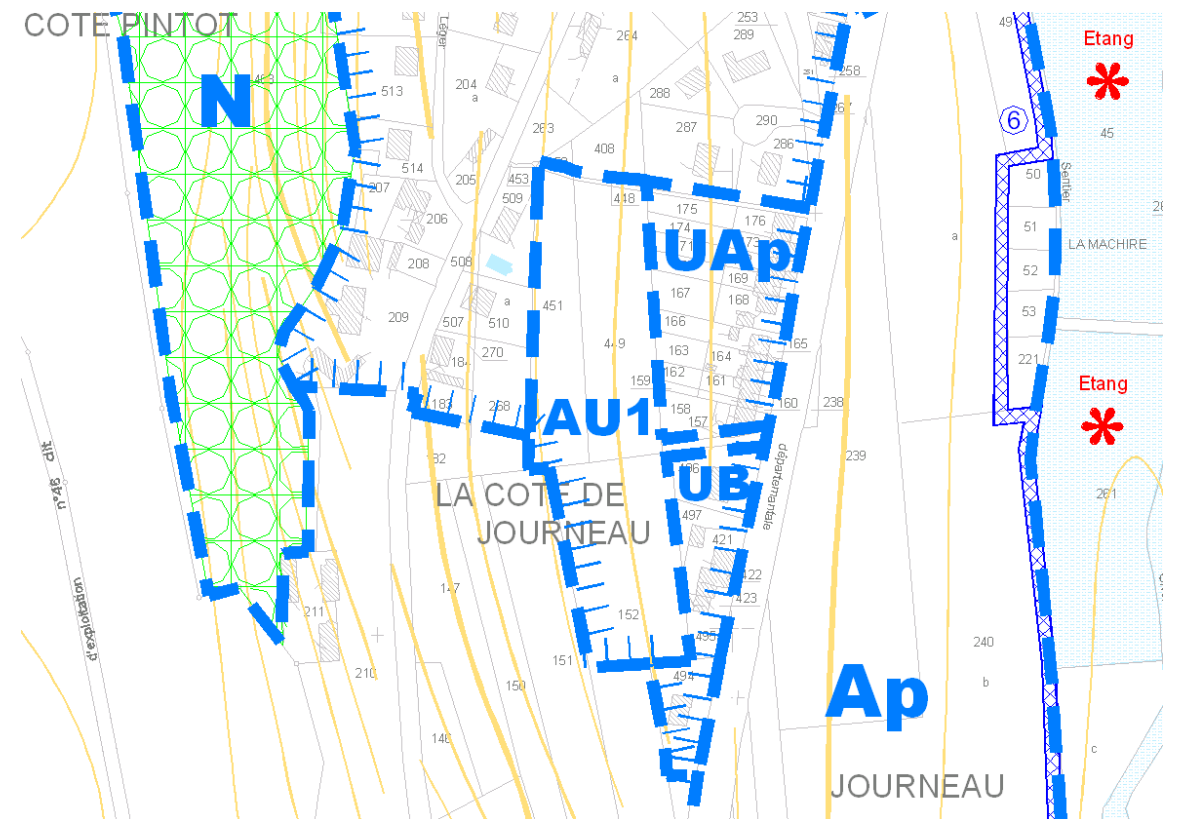
EXTRAITS (sans échelle) DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ



Nord



Flèche localisant la zone concernée



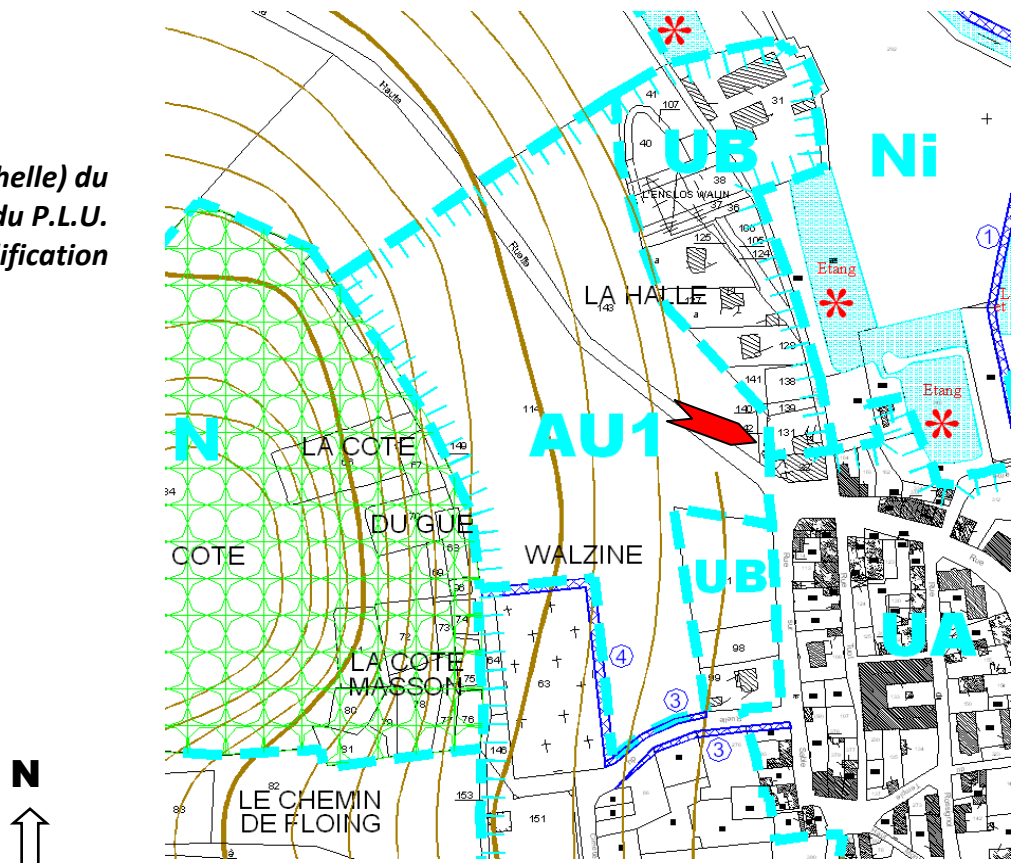
### 2.3.2. Réajustement limité de la limite de la zone AU1 Walzine.

Cette réadaptation consiste à reclasser en zone urbaine UB la parcelle cadastrée section C n°142 d'une emprise de 164 m<sup>2</sup>, attachée à une habitation riveraine.

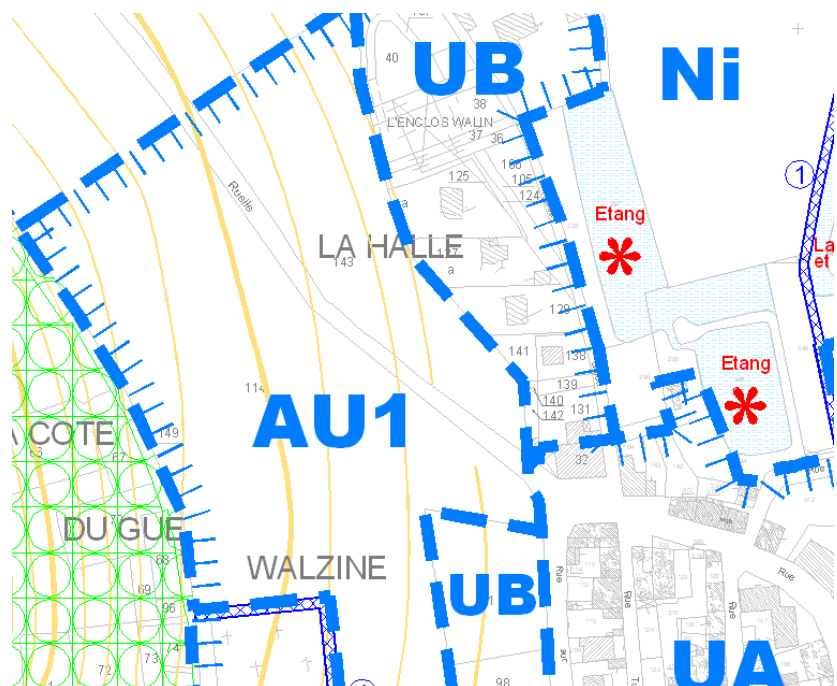
Les réflexions urbanistiques et techniques en cours sur cette zone à urbaniser ne mettent pas en évidence la nécessité foncière ou autre de maintenir cette petite parcelle dans la zone AU1.

La municipalité décide en conséquence de profiter de la mise en œuvre de cette procédure pour reclasser cette petite parcelle en zone urbaine UB, **et lui appliquer ainsi à l'avenir un règlement plus adapté.**

*Extrait (sans échelle) du plan de zonage du P.L.U. avant modification*



*Extrait (sans échelle) du plan de zonage du P.L.U. après modification*

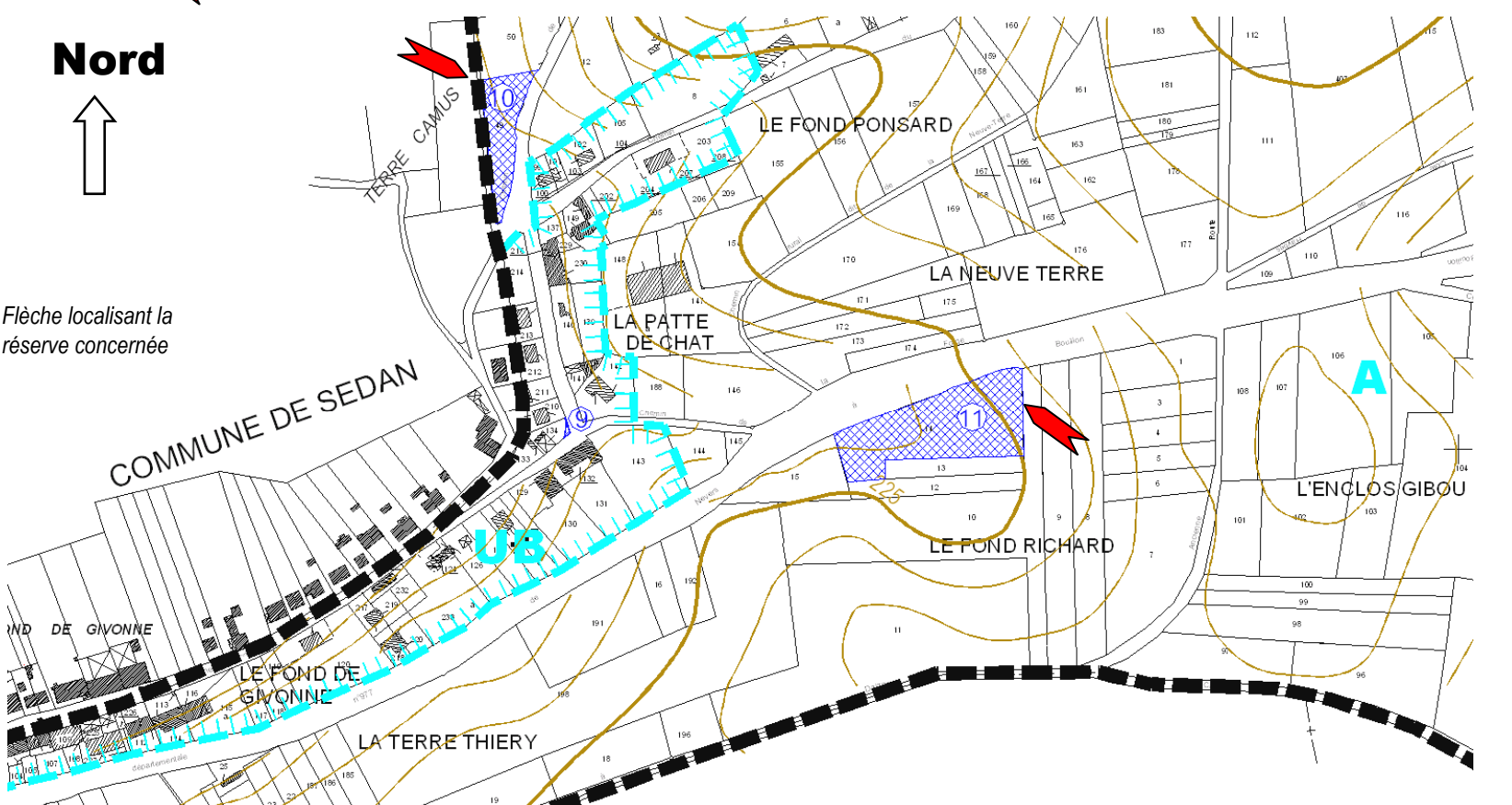
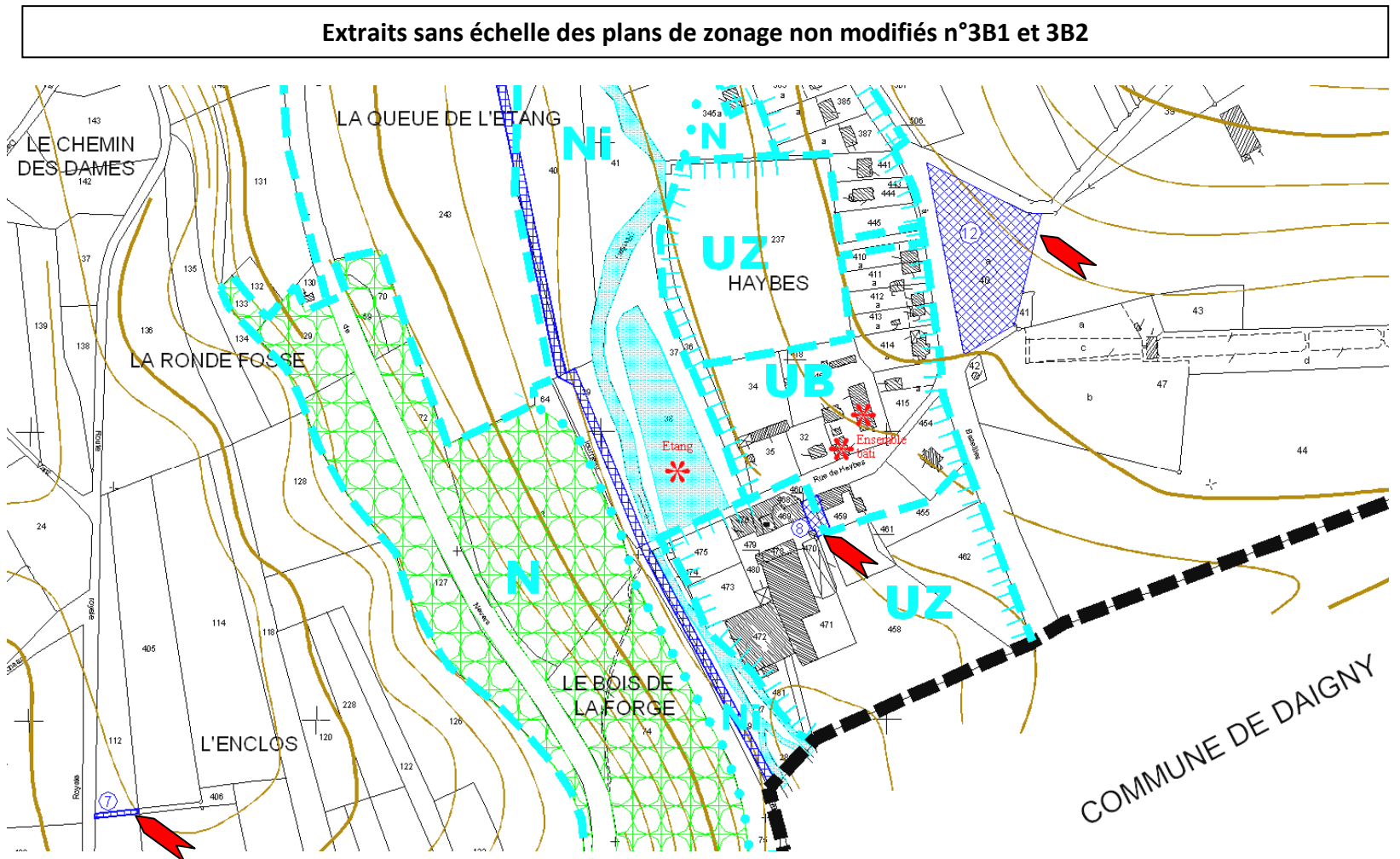
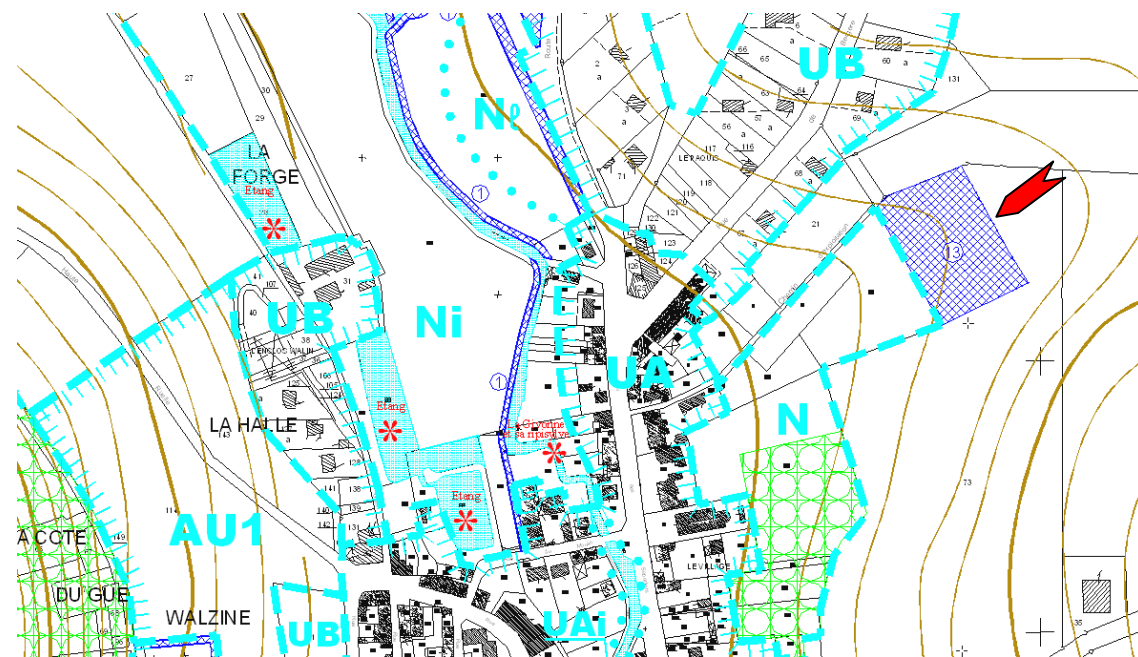


### 2.3.3. Refonte partielle de la liste des emplacements réservés.

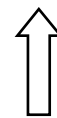
Cette procédure de modification du P.L.U. conduit à **supprimer six emplacements réservés et à en créer un.**

#### a) Nature et justification des suppressions opérées :

- **n°7 : Chemin d'accès à l'antenne partir de la Route Royale au lieu-dit "L'Enclos"**  
L'objectif de cette réserve est aujourd'hui atteint. La création de ce chemin a été prise en compte lors du remembrement foncier Balan – Bazeilles – Sedan – Givonne
- **n°8 : Accès à la zone UZ, au lieu-dit "Haybes"**  
Après réflexion, ce projet est finalement abandonné par la municipalité, l'accès existant étant jugé suffisant, y compris pour les bus.
- **n°10 : Création d'un bassin de rétention d'eau** (superficie approchée de 1921 m<sup>2</sup>)  
Les études hydrauliques menées sur ce secteur ont conduit à ne pas aménager de bassin de rétention à cet emplacement. Sa position a été privilégiée plus à l'ouest sur le territoire de Sedan et elle a été prise en compte dans le remembrement foncier.
- **n°11 : Création d'un bassin de rétention d'eau** (superficie approchée de 5772 m<sup>2</sup>)  
L'objectif de cet emplacement réservé est aujourd'hui atteint. La création de ce bassin a été prise en compte lors du remembrement foncier Balan – Bazeilles – Sedan – Givonne.
- **n°12 : Création d'un bassin de rétention d'eau**  
Ces terrains appartiennent à la Ville de Sedan. Les études hydrauliques menées ont conclu à ce qu'il ne soit pas possible d'y aménager un bassin de rétention.
- **n°13 : Création d'un bassin de rétention d'eau**  
L'objectif de cet emplacement réservé est aujourd'hui atteint. La création de ce bassin a été prise en compte lors du remembrement foncier Balan – Bazeilles – Sedan – Givonne.



Nord



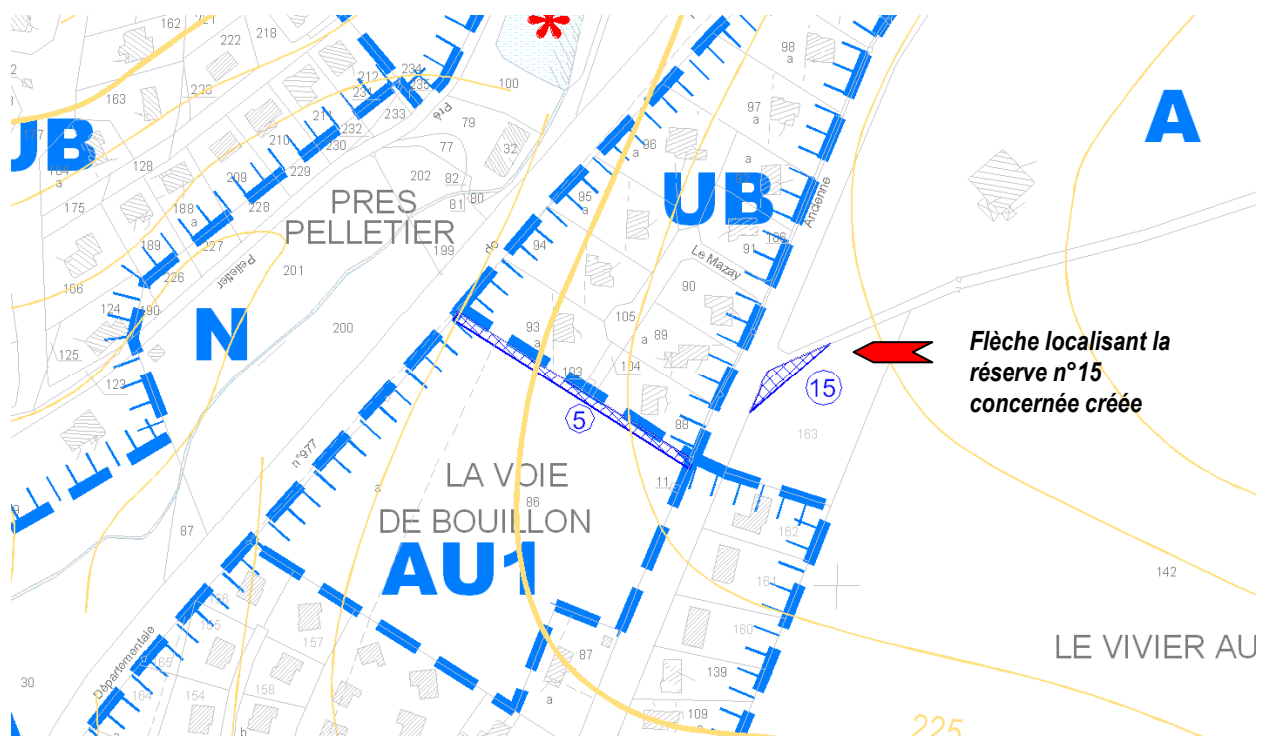
Flèche localisant la réserve concernée

## **b) Nature et justification de l'emplacement réservé créé:**

L'objectif d'intérêt général ici poursuivi est de promouvoir le réaménagement du carrefour existant avec la rue de la Bergère, pour améliorer la visibilité et la sécurité routière des usagers. Le Conseil Général des Ardennes a étudié la possibilité d'une réfection complète de la RD 4a en direction de Villers-Cernay, dont le point de départ serait à cet endroit de carrefour avec la voie du lotissement existant.

Les travaux d'aménagement de la R.D.4a ne sont pas programmés à ce jour par le Conseil Général. Néanmoins, la municipalité souhaite anticiper et profiter de la mise en œuvre de cette procédure et l'enquête publique, pour pouvoir inscrire au P.L.U. une nouvelle réserve sur des terrains privés jouxtant la R.D.4a (réserve au profit du Conseil Général des Ardennes de 210 m<sup>2</sup> environ).

### **Extrait sans échelle du plan de zonage modifié n°3B1**



## **c) Synthèse des adaptations apportées au P.L.U. de 2003, au regard des emplacements réservés.**

**En conclusion**, la rectification partielle des emplacements réservés induit pour les pièces constitutives du dossier de P.L.U. :

- la modification des orientations et prescriptions particulières du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) approuvé en janvier 2003, et en particulier le 3<sup>ème</sup> point relatif aux caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- la modification de la liste des emplacements réservés jointe dans le règlement littéral (pièce n°3A),
- les modifications en conséquence sur deux plans de zonage (n°3C1 et 3C2).

---

#### **2.3.4. Prise en compte des décisions du conseil municipal de Givonne à l'issue de l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U.**

A l'issue du débat organisé le 4 juillet 2011 au sein du conseil municipal suite à l'enquête publique intervenue sur le projet de modification, le conseil a décidé de :

- prendre en compte la recommandation du commissaire-enquêteur relative à la mixité sociale dans l'étude de l'aménagement de la zone à urbaniser « Walzine », mais en fixant à 10% la part de logements locatifs autorisés dans l'ensemble de la zone 1AU. Le P.A.D.D. de Givonne est modifié en conséquence, et plus précisément les dispositions particulières spécifiques à cette zone à urbaniser.
  
- corriger la localisation cadastrale de l'étang situé au lieu-dit La Forge, sur la parcelle cadastrée C n°29 et non C n°28. Cette adaptation ne conduit pas à modifier le classement et les règles applicables à ces deux parcelles par le P.L.U. de 2003, ou à supprimer la protection édictée au titre des éléments remarquables. Les dispositions du P.L.U. de 2003 sont maintenues.

Ces adaptations mineures ne remettent pas en cause l'économie générale initiale du projet.

---

## **3. JUSTIFICATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

### **3.1. Respect des conditions de mise en œuvre de la procédure.**

---

Cette procédure de modification est engagée dans le respect des dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

" La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a/ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;

b/ Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c/ Ne comporte pas de graves risques de nuisances".

### **3.2. Justifications et remarques au regard de ces conditions.**

---

**a/ Cette procédure de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.**

- Les zones ouvertes à l'urbanisation sont déjà prévues comme telles dans le document d'urbanisme en vigueur.
- Les suppressions d'emplacements réservés relèvent avant tout de la prise en compte des études hydrauliques et du remembrement foncier intervenus depuis l'approbation du P.L.U. en 2003. L'objectif affiché dans le P.A.D.D. sur la préservation de l'environnement et la maîtrise des eaux pluviales restent pleinement d'actualité.

**b/ Les modifications apportées ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection particulière** (ex : périmètre de protection autour d'un bâtiment agricole, etc.).

- Les modifications apportées conduisent à l'inverse à augmenter un peu la zone agricole (A).

**c/ Enfin, cette procédure ne comporte pas de graves risques de nuisances.**

L'unique emplacement réservé créé vise à améliorer à terme la sécurité routière d'un carrefour jugé dangereux (RD4a / rue de la Bergère).

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser va conduire à des nuisances temporaires mais pas gravissimes, durant la phase de travaux liés aux voiries et réseaux divers et aux constructions (ex : nuisances sonores).

## 4. TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

ZONES URBAINES (U)			
DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION (1)	SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION (2)	ÉVOLUTION DES ZONES
UA	12 ha 08 a	12 ha 08 a	
UAI	0 ha 70 a	0 ha 70 a	
UAp	0 ha 62 a	0 ha 62 a	
<b>TOTAL Zone UA</b>	<b>13 ha 40 a</b>	<b>13 ha 40 a</b>	
UB	39 ha 41 a	41 ha 97 a	+ 2 ha 56 a
UBi	0 ha 21 a	0 ha 21 a	
<b>TOTAL Zone UB</b>	<b>39 ha 62 a</b>	<b>42 ha 18 a</b>	<b>+ 2 ha 56 a</b>
UZ	4 ha 60 a	4 ha 60 a	
<b>TOTAL Zone UZ</b>	<b>4 ha 60 a</b>	<b>4 ha 60 a</b>	
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>57 ha 62 a</b>	<b>60 ha 18 a</b>	<b>+ 2 ha 56 a</b>

ZONES AGRICOLES (A)			
DÉNOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT MODIFICATION (1)	SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION (2)	ÉVOLUTION DES ZONES
A	396 ha 20 a	396 ha 24 a	+ 0 ha 04 a
Ap	8 ha 56 a	8 ha 56 a	
Av	29 ha 52 a	29 ha 52 a	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>434 ha 28 a</b>	<b>434 ha 32 a</b>	<b>+ 0 ha 04 a</b>

(1) : Surfaces issues du rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 31 mars 2003

(2) : Superficie totale approchées d'après matrice cadastrale ou calcul effectué sous D.A.O. (Autocad)

<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>			
<b>DÉNOMINATION DES ZONES</b>	<b>SUPERFICIE AVANT MODIFICATION (1)</b>	<b>SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION (2)</b>	<b>ÉVOLUTION DES ZONES</b>
<b>Zones ouvertes à l'urbanisation :</b>			
AU1 "Walzine"	3 ha 80 a	3 ha 79 a	- 0 ha 01 a
AU1 "Voie de Bouillon"	2 ha 09 a	-	- 2 ha 09 a
AU1 "Le Vivier aux Cannes"	0 ha 40 a	-	- 0 ha 40 a
AU1 "Cote de Journeau"	-	1 ha 20 a	+ 1 ha 20 a
AU1 "Voie de Bouillon"	-	0 ha 91 a	+ 0 ha 91 a
AU1 "Extensions du lotissement du Bannet"	-	1 ha 48 a	+ 1 ha 48 a
<b>TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation :</b>	<b>6 ha 29 a</b>	<b>7 ha 38 a</b>	<b>+ 1 ha 09 a</b>
<b>Zones fermées à l'urbanisation :</b>			
AU2 "Cote de Journeau"	1 ha 30 a	-	- 1 ha 30 a
AU2 "Cœur du village"	0 ha 46 a	0 ha 46 a	
AU2 "Voie de Bouillon"	0 ha 91 a	-	- 0 ha 91 a
AU2 "Extensions du lotissement du Bannet"	2 ha 41 a	0 ha 93 a	- 1 ha 48 a
<b>TOTAL Zones fermées à l'urbanisation :</b>	<b>5 ha 08 a</b>	<b>1 ha 39 a</b>	<b>- 3 ha 69 a</b>
<b>TOTAL ZONE A URBANISER</b>	<b>11 ha 37 a</b>	<b>8 ha 77 a</b>	<b>- 2 ha 60 a</b>

(1) : Surfaces issues du rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 31 mars 2003

(2) : Superficie totale approchées d'après matrice cadastrale ou calcul effectué sous D.A.O. (Autocad)

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)</b>			
<b>DÉNOMINATION DES ZONES</b>	<b>SUPERFICIE AVANT MODIFICATION (1)</b>	<b>SUPERFICIE APRÈS MODIFICATION (2)</b>	<b>ÉVOLUTION DES ZONES</b>
N	171 ha 14 a	171 ha 14 a	
Na	34 ha 53 a	34 ha 53 a	
Ni	30 ha 35 a	30 ha 35 a	
Nl	0 ha 65 a	0 ha 65 a	
Np	662 ha 21 a	662 ha 21 a	
Ns	1 ha 85 a	1 ha 85 a	
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>900 ha 73 a</b>	<b>900 ha 73 a</b>	

<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>1 404 ha 00 a</b>	<b>1 404 ha 00 a</b>	
<b>dont Espaces Boisés Classés (1)</b>	<b>845 ha 84 a</b>	<b>845 ha 84 a</b>	

(1) : Surfaces issues du rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 31 mars 2003

(2) : Superficie totale approchées d'après matrice cadastrale ou calcul effectué sous D.A.O. (Autocad)

COMMUNE DE GIVONNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la  
délibération du 31 mars 2003  
approuvant la révision du Plan  
Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:



Publié le : 26/08/1977  
Approuvé le : 19/06/1979



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
16 rue du Château - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
31.03.2003					

# Sommaire

Introduction .....	Page 1
<b>1. DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>Page 2</b>
<b>1.1. Situation géographique et données de cadrage .....</b>	<b>Page 3</b>
<b>1.2. Eléments historiques .....</b>	<b>Page 6</b>
<b>1.3. Evolution démographique et traits         caractéristiques de la population totale .....</b>	<b>Page 10</b>
1.3.1. Evolution de la population totale .....	Page 10
1.3.2. Variation du solde migratoire .....	Page 10
1.3.3. Structure par âge et par sexe de la population de 1999 .....	Page 11
1.3.4. Evolution des ménages .....	Page 12
<b>1.4. Activités économiques et services .....</b>	<b>Page 13</b>
1.4.1. Activité agricole .....	Page 13
1.4.2. Activité artisanale .....	Page 13
1.4.3. Professions libérales .....	Page 14
1.4.4. Activité commerciale .....	Page 14
1.4.5. Activité touristique et de loisirs .....	Page 14
1.4.6. Services .....	Page 14
<b>1.5. Population active .....</b>	<b>Page 15</b>
1.5.1. Composition de la population active de 1999 .....	Page 15
1.5.2. Types d'emplois des actifs occupés en 1999 .....	Page 15
1.5.3. Migrations Domicile - Travail en 1999 .....	Page 16
<b>1.6. Domaine de l'habitat : Analyse du parc         de logements .....</b>	<b>Page 17</b>
1.6.1. Evolution et composition du parc de logements .....	Page 17
1.6.2. Ancienneté du parc .....	Page 18
1.6.3. Traits caractéristiques des résidences principales .....	Page 18
<b>1.7. Equipements publics et milieu associatif .....</b>	<b>Page 21</b>
1.7.1. Equipements scolaires .....	Page 21
1.7.2. Equipements sportifs, culturels et de loisirs .....	Page 21
1.7.3. Equipements techniques .....	Page 21
1.7.4. Milieu associatif .....	Page 21
<b>1.8. Domaine des transports et déplacements urbains ..</b>	<b>Page 22</b>
1.8.1. Trame viaire et circulation .....	Page 22
1.8.2. Transports en commun .....	Page 23
1.8.3. Mise en évidence des dysfonctionnements .....	Page 23

<b>1.9. Synthèse du diagnostic communal .....</b>	<b>Page 24</b>
1.9.1. Tendances d'évolution constatées .....	Page 24
1.9.2. Evaluation des besoins .....	Page 25
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>Page 27</b>
<b>2.1. Milieu physique et naturel .....</b>	<b>Page 28</b>
2.1.1. Origines géologiques .....	Page 28
2.1.2. Relief et hydrographie .....	Page 29
2.1.3. Occupation des sols .....	Page 29
<b>2.2. Composition du paysage naturel et urbain .....</b>	<b>Page 32</b>
2.2.1. Unités paysagères.....	Page 32
2.2.2. Implantation et évolution urbaine de Givonne .....	Page 32
<i>Cartographie : Etat initial de l'environnement .....</i>	<i>Page 33</i>
2.2.3. Typomorphologie du bâti.....	Page 35
<b>2.3. Perception du paysage naturel et urbain .....</b>	<b>Page 39</b>
2.3.1. Hiérarchisation des cônes de vue - Repères visuels .....	Page 39
2.3.2. Analyse succincte des entrées / sorties de Givonne .....	Page 39
2.3.3. Eléments structurants du paysage .....	Page 42
2.3.4. Evaluation de la sensibilité paysagère du territoire .....	Page 42
<i>Cartographie : Perception du paysage .....</i>	<i>Page 43</i>
<b>2.4. Paramètres environnementaux sensibles.....</b>	<b>Page 44</b>
2.4.1. Sites archéologiques .....	Page 44
2.4.2. Zone de grand intérêt pour la Conservation des Oiseaux Sauvages de la Communauté Européenne ( Z.I.C.O. ).....	Page 45
2.4.3. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ( Z.N.I.E.F.F. ) .....	Page 45
2.4.4. Risques naturels connus : glissements de terrain et crue de la Givonne .....	Page 46
2.4.5. Problèmes hydrauliques .....	Page 46
2.4.6. Disposition de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 .....	Page 46
<b>2.6. Synthèse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>Page 48</b>
2.6.1. Identification des atouts et faiblesses du territoire .....	Page 48
2.6.2. Mise en évidence des problématiques du territoire .....	Page 51

<b>3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ( P.A.D.D. ) - DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. - LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT .....</b>	<b>Page 54</b>
<b>3.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. de Givonne, et délimitations des zones du P.L.U. ....</b>	<b>Page 55</b>
<b>3.2. Caractère de la zone et modifications des limites de zone apportées suite à la révision du P.L.U. ..</b>	<b>Page 59</b>
3.2.1. Zones urbaines ( U ) .....	Page 59
3.2.2. Zones à urbaniser ( AU ) .....	Page 64
3.2.3. Zones agricoles ( A ) .....	Page 68
3.2.4. Zones naturelles et forestières ( N ) .....	Page 70
<b>3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement du P.L.U. ....</b>	<b>Page 74</b>
3.3.1. Zones urbaines ( U ) .....	Page 75
3.3.2. Zones à urbaniser ( AU ) .....	Page 82
3.3.3. Zones agricoles ( A ) .....	Page 86
3.3.4. Zones naturelles et forestières ( N ) .....	Page 90
3.3.5. Emplacements réservés .....	Page 95
<b>4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR ....</b>	<b>Page 97</b>
<b>4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement.....</b>	<b>Page 98</b>
4.1.1. Evolution du paysage urbain .....	Page 98
4.1.2. Evolution du paysage naturel .....	Page 100
<b>4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur .....</b>	<b>Page 101</b>
4.2.1. Protection des espaces naturels.....	Page 101
4.2.2. Espaces boisés classés .....	Page 101
4.2.3. Protection d'éléments remarquables .....	Page 102
4.2.4. Mesures réglementaires .....	Page 103
<b>4.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones .....</b>	<b>Page 104</b>

# Préambule

## QU'EST-CE-QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ( P.L.U. ) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le **Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. )**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

## QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- ▶ un rapport de présentation,
- ▶ le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D ),
- ▶ un règlement (comprenant un document écrit et des documents graphiques),
- ▶ des annexes.

### **I) RAPPORT DE PRESENTATION :**

*( Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme )*

Le **rapport de présentation** :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. ) et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,

Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement,

Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du a de l'article L. 123-2.

En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle.

4. Evalue les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** **( P.A.D.D. )**

( Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme )

Le **P.A.D.D.** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune**, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

## **III) REGLEMENT :**

( Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme )

Le règlement **délimite sur des documents graphiques ( plans )**, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme ( cf. article R.123-9 ).

## **IV) ANNEXES :**

( Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme )

Les annexes se composent de **documents graphiques ( plans ) et écrits**, et comprennent à titre d'information les dispositions spécifiques applicables sur le territoire communal ( servitudes d'utilité publique, ...).

## **V) PIECES COMPLEMENTAIRES :**

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin **plusieurs pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

**Il s'agit plus particulièrement :**

- ▶ du Porter à connaissance de l'Etat ( transmis en début de procédure ),
- ▶ de l'Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Givonne,
- ▶ du Rapport du commissaire-enquêteur.

# Introduction

## HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ) approuvé le **19/06/1979**. Ce document a fait l'objet par la suite de **trois modifications** en date du **24/11/1980**, **07/03/1989** et du **26/07/1991**.

Par délibération du **08/12/1999**, le Conseil Municipal de Givonne a décidé de prescrire la première révision de son document d'urbanisme.

***Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ( S.R.U. ) :***

La loi "S.R.U." du **13/12/2000** a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Les études préalables à la révision du P.O.S. de Givonne n'ayant pas été suffisamment avancées, le projet de révision n'a pu être arrêté par le conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> avril 2001.

**Dans ces conditions, la procédure s'est poursuivie selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi**, entrés en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2001.

**Le P.O.S. s'appelle désormais "Plan Local d'Urbanisme" ( P.L.U. )** et son contenu diffère de celui du P.O.S..

## CONTEXTE DE LA REVISION

Depuis ces dernières années, le territoire communal a évolué et la commune souhaite aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins, et **engager sur l'ensemble du territoire communal de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement**.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme se doit désormais de respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- ▶ la loi sur la prise en compte des risques majeurs,
- ▶ la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,
- ▶ la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- ▶ La loi "Bruit" du 31 décembre 1992,
- ▶ la loi "Paysage" du 8 janvier 1993,
- ▶ La loi sur l'Air du 30 décembre 1996,
- ▶ la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 décembre 2000.

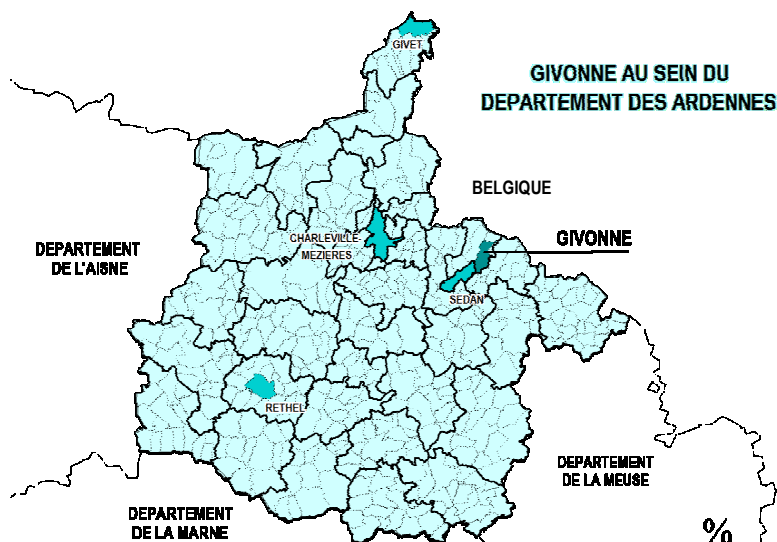
Les pièces constitutives du dossier de Plan d'Occupation des Sols étaient en conséquence devenues **obsolètes** de par leur présentation et leur législation de référence.

**1<sup>ère</sup> PARTIE :**  
**DIAGNOSTIC COMMUNAL**

# 1.1. Situation géographique et données de cadrage

## Approche globale : Pays Sedanais

Située dans le quart Nord-Est du département des Ardennes, Givonne fait partie du Pays Sedanais, formant les cantons Est, Nord et Ouest de Sedan, pour une superficie totale d'environ 27 900 ha.



Source : Map Info Bureau d'Etudes Dumay

Le Pays Sedanais se trouve relié au réseau des autoroutes belges, néerlandaises et allemandes, par la branche Est du "Y" ardennais.

Il s'agit d'une zone d'emploi très composite et les relations transfrontalières avec la Belgique restent potentiellement non négligeables.



Source : Plan de Ville - Carte de Pays - Sedan et le Pays Sedanais

Il est composé de **deux systèmes géologiques**, l'ère primaire et l'ère secondaire, séparés par la Meuse qui traverse ce secteur du Nord-Ouest au Sud-Est.

- **Au Nord de la Meuse**, s'étend l'Ardenne primaire schisteuse. Son paysage de bocage est délimité par le **massif forestier de l'Ardenne** qui fait frontière avec la Belgique. C'est là que culminent les hauteurs entourant la cuvette de Sedan.
- **Au Sud de la Meuse**, l'ère secondaire a laissé une ligne de crêtes que la Bar vient border en marquant la limite Sud-Ouest du Sedanais. Ce paysage est constitué de **pâturages et couronné de bois annonçant la forêt d'Argonne**.

**Le territoire du Pays sedanais présente les caractéristiques principales suivantes :**

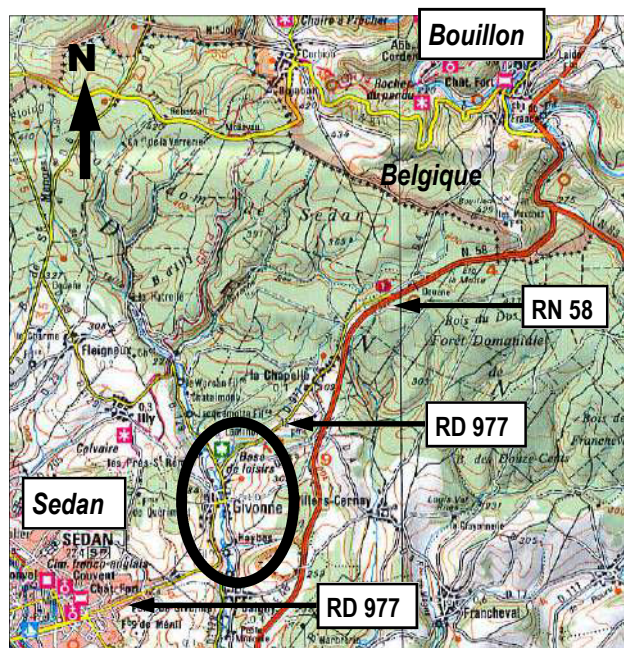
- une géographie tournée vers la **Meuse**,
- une **position dominante de la Ville de Sedan**, autour de laquelle on relève une couronne urbaine formée par les communes de Glaire, Floing, Wadelincourt, Balan et Bazeilles, et une couronne de communes rurales et forestières au Nord et à l'Est ( **Givonne**, Daigny,...).
- un **fort potentiel urbain et naturel** en déclin et à préserver,
- une **présence de bourgs-centres** à conforter en milieu rural,
- la présence de **communes rurales et agricoles** au Sud-Ouest.

**Desserte de la commune :**

La commune se situe entre Sedan et Bouillon ( Belgique ). Elle est desservie avant tout par la **RD 977**, qui la relie au sud à Sedan (4,5 km ) et au nord à La Chapelle ( 3 km).

Depuis la mise en service du tronçon de la **RN 58** reliant rapidement Sedan à Bouillon, la RD 977 est aujourd'hui moins fréquentée et par voie de conséquence, le bourg centre de Givonne moins traversé.

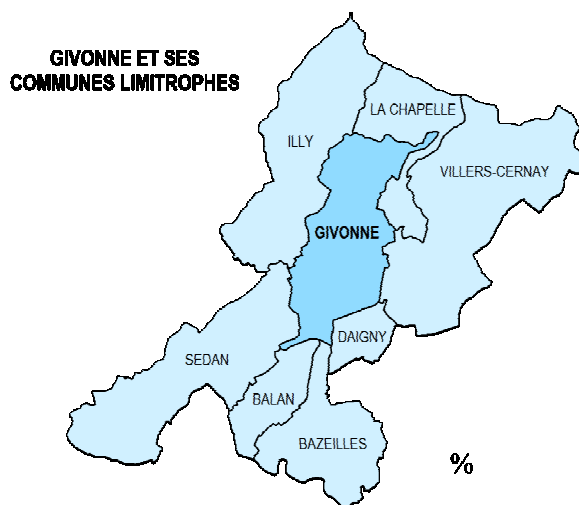
Il ne reste pas moins **le premier village important que l'on rencontre en venant de Belgique.**



Source : Carte IGN Série Verte Charleville-Mézières / Maubeuge

**Bassin de vie de proximité :**

Givonne constitue avec ses 992 habitants, **le bourg centre d'un bassin de vie de proximité** comprenant trois de ses communes limitrophes, Villers-Cernay, La Chapelle et Daigny.



Source : Map Info Bureau d'Etudes Dumay

## Traits caractéristiques du territoire communal :

Le territoire communal couvre une superficie totale de **1404 ha**, s'allongeant du nord au sud sur environ 6400 m. Sa plus grande largeur n'atteint que 2900 m.

**Situé à la lisière sud du massif ardennais**, le territoire est fortement boisé au nord, et Givonne constitue avec ses environs **le lieu privilégié d'activités de loisirs et de tourisme "vert"**. La base départementale du Bannet offre tout au long de l'année diverses activités ( centre équestre, parcours de santé, sentiers pédestres, ...).

Le village s'est implanté **le long du ruisseau de la Givonne**, colonisant ensuite peu à peu les bas de versants en culture.

**Outre son site naturel exceptionnel**, la richesse de son patrimoine repose également sur **son passé industriel lié à la Givonne**, la commune étant de plus située sur l'ancien tracé ferroviaire du bouillonnais.

## Structures intercommunales :

Givonne fait partie actuellement des **structures intercommunales suivantes** :

- **Communauté de Communes du Pays Sedanais**  
Créée le 13 novembre 2000, la Communauté de Communes du Pays Sedanais fait suite à la dissolution du S.I.Vo.M. du Pays Sedanais, qui était en place depuis le 13 novembre 1996.  
Cette Communauté de Communes comprend **22 communes** sur les 28 que constituent le Pays Sedanais, dont celle de Givonne.
- **Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Givonne**  
Il regroupe les communes de La Chapelle, Givonne et Villers-Cernay. Son exploitation est confiée en affermage à la Compagnie Générale des Eaux ( CGE ) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002.
- **Syndicat d'Electrification**
- **Syndicat intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères ( S.I.R.T.O.M. )**  
Il se charge de la collecte des ordures ménagères de la commune, à raison d'une fois par semaine. Les déchets sont acheminés jusqu'à la station de transfert de Glaire, puis à la décharge départementale d'Eteignières pour enfouissement ( par la société ARCAVI ).
- **Syndicat d'assainissement du Val de Givonne**  
Créé par arrêté préfectoral en date du 25/11/1977, il regroupe les communes de Givonne, Daigny, La Moncelle et Bazeilles.

## 1.2. Eléments historiques.

La commune de Givonne doit son nom à la rivière qui la traverse. D'origine celtique, le nom de Givonne vient de Divonne, Divonna, ce qui signifie "**Eau Divine**".

Au temps de Clovis, Givonne faisait partie de la terre de Douzy.

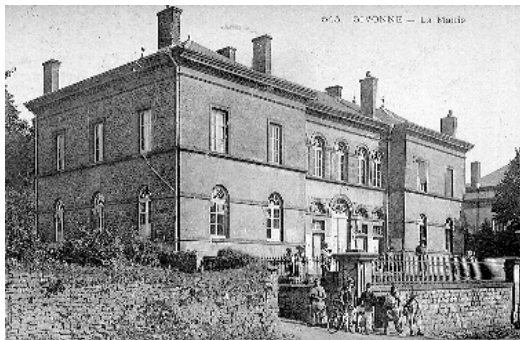
Après avoir appartenu successivement aux Rois de France, aux archevêques de Reims, aux empereurs d'Allemagne et aux Ducs de Bouillon, Givonne fit partie des domaines de la principauté de Sedan, et réunie à la France en 1642.

### **Eléments architecturaux locaux :**

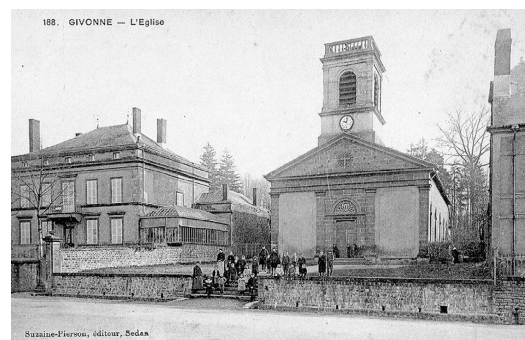
En juin 1644, Louis XIV signa l'Edit de Rueil, dans lequel fut décidée en outre la création de **deux temples protestants**, l'un à Francheval et l'autre à Givonne ( à l'angle de la rue du Temple et de la rue du Rossignol ). Ces derniers furent supprimés en 1685, lors de la révocation de l'Edit de Nantes. Ce qui avait fait la splendeur de Givonne en fit sa désolation : les protestants s'exilèrent pour fuir la persécution.

La commune possédait également **un château**, habité par les seigneurs et situé à l'emplacement de l'ancienne mairie et des écoles. Durant la Révolution de 1789, ce château servit de "Maison commune" et d'hôtel pour les troupes de passage.

L'église actuelle a été construite en 1835. Cet édifice présente une certaine simplicité.



*Ancienne mairie*



*Eglise*

Située à l'écart du bourg-centre, la **ferme de la Virée** dépendant autrefois de La Chapelle, existe encore aujourd'hui et se distingue par son architecture et ses alignements d'arbres majestueux.

Le Prince de Condé y séjourna en 1672, alors qu'il traversait les Ardennes pour aller guerroyer en Hollande.

## Richesse du passé industriel local :

La présence du cours d'eau de la Givonne a suscité le développement économique, avec l'implantation d'activités liées au fer et au textile ( forges, fouleries, filatures,...). **De très belles propriétés d'anciens industriels jalonnent d'ailleurs toute la vallée de la Givonne.**

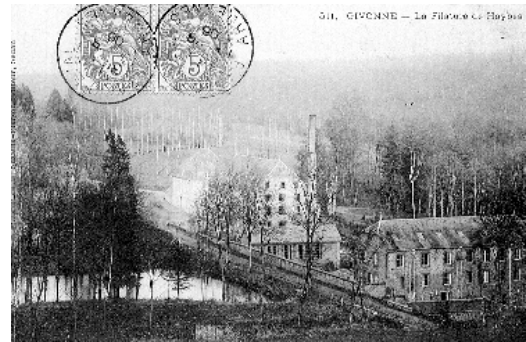
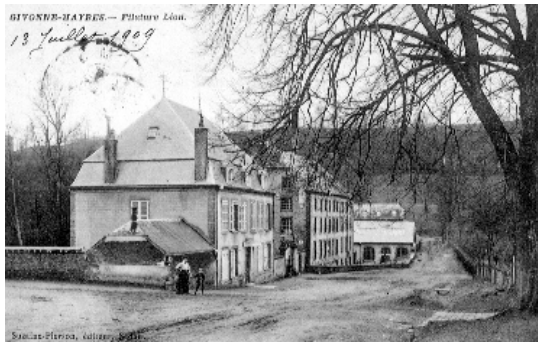
Les textes historiques font état de la présence de deux fonderies, deux laminoirs, neuf fabriques de pelles, de pioches, bûches, poêles à frire, bassines, ...

**L'industrie du fer est d'ailleurs la plus importante**, et très ancienne. La fonte était déjà fabriquée à Givonne vers 1543. Cette fabrique a peu à peu disparu, pour laisser place aux fabriques de faux, créées par Henri Robert de la Marck vers le milieu du XVI<sup>ème</sup> siècle.

La fabrication de pelle, pioches, haches, ... date de 1620. Givonne possède d'ailleurs le plus ancien laminoir de France, établi en 1777.

**Les filatures** ont été créées vers 1820, situées **au hameau de Haybes**.

Ce hameau de Haybes tire son nom du ruisseau de Haybes. Il y existait une forge avant la Révolution, et plusieurs filatures s'y installèrent peu à peu (la première sous Napoléon I<sup>er</sup> ou Louis XVIII), avant de n'y avoir qu'une seule filature. Certains bâtiments existent encore aujourd'hui, et méritent d'être protégés.



*Filature de Haybes*

## Chemin de fer du "Bouillonnais" :

Ce chemin de fer a circulé entre 1910 et 1936, reliant Sedan à Bouillon et leurs châteaux forts prestigieux respectifs. Si celui-ci a disparu, son tracé existe encore aujourd'hui, de même que certaines gares.

Le Bouillonnais traverse des espaces remarquables, dont le territoire de Givonne, à potentiel de fréquentation touristique et de loisirs. Dans ce contexte, une étude de réhabilitation et de mise en valeur de cet ancien tracé ferroviaire a été lancée en 1999 par le S.I.Vo.M. du Pays Sedanais ( actuelle Communauté de Communes ). La révision du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ce projet intercommunal.

## Guerres Mondiales :

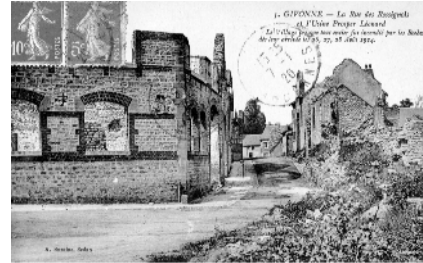
Tout comme la plupart des communes du Sedanais, le territoire de Givonne n'a pas été épargné par les deux dernières guerres mondiales.

## Première guerre mondiale :

Les 26, 27 et 28 août 1914, près de la totalité du village est incendiée par les allemands. Les photographies de l'époque témoignent de la violence des bombardements, qui ne laissèrent derrière eux que des ruines et des villageois meurtris et sans abris.



*La Grande Rue*



*Rue des Rossignols et usine  
Prosper Léonard*



*Regroupement des villageois  
devant les ruines*



*Rue des Dames*

**En termes démographiques**, les conséquences sont également catastrophiques. La population totale qui atteignait environ 1100 habitants en 1914, n'atteint plus que 671 habitants en 1926. **D'un point de vue économique**, la situation est toute aussi désastreuse. De nombreux artisans, usines ou ateliers brûlés, ne sont pas reconstruits.

La vie renaît peu à peu après la fin de la guerre. Le Fond de Givonne est déblayé en 1919, et le bourg centre en 1920 et 1921.

## Reconstruction du village de 1922 à 1930 :

Un nouveau plan d'alignement est établi, pratiquement semblable à celui de 1864.

Un grand nombre de maçons italiens s'installèrent dans les auberges de Givonne et vont mener à bien cette reconstruction.

L'éclairage électrique est réinstallé en 1922.

Le monument aux Morts est inauguré le 23 avril 1923.

Le village se modernise peu à peu. Le réseau d'adduction d'eau potable est réalisé au début des années 1930, au prix de nombreuses discussions avec la ville de Sedan.



*Période de reconstruction :  
rue de la Duchesse de Vendôme*

## Seconde guerre mondiale :

Alors que beaucoup pensait ne plus jamais revivre les années de guerre, **les affrontements éclatent en 1939.**

Suite à la ruée allemande le 10 mai 1940, le village est évacué et c'est le début de l'exode. Chaque famille gagne Sedan et s'embarque en chemin de fer pour les régions de refuge, abandonnant tout (Vendée, Deux-Sèvres, Cher, Vienne, Aube, Hérault,...).

Le village est de nouveau bombardé le 12 mai 1940, pillé et brûlé. Les destructions sont d'origine allemande, mais aussi française, car en se retirant, les troupes cantonnées au pays ont pensé retarder l'avance ennemie en faisant sauter les ponts et passerelles sur la Givonne.

Les allemands occupèrent ensuite le village jusqu'à ce que les américains viennent le libérer, le 6 septembre 1944.

## Ecart du Fond de Givonne :

**Ce hameau** était autrefois très séparé de Sedan, mais l'urbanisation progressive de la rue du Fond de Givonne a peu à peu comblé cet ancien fond de vallée. Plusieurs tentatives ont déjà eu lieu afin de réunir cet écart à la ville de Sedan, en 1835, 1846 et 1942, mais elles se sont toutes soldées par un échec.

Les photos de l'époque ( XIX<sup>ème</sup> - XX<sup>ème</sup> siècle ) témoignent de la fréquentation importante de ce hameau suscitée par la présence d'usines métallurgiques et de carrières de pierres renommées.

Il fut également incendié et pillé par les allemands en 1914.



*Vue sur l'église du Fond de Givonne*

*Bombes incendiaires dévastatrices de 1914*

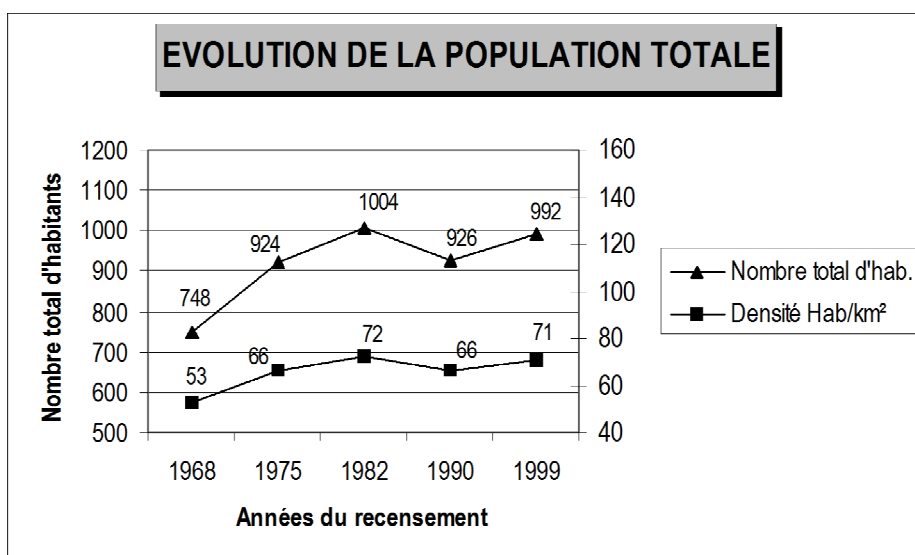
## 1.3. Évolution démographique et traits caractéristiques de la population totale.

Sources : Données I.N.S.E.E. et Etude pré-opérationnelle à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) du Pays Sedanais - Janvier 2001

### 1.3.1. EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE.

Alors qu'elle augmentait de façon régulière depuis 1968, la population a diminué de façon conséquente entre 1982 et 1990 ( - 7,7% ). **Le dernier recensement de 1999 souligne un retour à la hausse de la population ( + 7% ),** à pérenniser au cours de la prochaine décennie.

La densité s'élève aujourd'hui à **71 habitants au km<sup>2</sup>**.



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

### 1.3.2. VARIATIONS DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE.

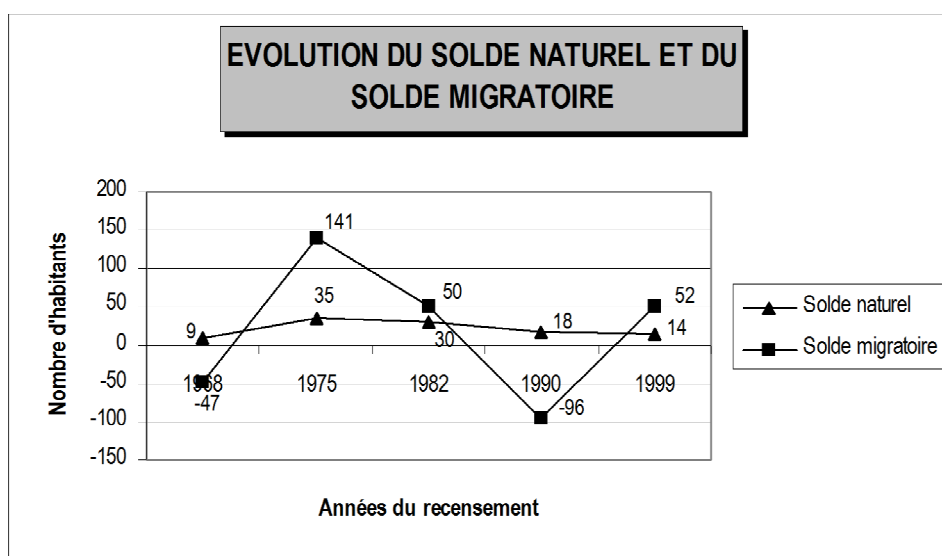
**Rappel :**

*Solde naturel :* Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

*Solde migratoire :* Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et celles qui la quittent.

L'analyse des données **du solde naturel et du solde migratoire** permet d'expliquer l'évolution générale de la population totale.

Dans le cas de Givonne, cette évolution s'explique avant tout par **les variations du solde migratoire, qui contrairement au solde naturel, évolue de façon très irrégulière depuis 1968.**



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

En effet, après une évolution très positive entre 1968 et 1975, il chute considérablement jusqu'en 1990, pour être de nouveau positif sur la dernière décennie.

**Le solde naturel reste positif depuis 1968**, mais il accuse une baisse régulière depuis 1975. Le recensement de 1999 souligne néanmoins un ralentissement de cette tendance sur la dernière décennie.

### 1.3.3. STRUCTURE PAR AGE ET PAR SEXE DE LA POPULATION EN 1999.

**D'une façon générale, la population est jeune**, les résidents de moins de 29 ans représentant à eux seuls plus du tiers de la population totale ( 38,5 % ).

Les tranches d'âges dites intermédiaires sont plutôt homogènes ( 30 à 59 ans ), et les personnes les plus âgées sont en proportion les plus faibles.

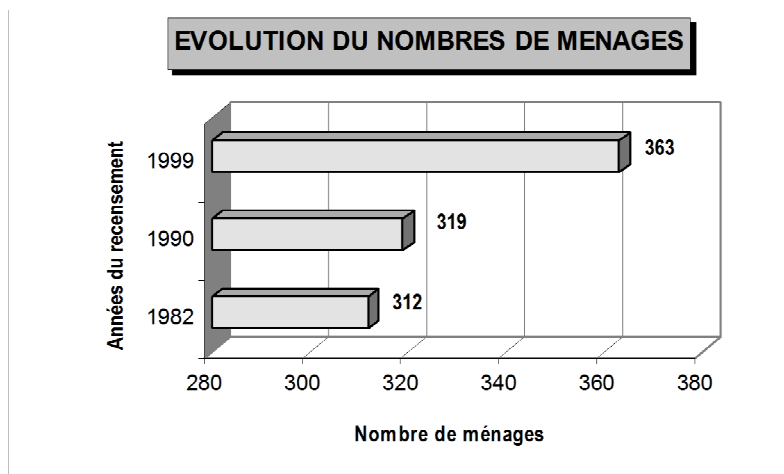
TRANCHES D'AGES	POPULATION MASCULINE	POPULATION FEMININE	ENSEMBLE	%
Moins de 20 ans	135	133	268	27,0
20 à 29 ans	53	61	114	11,5
30 à 39 ans	76	70	146	14,7
40 à 49 ans	76	83	159	16,0
50 à 59 ans	63	77	140	14,1
60 à 74 ans	63	47	110	11,2
75 ans et plus	34	21	55	5,5
<b>TOTAL</b>	<b>500</b>	<b>492</b>	<b>992</b>	<b>100,00</b>

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

**La structure par sexe de la population est équilibrée.** Les hommes restent malgré tout les plus nombreux sur le territoire, y compris dans les dernières tranches de la pyramide des âges, où les femmes sont le plus souvent les plus nombreuses.

### 1.3.4. EVOLUTION DES MENAGES.

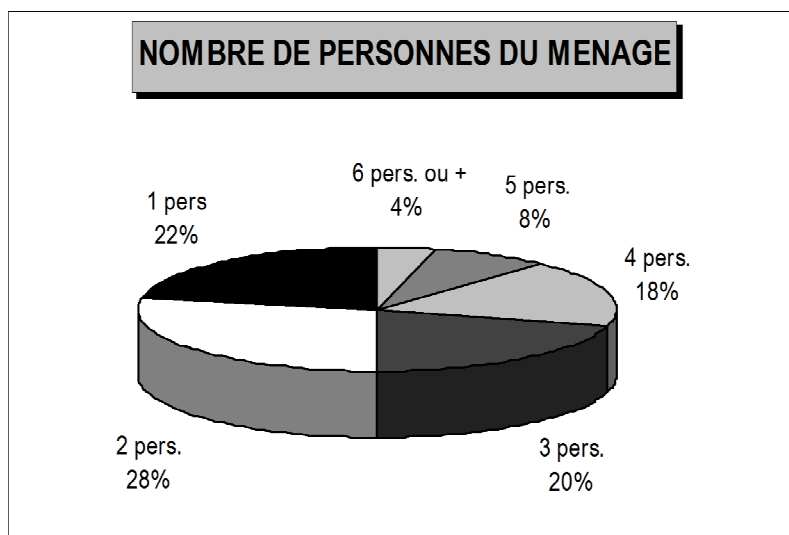
**Le nombre de ménages est en évolution constante depuis 1982.** Les données I.N.S.E.E. soulignent une hausse modérée des ménages entre 1982 et 1990 ( + 7 ménages ), qui se poursuit plus significativement sur la dernière décennie ( + 44 familles ).



Source : Données I.N.S.E.E. Recensements Généraux de la Population

### Traits caractéristiques des ménages en 1999 :

**Les ménages de Givonne sont plutôt de petite taille,** 70% d'entre eux étant constitués de 1 à 3 personnes. Le nombre moyen de personnes par ménage s'élève aujourd'hui à 2,73 alors qu'il s'élevait à 2,90 en 1990.



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

Seuls **10 ménages** sont de nationalité étrangère, représentant au total 23 personnes.

# 1.4. Activités économiques et services.

## 1.4.1. ACTIVITÉ AGRICOLE.

Source : Etude préalable à l'aménagement foncier du  
Conseil Général des Ardennes - Novembre 2000

Elle reste l'**activité principale de Givonne**. La Surface Agricole Utile ( **S.A.U.** ) s'élève à **327 ha**. On répertorie **7 agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune** et **6 autres** venant de communes voisines.

	Exploitants Locaux	Exploitants Extérieurs	TOTAL
Surface exploitée	186 ha	63 ha	249 ha
% de la S.A.U.	75%	25%	
Nombre d'îlots	63	19	82
Surface moyenne des îlots	3 ha	3,3 ha	3

### **Exploitants locaux:**

L'âge moyen est de **42 ans**. Tournées vers des productions de **type maraîchage céréales ou d'élevage** (vaches laitières ou chevaux), il s'agit d'exploitations individuelles ou en sociétés (G.A.E.C.).

Leur taille moyenne (63 hectares) s'explique en raison du maraîchage, qui ne permet pas d'aboutir à de grosses structures. La surface agricole utilisée s'élève à **186 hectares**.

### **Exploitants extérieurs à Givonne :**

Ils sont originaires de Sedan, Dagny, La Moncelle et Chémery. L'âge moyen est de 50 ans et la taille moyenne de leurs exploitations s'élève quant à elle à 82 hectares.

Orientés vers des productions de type maraîchage-culture ou de type élevage polyculture, ils cultivent un peu moins de 73 hectares sur Givonne.

## 1.4.2. ACTIVITÉ ARTISANALE.

Elle concerne avant tout les métiers du bâtiment.

### **Domaine du bâtiment :**

- une entreprise de bâtiment / maçonnerie ( Botta Frères & Fils ),
- une S.A.R.L. ( Delloue )
- un carreleur,
- deux chauffagistes ( vente et dépannage ).

### **Autres :**

- une entreprise de transport constituant l'un des employeurs les plus importants de Givonne ( "Goedert-Dumont" ),
- un fabricant de vases et luminaires en résine (Les Exclarares), qui dispose en outre d'une salle d'exposition à côté des ateliers.

### 1.4.3. PROFESSIONS LIBERALES.

Elles concernent essentiellement **le domaine de la santé** :

- un ambulancier,
- une infirmière et un infirmier à domicile,
- un prothésiste dentaire,
- deux médecins généralistes.

On relève enfin la présence d'un chimiste.

### 1.4.4. ACTIVITÉ COMMERCIALE.

En tant que bassin de vie de proximité, Givonne compte sur son territoire des **commerces de première nécessité**, à savoir :

- une boulangerie,
- une charcuterie,
- un bar-tabac-presse et distributeur de gaz.

### 1.4.5. ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET DE LOISIRS.

Lieu privilégié d'activités de loisirs, Givonne est appelé à devenir **"le site touristique vert" du Pays Sedanais**. Ses atouts dans ce domaine sont particulièrement nombreux et diversifiés.

#### **Base de Loisirs Départementale du Bannet :**

Implantée à l'orée du massif forestier des Ardennes, elle regroupe de multiples activités: circuits de V.T.T., bicyclette et bicross, piste de vélo-cross, parcours de santé, sentiers botaniques et pédestres, aires de jeux et de pique-nique, tir à l'arc et centre équestre.

**Le centre équestre "l'Etrier Ardennais"** fonctionne avec un instructeur et un moniteur diplômés d'Etat, ainsi qu'une accompagnatrice du tourisme équestre. Ouvert tous les jours de la semaine, il organise les randonnées les dimanches.

#### **Centres équestres :**

En plus du centre équestre du Bannet évoqué précédemment, Givonne compte **deux autres centres** :

En tant que **gîte équestre**, **le Domaine des Prés Saint-Rémy** accueille les chevaux et organise lui aussi des randonnées équestres.

**La ferme de la Chênaie** est ouverte toute l'année. Elle revêt le statut de ferme équestre, mais aussi de ferme éducative.

### 1.4.6. SERVICES.

**Les services sont essentiellement publics.**

En plus de la **mairie** ( rue des Sabotiers ), on relève la présence appréciable d'un **bureau de poste**.

# 1.5. Population active.

## 1.5.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1999.

STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
<b>ACTIFS</b>	<b>268</b>	<b>188</b>	<b>456</b>
<i>Actifs ayant un emploi</i>	241	148	389
Salariés	209	140	349
Non salariés	32	8	40
<i>Chômeurs</i>	27	40	67
<b>INACTIFS</b>	262	304	536
<b>TOTAL</b>	<b>500</b>	<b>492</b>	<b>992</b>

Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

**La population active représente environ 46% de la population totale**, et les actifs ayant un emploi environ 39 % de la population totale. Ces derniers sont **avant tout de sexe masculin et salariés**.

Le taux de chômage s'élève en 1999 à 14,7% de la population active, et on constate que les femmes sont davantage touchées par ce fléau, que les hommes. Ce taux est en hausse par rapport à celui de 1990 ( 10,9%).

Les inactifs représentent 54% de la population totale. **On remarque un certain équilibre entre la part des inactifs et actifs masculins**, alors que la part des femmes inactives est nettement supérieure à celle des femmes actives du territoire.

### Structure par tranches d'âge de la population active :

Source : données I.N.S.E.E. 1999

**L'analyse par tranches d'âge** montre que les actifs âgés de 40 à 49 ans sont les plus nombreux.

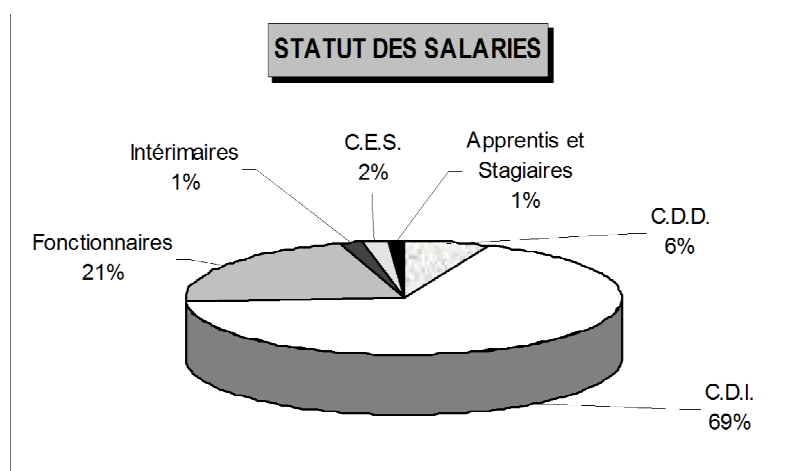
## 1.5.2. TYPES D'EMPLOIS DES ACTIFS OCCUPES EN 1999.

### Non salariés :

Ils représentent 10% des actifs et concernent les artisans, les professions libérales et les exploitants agricoles du territoire.

## Salariés :

La majorité d'entre eux bénéficie d'un Contrat à Durée Indéterminée ( C.D.I. ). Les fonctionnaires sont ensuite les plus nombreux.



Source I.N.S.E.E. Recensement Général de la Population de 1999

### 1.5.3. MIGRATIONS DOMICILE - TRAVAIL EN 1999.

	A Givonne	Dans une autre commune de la région Champagne - Ardenne	Hors région Champagne / Ardenne
Nombre d'actifs travaillant ...	<b>52</b>	<b>322</b> ( dont <b>319</b> dans le département des Ardennes )	<b>15</b>
Pourcentage d'actifs travaillant...	13,4	82,7%	3,9

Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

#### Actifs travaillant à Givonne :

Selon les dernières données INSEE de 1999, environ 13,4% des actifs ayant un emploi exercent leur profession sur le territoire communal. Ce pourcentage est en baisse très nette par rapport à 1990 ( 20,6%).

#### Actifs travaillant à l'extérieur de la commune :

Ils exercent avant tout leur emploi au sein des villes industrielles du Pays Sedanais ( Sedan et Vrigne-aux-Bois, Donchery... ).

Les actifs exerçant leur profession hors de la région se dirigent avant tout vers la Belgique très proche géographiquement.

# 1.6. Domaine de l'habitat : Analyse du parc de logements

Sources : Données I.N.S.E.E. de 1999 et Etude pré-opérationnelle  
à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
( O.P.A.H. ) du Pays Sedanais - Janvier 2001

## 1.6.1. ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS.

Année du recensement	Résidences principales	Logements vacants	Résidences secondaires	Nombre total de logements
1999	364	12	6	382
1990	318	32	12	362
1982	312	21	16	349
1975	266	20	2	288
1968	209	20	6	235

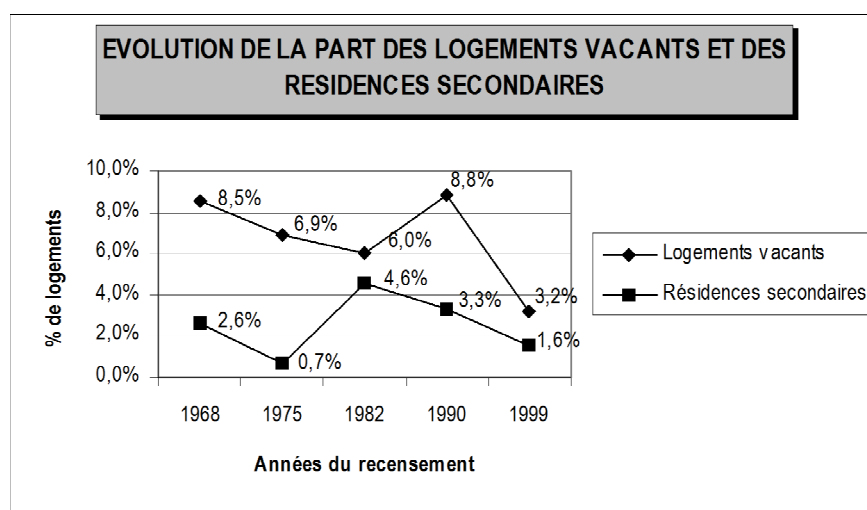
Données I.N.S.E.E. : Recensements Généraux de la Population

Le nombre total de logements est en augmentation constante depuis 1968.

Sur la dernière décennie, on note **une baisse significative du nombre de logements vacants** au profit des résidences principales, suite à l'augmentation de la population. Le taux de vacance s'élève aujourd'hui à 3,2%, assurant difficilement la fluidité du parc.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ( O.P.A.H. ) du Pays Sedanais devrait produire ses effets et remettre sur le marché locatif ou d'accession à la propriété, des logements dépourvus auparavant de confort.

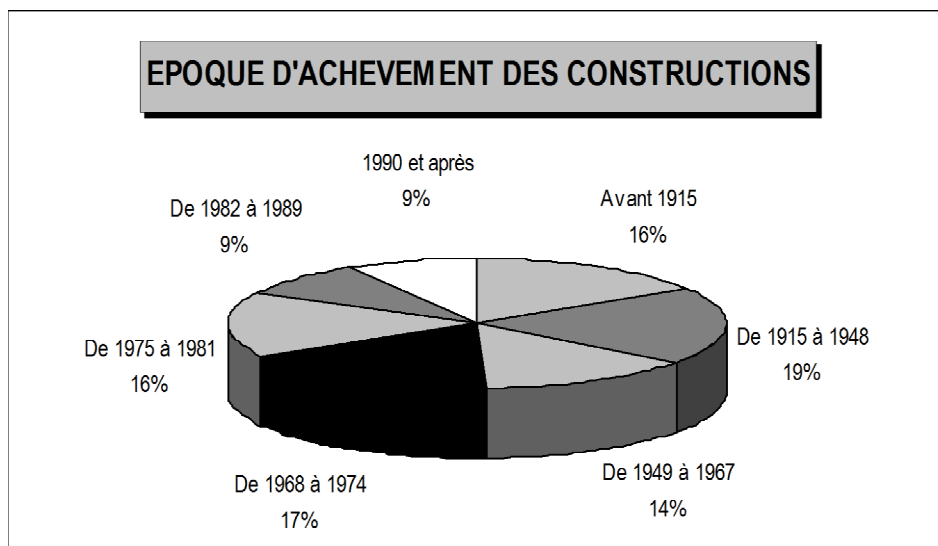
**La part des résidences secondaires est marginale.** Elle est d'ailleurs en baisse constante depuis 1982, pour ne représenter aujourd'hui que 1,6% de la totalité du parc.



## 1.6.2. ANCIENNETÉ DU PARC

Le parc de logements de Givonne est plutôt récent, le village ayant subi d'importantes destructions au cours des deux dernières guerres mondiales ( cf. chapitre "Eléments historiques" ). Les logements construits avant 1915 ne représentent que 16% du parc.

On constate une **stabilité parfaite du rythme de construction enregistré depuis 1982.**

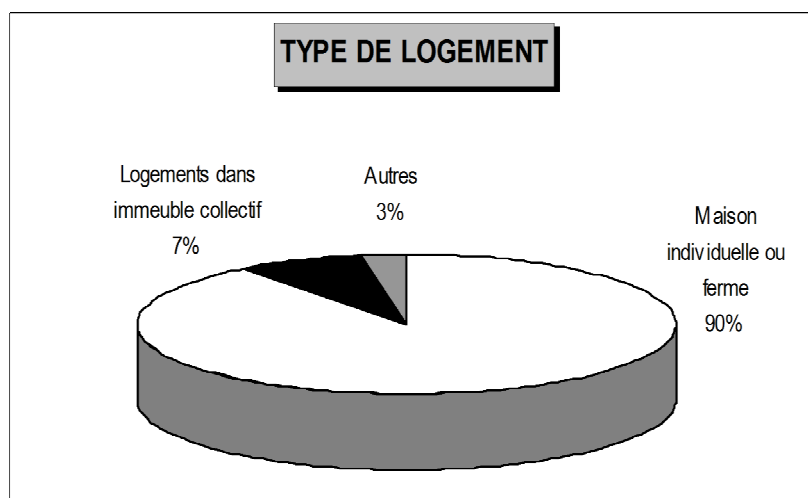


Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

## 1.6.3. TRAITS CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES.

### 1/ Typologie des logements

Les constructions **sont en majorité de type maison individuelle ou ferme**. Ce pourcentage est d'ailleurs nettement supérieur à celui enregistré pour le département des Ardennes (64%).



Données I.N.S.E.E. / R.G.P. de 1999

## Parc locatif H.L.M. :

Le parc locatif H.L.M. de la Communauté de Communes du Pays Sedanais est réparti essentiellement sur les territoires de Sedan, Donchery et Vrigne-aux-Bois, Sedan constituant en outre le principal pôle de regroupement de ce type de logement, avec 83,8% de l'offre.

Ces trois communes urbaines supportent quasiment seules le poids du logement social du secteur, sans participation effective des autres communes membres, à l'exception de 5 d'entres elles, dont Givonne.

### **Givonne compte actuellement :**

- **21 logements** appartenant à l'O.P.A.C. des Ardennes ( dont 6 situés rue des Dames et 15 situés rue du Rossignol ),
- **3 pavillons locatifs** dans le lotissement "Les Coteaux", appartenant à la Maison Ardennaise.

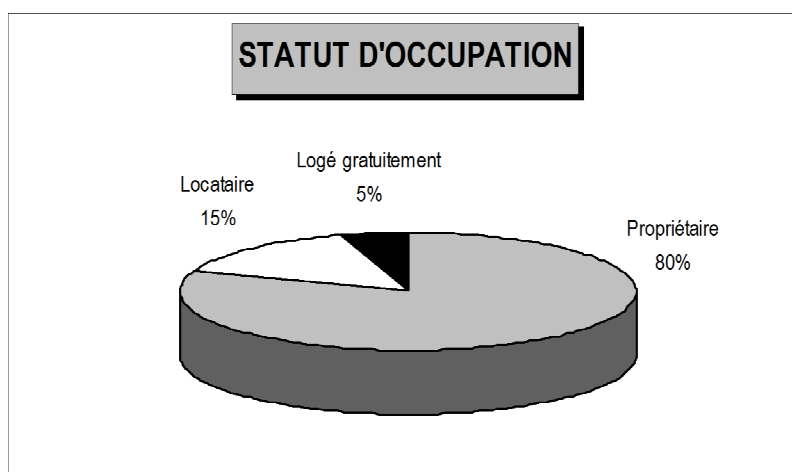
Par ailleurs, une opération d'Espace Habitat est **en cours de réalisation, rue de la Bergère** ( lieu-dit "Voie de Bouillon" ). Réalisé en deux tranches, le lotissement compte au total 24 pavillons dont **10 locatifs**, le reste étant de l'accession à la propriété.

Une politique de réorientation du logement social en direction des autres communes est menée actuellement, et plusieurs opérations sont en cours, en attente de financement ou en programmation, pour les différents organismes locaux ( O.P.A.C., Espace Habitat, Maison Ardennaise,...).

## 2/ Statut d'occupation.

**La majorité des résidents sont des propriétaires occupants** de leurs logements, ce pourcentage élevé résultant de la part conséquente de maisons individuelles sur le territoire.

**La part des locataires n'est toutefois pas négligeable.** Elle est d'ailleurs plus élevée que dans la plupart des communes rurales de taille identique, et ce en raison de la présence d'un parc H.L.M. locatif ( cf. ci-dessus ).

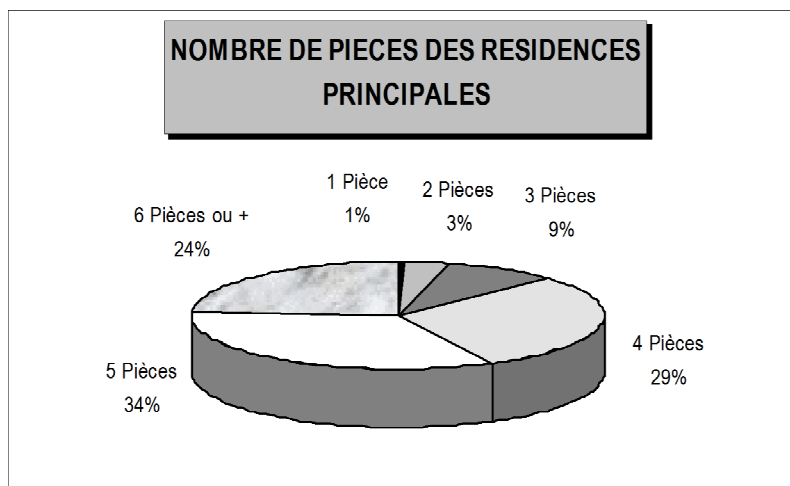


*Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999*

### 3/ Taille des logements.

**Les logements sont plutôt de grande taille**, 58% d'entre eux étant constitués d'au moins cinq pièces.

Ces statistiques reflètent en outre l'inadéquation entre le nombre moyen de personnes par ménages (2,73) et le nombre moyen de pièces des logements (4,64). **Bien qu'étant majoritairement de petite taille, les ménages préfèrent se loger dans de grands logements.**

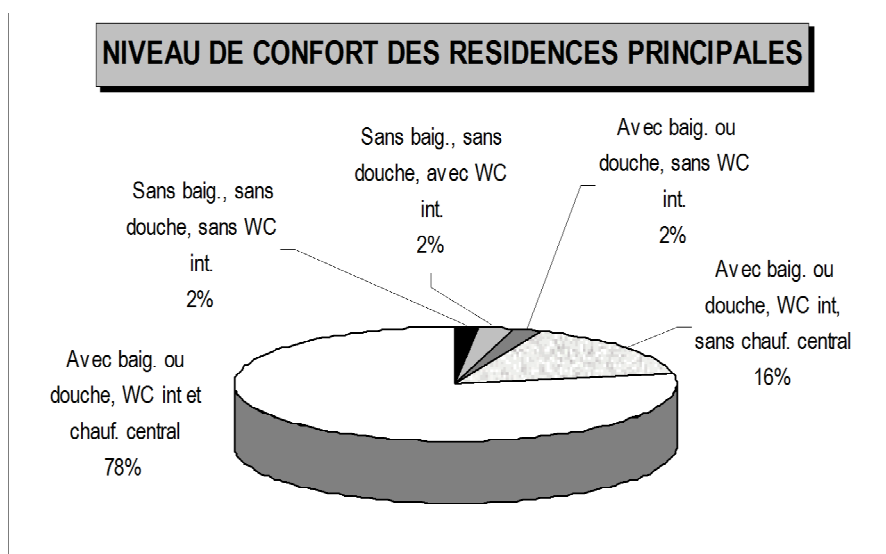


Source : Données I.N.S.E.E. R.G.P. 1999

### 4/ Niveau de confort.

**Le niveau de confort est satisfaisant**, compte tenu du caractère plutôt récent du parc de logements.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Sedanais devrait permettre de résorber une partie des logements encore insalubres de la commune.



Source : Données I.N.S.E.E. / R.G.P. 1999

# 1.7. Equipements publics et milieu associatif

## 1.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES.

*Source : Informations fournies par la commune*

Il s'agit d'équipements **d'enseignement du premier degré**, situés à proximité immédiate de la mairie :

- L'**école maternelle accueille** au total 47 élèves, répartis dans la section des "Petits" ( 26 ) et celle des "Grands" ( 21 ).
  
- L'**école primaire** comprend au total 65 élèves, répartis dans les classes de C.P. ( 19 ), CE1 / CE2 ( 22 ) et CM1 / CM2 ( 24 ).

## 1.7.2. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS.

La commune possède les équipements suivants :

- un terrain de football,
- un terrain de basket,
- une salle polyvalente / salle des fêtes.

La **base de loisirs du Bannet** appartenant au Conseil Général offre quant à elle de nombreuses activités tout au long de l'année ( cf. chapitre précédent "Activités touristiques, sportives et de loisirs").

## 1.7.3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

D'un point de vue technique, on relève en outre la présence d'un château d'eau ( versant Est de la Givonne, au-dessus du stade de football ) et de poste E.D.F. ( ex : proximité du Monument aux Morts, ...).

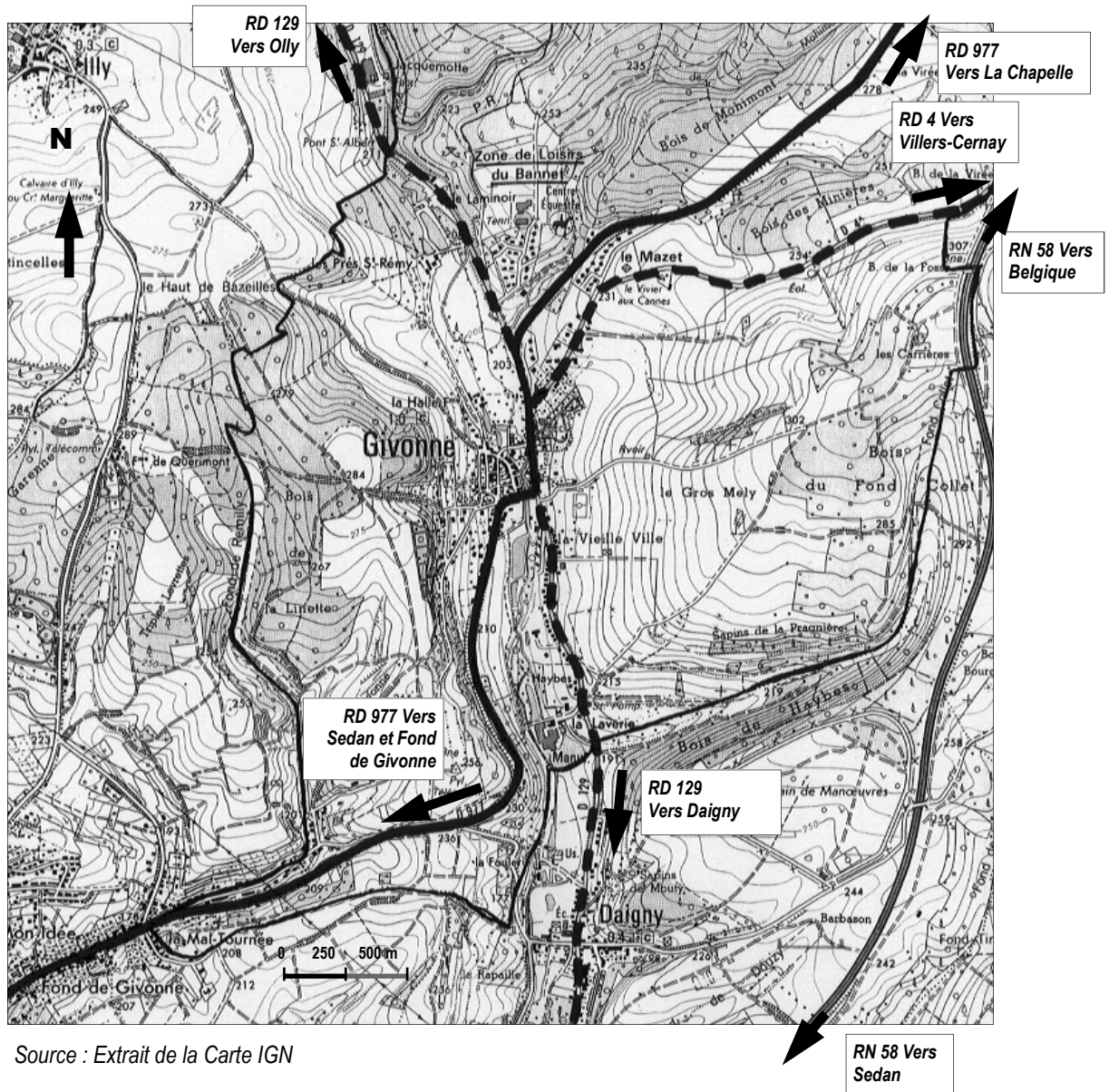
## 1.7.4. MILIEU ASSOCIATIF.

Le milieu associatif local est dynamique, et se compose des associations suivantes :

- "**Clubs**", offrant des activités à la fois culturelles, sportives et de loisirs ( philatélie, joie, de vivre, pêche à la mouche, gym tonic et gym douce, musique, danse folklorique et moderne,
- "**Familles Rurales**",
- "**Comité des Fêtes**",
- **Association sportive de Givonne** ( football,...),
- "**Moto-Club 18**".

# 1.8. Domaine des transports et déplacements urbains.

## 1.8.1. RESEAU VIAIRE DE LA COMMUNE .



Source : Extrait de la Carte IGN

### **1.8.2. TRANSPORTS EN COMMUN.**

Un abribus existe rue des Sabotiers, face à la mairie. Il a été réaménagé en début d'année 2002, dans le cadre de la requalification d'une partie de la RD 977.

La commune est desservie par les transports en commun sur les lignes :

- Givonne / Bouillon ( jeudi ),
- Givonne / Sedan ( les mercredis et samedis )

Le ramassage scolaire a lieu rue des Sabotiers.

### **1.8.3. IDENTIFICATION DES DYSFONCTIONNEMENTS.**

L'état des lieux et les informations fournies par la commune en matière de transport et déplacement urbain, mettent en évidence les dysfonctionnements suivants :

- **RD 977 / Entrées de villes en venant de Sedan et La Chapelle :**
  - Vitesse excessive des usagers encouragée par le tracé rectiligne de la voie et son revêtement en enrobé,
  - Zone accidentogène au carrefour RD 977 / RD 129 en venant de La Chapelle.
  
- **Stationnement :**
  - Manque de places de stationnement au cœur du village,
  - Stationnement anarchique en bordure des voies publiques ...
  
- **Liaisons piétonnes :**
  - Absence de liaisons piétonnes sécurisées entre le centre et la zone du Bannet.

## 1.9. Synthèse : Tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins

### 1.9.1. TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES.

Sources : au regard des données I.N.S.E.E. et selon informations fournies par la commune

#### A. Evolution de la population : retour à la hausse depuis 1999.

Le dernier recensement de 1999 souligne **une augmentation conséquente et encourageante de la population sur la dernière décennie**, qui s'élève désormais à 992 habitants.

Cette évolution résulte avant tout de **l'augmentation significative du solde migratoire désormais positif** ( + 52 en 1999, contre - 96 en 1990 ).

**La population reste jeune.**

Le nombre de ménages est en hausse constante depuis 1982. Les ménages sont plutôt de petite taille.

#### B. Evolution du parc de logements.

Le nombre total de logements est en évolution constante depuis 1968.

On relève une baisse significative du taux de vacance sur la dernière décennie, **rendant aujourd'hui difficile la fluidité du parc.**

**La part des résidences secondaires est toujours aussi marginale.** Elle est en baisse constante depuis 1982.

**Le parc de logements est plutôt récent**, et on constate une stabilité parfaite du rythme de construction depuis 1982.

#### C. Evolution du tissu économique local.

##### **Activité agricole :**

Elle reste **l'activité économique principale**, malgré la baisse du nombre d'exploitants agricoles depuis ces dernières années.

##### **Activité artisanale :**

Sur la dernière décennie, on constate **le maintien des entreprises artisanales implantées sur le territoire** ( Ecart de Haybes, lotissement le Bannet,...).

##### **Activité commerciale :**

Malgré la proximité immédiate de Sedan, **les activités commerciales existantes perdurent**, renforçant le rôle de bassin de vie de proximité de Givonne.

## **D. Place et rôle en matière de développement touristique.**

Givonne constitue aujourd'hui avec la zone du Bannet, **le lieu privilégié d'activités de loisirs à proximité immédiate de Sedan.**

Mais la commune est appelée à devenir dans les années futures, "**le site touristique vert**" du Pays Sedanais.

**Ses atouts dans ce domaine sont en effet nombreux :**

- la Givonne et ses étangs situés notamment au centre, et à Haybes,...),
- le Massif forestier d'Ardenne et ses sentiers,
- réseau de chemins de promenade permettant de rejoindre les communes voisines ( Illy, Floing,...), qui nécessitent d'être réaménagés.

Les projets de la Communauté de Communes du Pays Sedanais vont d'ailleurs dans le sens de **la valorisation et du développement touristique futur de Givonne** ( projet du Bouillonais,...).

### **1.9.2. EVALUATION DES BESOINS.**

*Sources : au regard des données I.N.S.E.E. et selon informations fournies par la commune*

#### **A. Prévisions démographiques.**

##### **Rappel : Prévisions effectuées en 1979**

*( extrait du rapport de présentation du P.O.S. approuvé le 19 juin 1979 )*

A l'époque de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols ( fin des années 1970 ), le taux d'accroissement constaté de la population était de 3 % par an.

Les prévisions démographiques ont été calculées sur la base de ce taux, et le chiffre de 1200 habitants en 1985 a été retenu, afin de dégager les surfaces nécessaires pour répondre à cette augmentation prévisible de population.

1968	1975	1985
748 habitants	923 habitants	1200 habitants

##### **Constat actuel :**

*( Cf. Chapitre précédent « Evolution de la population totale - données I.N.S.E.E. )*

On constate aujourd'hui que **les prévisions établies en 1976 sont loin d'être réalisées.** Entre 1975 et 1982, la population totale a effectivement évolué, pour atteindre "seulement" un niveau de population de 1004 habitants.

Par la suite, la population a même enregistré une baisse jusqu'en 1990, pour évoluer de nouveau positivement sur la dernière décennie.

Parmi les surfaces à urbaniser qui étaient prévues par le Plan d'Occupation des Sols, seule une partie de la zone située au lieu-dit « Voie de Bouillon » va être urbanisée prochainement ( opération réalisée par l'organisme H.L.M. Espace Habitat ).

## Prévisions démographiques à horizon 2016 :

Compte tenu de ce contexte, et au regard des données fournies par l'I.N.S.E.E., **les nouvelles prévisions en matière d'évolution de la population** sont réalisées sur la base d'un taux d'accroissement annuel de la population de 0,9%, constaté sur la dernière décennie :

	POPULATION TOTALE ( Selon données I.N.S.E.E. )					PREVISIONS	
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2016
<b>Nombre total d'habitants</b>	748	924	1004	926	992	<b>1077</b>	<b>1158</b>
<b>Taux d'accroissement de la population entre les deux recensements</b>	+ 23,5%		+ 8,6%	- 7,7%	+ 7,1%		

La révision du Plan Local d'Urbanisme est engagée sur la base de ces nouvelles prévisions démographiques.

Il est à noter que le P.L.U. devra être compatible avec les grandes orientations et actions définies par le Plan Local de l'Habitat du Sedanais ( février 1999 ).

### **B. Besoins en matière économique et touristique.**

Du point de vue économique, il importe de maintenir une offre de terrains à vocation artisanale, industrielle, commerciale et touristique.

Du point de vue touristique, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir en outre les possibilités d'extension de la **base de loisirs du Bannet**.

### **C. Besoins liés aux équipements publics.**

En l'état actuel, la commune souhaite assurer les possibilités :

- d'entretien et de réfection du mur du cimetière,
- d'extension de l'école actuelle.

## **2<sup>ème</sup> PARTIE :**

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. Milieu physique et naturel.

### 2.1.1. ORIGINES GEOLOGIQUES.

Sources : Carte géologique du B.R.G.M.

Le territoire communal se caractérise par la variété de son sous-sol, composé **de terrains primaires et secondaires, ainsi que de formations superficielles.**

#### Terrains primaires :

Ils forment **la partie Nord du territoire et le massif ardennais**, avec des assises constituées de quartzites et phyllades noirs ( revinien moyen ), ou de quartzites et phyllades noirs ardoisiers ( revinien inférieur ).

#### Limite terrains primaires et terrains secondaires :

On distingue le deuxième étage du terrain ardoisier recouvert du premier étage du terrain liassique, formé essentiellement de calcaires hydrauliques et de calcaires sableux.

Ce sol argilo-siliceux assez imperméable favorise la stagnation des eaux de crues dans les pâtures bordant le ruisseau.

#### Terrains secondaires :

Elles couvrent la majorité du territoire communal. Les terrains sont formés d'alternance de bancs calcaires gréseux et de sables ( sinémurien supérieur et moyen ).

Les terrains du fond de Givonne sont beaucoup plus sableux. La roche a l'aspect d'une gaize, suite au remplacement du ciment calcaire, par de la silice amorphe.

#### Formations superficielles :

Givonne est situé dans la vallée de la Givonne.

##### *Alluvions récentes :*

Elles couvrent la plaine alluviale de la Givonne, et sont constituées par des limons argilo-sableux calcaire.

##### *Remplissage colluvial de vallées sèches :*

Il correspond au réseau de vallons secs, comblés par des formations essentiellement colluviales.

##### *Formations de versant sur Sinémurien inférieur (débris rocheux)*

Situées de part et d'autre de la Givonne, ces formations résultent de l'érosion.

## 2.1.2. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.

### Relief :

Le bourg-centre s'est implanté dans la vallée orientée Nord-Sud du ruisseau de la Givonne, encerclé à l'Ouest, l'Est et au Nord par des collines.

L'altitude moyenne sur le territoire s'élève à 196 mètres, mais le territoire est marqué par **un important dénivelé du nord au sud.**

Le point culminant, à l'extrême nord atteint **378 m** ( massif ardennais / forêt domaniale de Sedan ), à l'ouest **284 m** ( Bois de la Linette ), à l'est **302 m** ( Bois du Fond Collet ).

Au sud, le Fond de Givonne occupe l'emplacement d'une petite vallée disparue (captage de source).

### Hydrographie :

**Le ruisseau de la Givonne et ses affluents** forment le réseau hydrographique communal.

La Givonne prend sa source à la frontière belge, à 418 m d'altitude, pour se jeter environ 15 km plus loin dans la Meuse, à 156 m d'altitude. Elle dévale en effet la pente du Massif Ardennais en traversant la forêt de Sedan, captant au passage les ruisseaux de la Belle Fontaine, de la Belle Eglise et des Dix Frères.

Elle atteint ensuite le hameau d'Olly (commune d'Illy), où elle capte de nouveau l'important ruisseau de la Hatrelle.

**Elle franchit le territoire de Givonne à hauteur du pont Saint-Albert**, et se grossit du **ruisseau des Fraîchis** et du **ruisseau de Mohimont**, à une altitude de 196 m. Elle quitte Givonne à Haybes, pour traverser Daigny, La Moncelle et Bazeilles, avant de se jeter enfin dans la Meuse. De tout temps, les hommes ont divisé son cours en de nombreux bras, afin d'alimenter les étangs et faire fonctionner les roues des ateliers.

**Givonne possède enfin de nombreux étangs** parmi lesquels, celui du "Laminoir" au lieu dit "Les Près St Remy" (peu après le pont Saint-Albert), ou encore ceux longeant l'ancien tracé du Bouillonais (lieux dits "La Machire") et celui de Haybes, alimentant la Manufacture...

## 2.1.3. OCCUPATION DES SOLS.

### Bois et forêts :

**La partie Nord** du territoire communal est fortement boisée, avec la présence **du massif forestier ardennais**, qui se prolonge et rejoint la Belgique.

**Les boisements denses** se localisent ensuite sur **les versants Est et Ouest** de la vallée de la Givonne, au relief plus ou moins pentu. Il s'agit en particulier du bois du Fond Collet, bois de la Linette, et bois de Haybes.

Le territoire se caractérise enfin par la **présence de bosquets et boqueteaux**, situés pour l'essentiel aux abords des voies de communication : RD 977 et RD 4( bois des Minières, bois de la Virée...).

### **La Givonne, sa ripisylve et ses étangs :**

Le **ruisseau** traverse le territoire du Nord au Sud, et anime le cœur du village.

On relève la présence de **plusieurs étangs** situés notamment au Laminoir, et aux lieux-dits de Haybes et de La Halle.

### **Prairies :**

Elles occupent **la majeure partie du versant Ouest de la Givonne, et de façon beaucoup plus modérée le versant Est.**

Elles bordent également :

- la RD 4 en direction de Villers-Cernay,
- la partie droite de RD 977 à l'entrée du village en venant de Sedan ( lieu-dit "Journeau").

### **Terres en cultures :**

Elles se situent pour l'essentiel au Fond de Givonne, les sols étant propices aux cultures de **type maraîchage** ( sols sableux et limoneux des versants ).

**On relève également quelques parcelles en cultures sur le versant Ouest de la Givonne** ( céréales ), où sont d'ailleurs implantés plusieurs bâtiments d'exploitation agricole.

### **Vergers :**

Ils sont peu nombreux sur le territoire, et se localisent sur le versant Est, à proximité immédiate du cimetière ( lieu-dit "Walzine" ), et à l'entrée de Givonne en venant d'Oilly ( RD 129 ) ou de la Chapelle ( RD 977 ).

### **Jardins :**

Ils se situent :

- **à l'arrière des parcelles bâties**, valorisant la traversée du ruisseau de la Givonne au cœur du village,
- **en bordure des voies de communication**,
- **en terrasse sur les versants**, notamment au lieu-dit "La Côte de Journeau", à l'entrée du village en venant de Sedan.

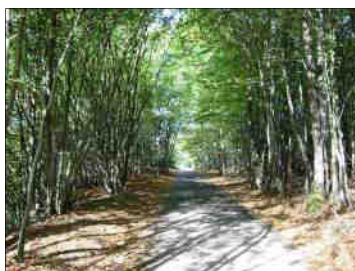
### **Reste du territoire :**

Il est occupé par la **zone urbaine, le réseau viaire et les équipements publics**, tels que le cimetière, le terrain de sport et la base de loisirs du Bannet.

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : MILIEU NATUREL



*La zone du Bannet, et le massif forestier d'Ardenne*



*Bois et forêts bordant les voies et chemins publics (chemin forestier des Dames)*



*Ruisseau de la Givonne et sa ripisylve, avec en arrière plan son versant Est en culture et sa crête boisée*



*Différents étangs, dont celui situé au cœur du parc communal*



*Ruisseau de la Givonne animant le cœur du village, avec ses passerelles et chemins de promenades*



*Les jardins en fond de parcelles, en bordure de voie ou sur les versants à terrasse du Fond de Givonne et à gauche de l'entrée de Givonne en venant de Sedan (RD 977)*

*Les vergers situés sur le versant Ouest à proximité du cimetière, ou en périphérie du centre (en bordure de la RD 129 vers Olly) :*



## 2.2. Composition du paysage naturel et urbain

### 2.2.1. UNITES PAYSAGERES.

L'analyse de l'occupation du sol communal conduit à distinguer les **quatre unités paysagères suivantes** :

Unité 1 : Massif forestier d'Ardenne.

Unité 2 : Vallée de la Givonne et sa végétation associée.

Unité 3 : Boisements sur les versants Est et Ouest de la Givonne.

Unité 4 : Paysage ouvert de cultures et de pâtures.

**Ces unités sont représentées sur la carte ci-après, relative à l'état initial de l'environnement.**

### 2.2.2. IMPLANTATION ET EVOLUTION URBAINE DE GIVONNE

La carte pré-citée illustre également l'évolution urbaine de Givonne.

Paysage urbain caractérisé par les matériaux ( pierre jaune et ardoise ) et par l'organisation urbaine : urbanisation linéaire de type village-rue, constituée de petites maisons mitoyennes formant alignements denses, et d'anciens corps de ferme.

#### ***Implantation originelle :***

Le village s'est implanté à l'origine de part et d'autre du ruisseau de la Givonne.

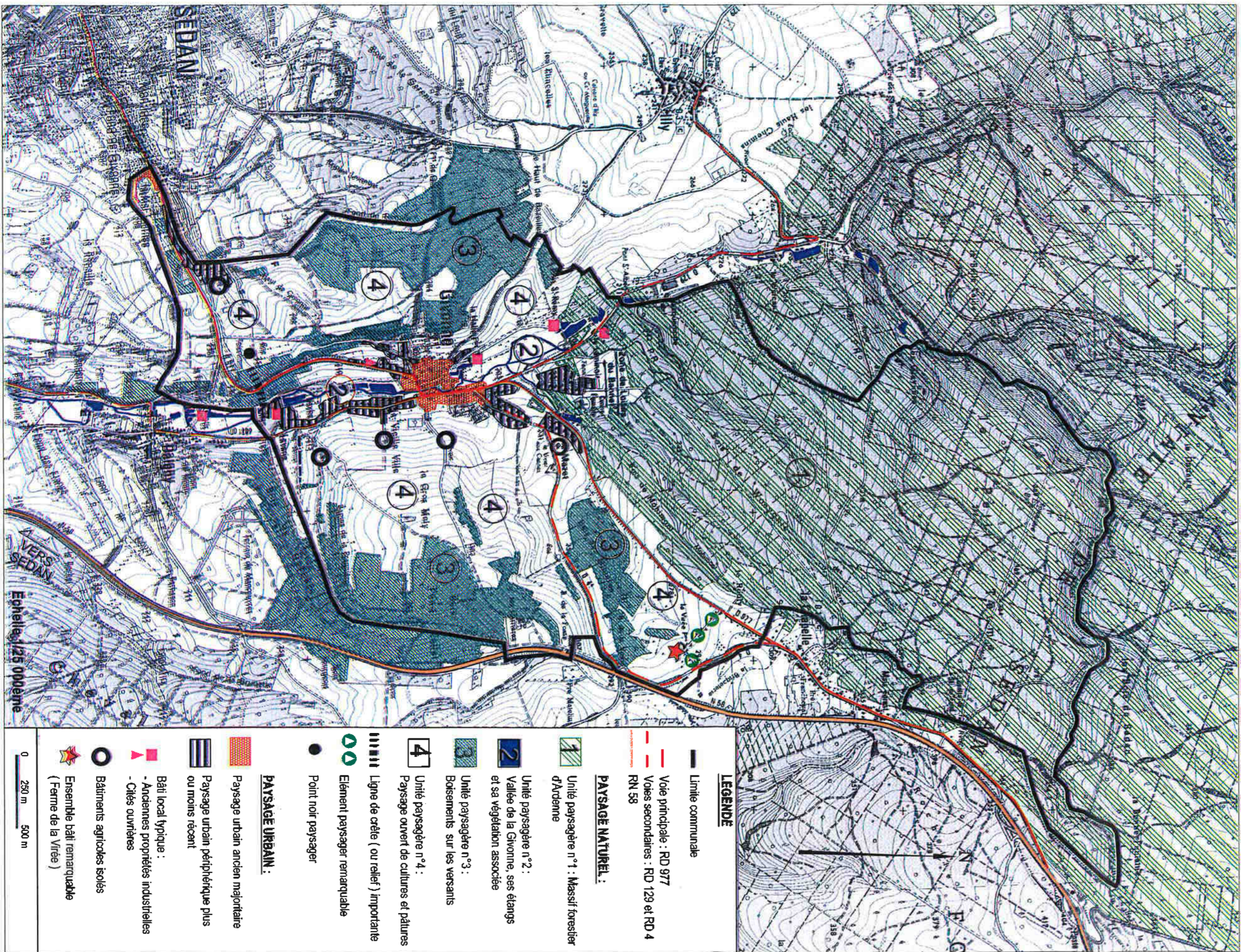
On relève des écarts d'urbanisation : le Fond de Givonne, l'écart de Haybes, la Virée et le Laminoir.

#### ***Extensions urbaines :***

Elles se sont développées :

- *sur les versants Est et Ouest de la Givonne* ( constructions essentiellement au coup par coup, mais aussi sous forme d'opération d'ensemble avec le lotissement récent "Les Coteaux" ),
- *le long des voies de communication* ( RD 129 et RD 977 ),
- *au nord du territoire, au pied du massif ardennais*, sous forme d'opérations d'ensemble ( Lotissements "Le Bannet", "Le Mazay", "Les Coteaux" et le dernier en cours de réalisation "La Voie de Bouillon").

# CARTOGRAPHIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : UNITES PAYSAGERES

## UNITE PAYSAGERE N°1 : MASSIF FORESTIER D'ARDENNE



*Vue sur une partie du **massif ardennais** à partir de la Zone de loisirs du Bannet*

## UNITE PAYSAGERE N°2 : VALLEE DE LA GIVONNE



*Ruisseau de la **Givonne**, sa **ripisylve**, et ses **étangs** avec en arrière plan son versant Est en culture.*

## UNITE PAYSAGERE N°3 : BOISEMENTS SUR LES VERSANTS



Bois de la Linette

*Vue sur le **versant Est**, au relief plus abrupt que le versant Ouest, et ses **boisements plus denses**.*



*Vue sur le **versant Ouest**, et le **bois du Fond Collet** en arrière plan.*

## UNITE PAYSAGERE N°4 : CULTURES ET PÂTURES



*Paysage ouvert de **cultures**, caractérisant notamment le Fond de Givonne (cultures maraîchères)*

## **2.1.3. TYPOMORPHOLOGIE DU BÂTI.**

L'analyse du paysage urbain de Givonne conduit à distinguer les " **familles** " suivantes :

### **2.1.3.1. Formes urbaines traditionnelles.**

( cf. Reportage photographique ci-après )

#### **A. Bâti ancien :**

Compte tenu des destructions importantes du village après la première et la seconde guerre mondiale, le bâti ancien reste minoritaire dans le paysage urbain, **essentiellement identifié le long de la rue des Dames.**

Il se caractérise par des alignements mitoyens en pierres jaunes et toitures d'ardoises, dont l'unité architecturale doit être préservée. Certaines bâtisses se distinguent de plus par des détails architecturaux tels que les lucarnes, encadrement en pierre de taille appareillée,...

#### **B. Maisons de maître :**

Le paysage urbain est marqué également par la présence de maisons de maître, en pierres apparentes ou enduites, aux belles façades ordonnancées, couvertes d'un comble imposant en ardoise naturelle, parfois à la Mansart.

#### **C. Anciennes propriétés industrielles ( XIX<sup>ème</sup> siècle ) :**

On relève la présence de **plusieurs bâtisses majestueuses**, témoins du riche passé industriel de Givonne, le long de la Givonne, et à l'écart de Haybes.

#### **D. Maisons ouvrières :**

Situées en bordure de la RD 977 en venant de Sedan, ces petites constructions basses en pierre jaune forment **un alignement homogène à préserver.**

#### **E. Corps de ferme :**

Ils sont situés essentiellement au Fond de Givonne ( rue de la Linette ).

# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : FORMES URBAINES TRADITIONNELLES

## A. BÂTI ANCIEN :



### **Bâti ancien de la rue des Dames**

*Dans sa partie haute, subsistent quelques bâtiments de caractère en pierres jaunes et hautes toitures d'ardoises qui confèrent à l'ensemble une certaine unité architecturale qu'il convient de préserver. Quelques beaux détails sont à noter: lucarnes à 3 pans, entourages en pierre appareillée, ...*

## B. MAISONS DE MAÎTRE :



*Bâtisse située à l'écart de Haybes*

*Grande Rue ( actuelle mairie )*

## C. ANCIENNES PROPRIETES INDUSTRIELLES ( XIX<sup>ème</sup> siècle ) :



*Beaux corps de bâtiments principaux aux majestueuses façades ordonnancées parfois enduites et aux hautes toitures en ardoises à 4 pans. Ces ensembles d'une qualité architecturale remarquable méritent une préservation et une mise en valeur globale dans le cadre de l'O.P.A.H. du Pays Sedanais*

## D. MAISONS OUVRIERES :



**Maisons  
ouvrières**  
*le long de la  
RD 977 à  
préservé*

## E. CORPS DE FERME :



**Beau corps  
de ferme en  
pierre jaune**  
*Porche cintré  
en pierre  
appareillée*

### **2.1.3.2. Formes urbaines plus ou moins récentes.**

( cf. Reportage photographique ci-après )

#### **A. Bâti de la reconstruction d'après-guerre:**

Le village ayant subi de lourds dommages durant les guerres mondiales, le bâti de la reconstruction est très répandu.

Il présente une belle qualité dans les matériaux employés et les éléments de décors ( modénatures briques, pierre meulière,... ).

#### **B. Extensions pavillonnaires au coup par coup :**

Situées le long des axes de communications ou sur les versants Est et Ouest de la Givonne, ces extensions sont de type **pavillons individuels**, occupés pour la majorité par leur propriétaire.

#### **C. Opérations d'ensembles ( lotissements ) :**

Elles se présentent sous la forme de **lotissements**. Il s'agit notamment du lotissement "le Bannet", "le Mazet" et "la voie de Bouillon" ( en cours de réalisation ), situés au nord du territoire, et "Les Coteaux" ( versant Est de la Givonne - proximité du stade de football ).

#### **D. Immeuble collectif H.L.M. :**

Un immeuble collectif type H.L.M. est implanté au cœur du village, dans sa partie la plus ancienne ( rue des Dames / rue du Rossignol ).

# REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : FORMES URBAINES PLUS OU MOINS RECENTES

## A. BÂTI DE LA RECONSTRUCTION D'APRES-GUERRE :



## B. EXTENSIONS PAVILLONNAIRES AU COUP PAR COUP :



*Pavillons individuels sur le versant Est*



*En bordure  
de RD 129  
en direction  
de Daigny*



*En bordure  
de RD 977  
en direction  
de Sedan*

## D. OPERATIONS D'ENSEMBLE :



*Cité de la Vieille Ville*



*Lotissement " Les Coteaux "*

## D. IMMEUBLE COLLECTIF H.L.M. :



## 2.3. Perception du paysage naturel et urbain.

### 2.3.1. HIERARCHISATION DES CÔNES DE VUE - REPERES VISUELS.

La carte de synthèse ci-après répertorie les principaux points de vue et repères visuels de Givonne.

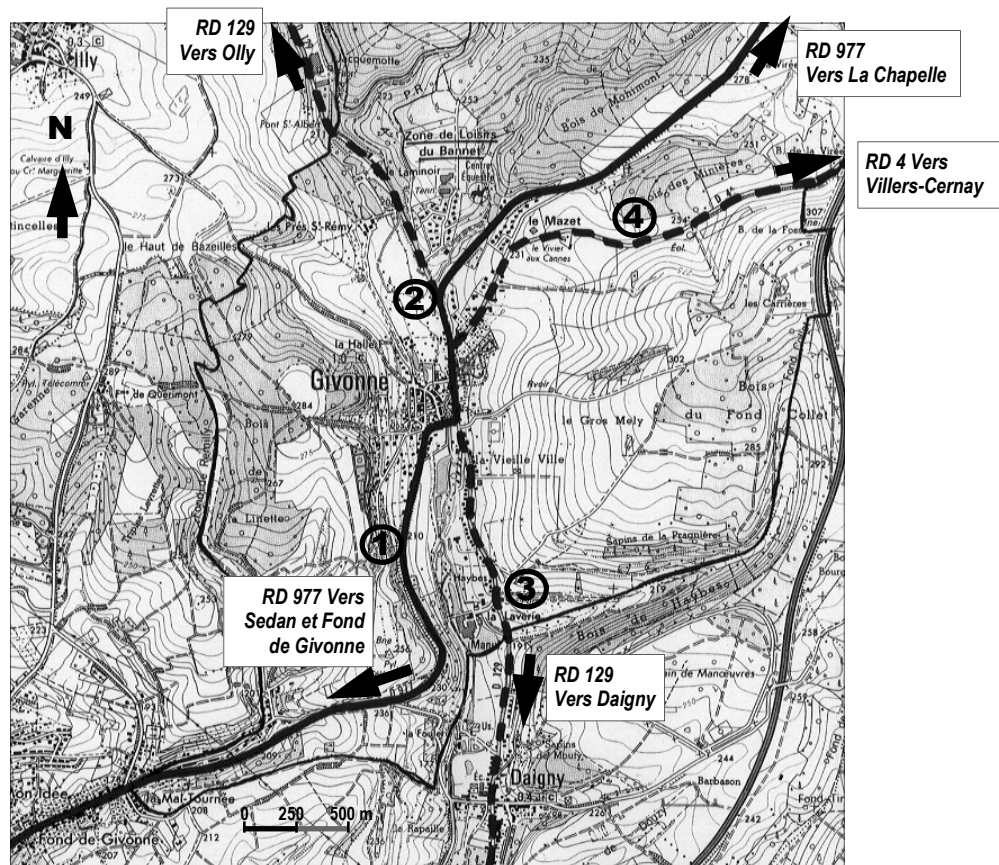
Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permettant de les hiérarchiser de la façon suivante :

- **les points hauts ou dominants** : situés essentiellement de part et d'autre des versants de la Givonne, ils offrent **des vues globales sur le centre ancien et ses extensions urbaines, ainsi que sur les unités paysagères structurantes du paysage** ( cf. § 2.2.1. ).
- **les vues plus restreintes** : à partir des voies de circulation ou cheminements, **qui caractérisent les entrées de ville**, et offrent pour certaines des perspectives intéressantes sur les éléments du paysage local ( clocher de l'église, ferme de la Virée...).

### 2.3.2. ANALYSE SUCCINCTE DES ENTREES - SORTIES DE GIVONNE.

Givonne compte quatre portes d'entrée/sortie du village, pouvant être classées en deux catégories :

- **Entrées / sorties principales** : à partir de la RD 977,
- **Entrées / sorties secondaires** : à partir des RD 129 et RD 4.



Source : Carte I.G.N.Série Bleue

## ENTREES PRINCIPALES :

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
<p><b>N°1 :</b>  <b>Entrée en venant de Sedan et du Fond de Givonne (RD977)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée verdoyante, avec vue plongeante et dégagement visuel offert à droite de la route à mi-côte, sur la vallée de la Givonne et le centre ancien groupé autour de l'église.</li> <li>- Alignement d'arbres.</li> <li>- Vergers à droite de la RD, marquant le caractère rural du village.</li> <li>- Ripisylve des bords de la Givonne</li> <li>- Murets de pierres et terrasses, visibles sur le versant à gauche de la RD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colonisation du versant Est, nouveaux pavillons sur versant opposé et bâtiment agricole.</li> <li>- Vitesse excessive des usagers dans la descente.</li> <li>- Accotement gauche devant les habitations utilisé de façon anarchique (accès, stationnement, piétons).</li> <li>- Réseau aérien.</li> <li>- Essence de l'alignement d'arbres.</li> </ul>
<p><b>N°2 :</b>  <b>Entrée en venant de La Chapelle (RD977) et débouché sur le carrefour en venant de Olly (RD129)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée verdoyante, haies denses de part et d'autre de la route et petites surfaces engazonnées.</li> <li>- Perspectives sur l'église et vue plongeante permettant de percevoir le village groupé en fond de vallée.</li> <li>- Arrivée directe sur le bâti traditionnel. Vue sur la Halle et le versant Ouest de la Givonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couleur trop claire du pavillon à droite de la RD, qui capte le regard.</li> <li>- Eclairage de type routier.</li> <li>- Réseau aérien.</li> <li>- Vitesse excessive et débouché soudain dans le centre après le virage.</li> </ul>

### **Entrée N°1 :**



### **Entrée N°2 :**



## **ENTREES SECONDAIRES :**

Elles forment un ensemble très verdoyant, et présentent un caractère rural souvent très marqué. Les fronts bâtis sont réguliers ou compensés (murs en pierre sèche, barrières, haies) composant un ensemble plutôt homogène.

LOCALISATION	ATOUTS	FAIBLESSES
<b>N°3 :</b> <b><i>Entrée en venant de Daigny (RD 129)</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée verdoyante et progressive vers le centre, au caractère rural marqué par la présence de terres agricoles et accotements enherbés.</li> <li>- Perspectives sur l'écart de Haybes et ses bâtisses de caractère.</li> </ul>	
<b>N°4 :</b> <b><i>Entrée en venant de Villers-Cernay (RD4)</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée vallonnée, rurale, marquée par l'activité agricole, avec la présence d'une exploitation en face du lotissement " Le Mazay "</li> <li>- Perspective sur le bois de Mohimont qui jouxte la zone de loisirs du Bannet.</li> <li>- Alignement et arbres isolés marquant le paysage</li> <li>- Haies vives bordant la rue de la Bergère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence d'intégration paysagère du bâtiment agricole.</li> <li>- Repérage difficile de la sortie du village. La réfection récente de la voie desservant le lotissement incite de plus l'usager à poursuivre sa route dans cette direction, plutôt que d'emprunter la RD4 (sur la gauche).</li> <li>- Manque d'entretien des accotements, avant de déboucher sur la RD 977.</li> </ul>

### ***N°3 : En venant de Daigny ( RD129 ) :***



### ***N°4 : En venant de Villers-Cernay ( RD 4 ) :***



### **2.3.3. ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE.**

La carte de synthèse ci-après localise **les éléments structurants du paysage**, à savoir :

- Le massif ardennais,
- Les boisements sur les versants de la Givonne, et plus particulièrement le bois de la Linette et celui du Fond Collet,
- La Givonne, sa ripisylve et ses étangs.

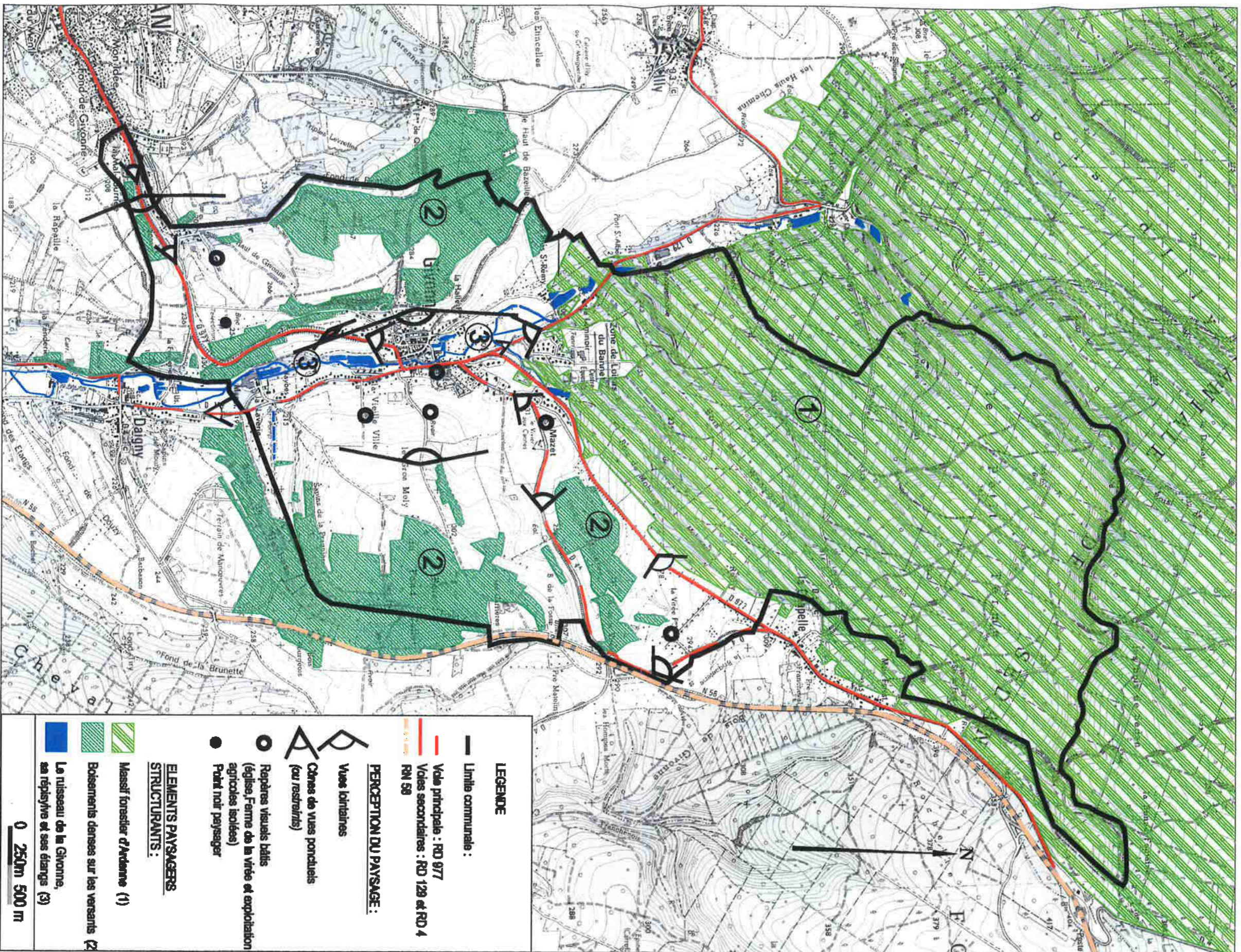
### **2.3.4. EVALUATION DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE.**

D'un point de vue paysager, les versants de la Givonne ( Est et Ouest ) sont sensibles ( boisements denses, ...), de même que le ruisseau de la Givonne, ses abords et ses étangs, compte tenu en outre :

- des risques naturels connus et des problèmes hydrauliques identifiés sur le territoire,
- de la valeur écologique des boisements existants,
- des nombreux cônes de vues à partir des voies de communication ( RD 977, RD 129, ...),
- et du fait qu'ils contribuent à marquer l'identité communale.

Les choix effectués pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones du Plan Local d'Urbanisme de Givonne devront tenir compte de cette sensibilité.

# CARTOGRAPHIE : PERCEPTION DU PAYSAGE



## 2.4. Paramètres environnementaux sensibles

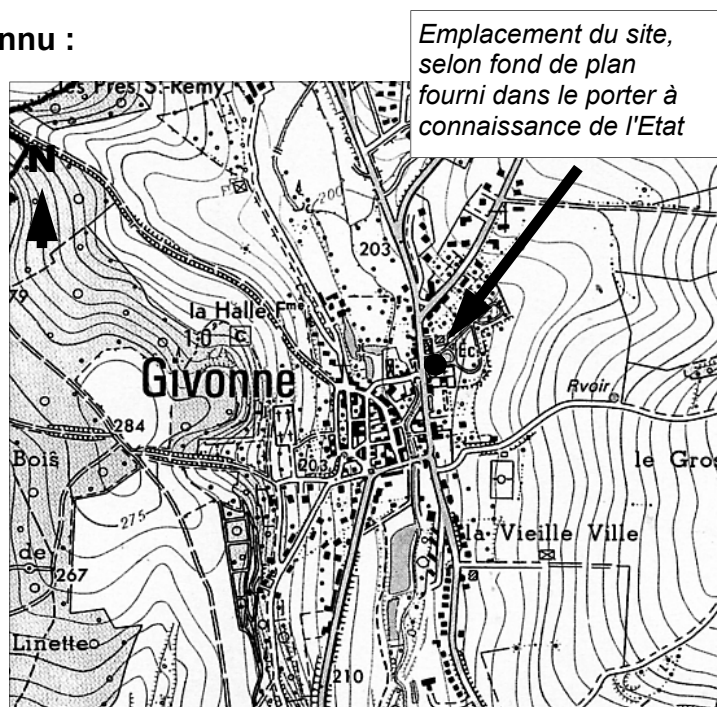
### 2.4.1. SITES ARCHEOLOGIQUES

Source : Porter à connaissance des services de l'Etat - Juin 2000

#### Site archéologique reconnu :

Le territoire de Givonne ne contient à l'heure actuelle qu'un seul site archéologique reconnu, **le château qui existait jadis à l'emplacement actuel des écoles.**

Deux autres sites sont supposés exister mais ne sont pas localisés, à savoir un moulin et une forge.



Source Fond de plan : Carte I.G.N.

#### Incidences administratives :

Conformément à la **loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive** et rappelée dans le règlement du P.L.U., la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) doit être consultée dans les cas suivants :

1. *Pour les secteurs sur les sites et dans un périmètre de 100 m autour* : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers, affectant le sous-sol sur 500 m<sup>2</sup> et plus,
2. *Pour les secteurs dans les zones sensibles et dans un périmètre de 100 m autour* : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire ou de démolir et des installations et travaux divers; affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
3. *Pour le reste du territoire de la commune* : tous les dossiers de demande affectant le sous-sol sur 10000 m<sup>2</sup> et plus.

La D.R.A.C. souhaite être saisie également pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique ( grands travaux de type remembrements ou routes, installations classées,... ) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

## **2.4.2. ZONE DE GRAND INTERET POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX SAUVAGES DE LA COMMUNAUTE EUROPEENNE ( Z.I.C.O. )**

Le territoire de Givonne est concerné pour partie par la Z.I.C.O. n° CA04 du "Plateau Ardennais".

Cette zone permet de protéger diverses espèces d'oiseaux ( Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Faucon pèlerin, Gelinotte des bois, Pic noir, Alouette Lulu, Merle à plastron, Roitelet triple-bandeau, Pie-grièche écorcheur,...).

## **2.4.3. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE ( Z.N.I.E.F.F. )**

### **Définition :**

Une **Z.N.I.E.F.F.** correspond à une zone de superficie variable, dont la valeur biologique élevée résulte de la présence d'espèces animales et végétales rares et/ ou de l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.

### **Les zones de type I :**

De superficie limitée, elles se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

### **Les zones de type II :**

Elles correspondent à de **grands ensembles naturels** (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

### **Z.N.I.E.F.F. existante sur le territoire de Givonne :**

Le territoire est concerné par la **Z.N.I.E.F.F. de type II n° 1126 du "Massif Forestier d'Ardenne", situé au Nord, jusqu'à la Belgique.**

D'une superficie totale de 37100 ha, **ce massif est l'un des plus vastes de la région** et se range parmi les sites majeurs de la Champagne-Ardenne, de par son étendue, son caractère typique et la richesse de sa flore et de sa faune :

### **Faune et Flore :**

Les types forestiers dominants sont la hêtraie-chênaie acidophile (sur sol acide), la chênaie-charmaie mésotrophe (sur sol limoneux), l'aulnaie-frênaie de fond de vallon...

Le massif abrite de nombreuses espèces végétales rares, comme c'est le cas également pour la faune.

## **2.4.4. RISQUES NATURELS CONNUS : GLISSEMENTS DE TERRAIN ET CRUE DE LA GIVONNE .**

*Sources : Informations fournies par la commune et l'Etat ( Subdivision de l'Equipement de Sedan )*

### **Glissements de terrain :**

Le porter à connaissance de l'Etat doit être complété par **le risque de glissement de terrain identifié dernièrement sur le versant Est de Givonne**, aux abords du stade. **A l'heure actuelle, il n'existe pas de carte de localisation de ces glissements de terrain sur le territoire.**

### **Inondations liées à la crue de la Givonne :**

En cas de crue de la Givonne, les terrains bordant le ruisseau sont inondés, notamment dans les secteurs urbanisés du village.

### **Incidences de ces risques naturels connus sur la révision du P.L.U. :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable engagé sur le territoire communal devra prendre en compte ces risques.

Les zones inondables seront identifiées et réglementées, et le choix des terrains voués à l'extension de l'urbanisation sera établi en conséquence.

Une réflexion sera engagée sur le maintien des zones à urbaniser délimitées sur le versant Est par le P.L.U. en vigueur avant révision, compte tenu du risque de glissements de terrains.

## **2.4.5. PROBLEMES HYDRAULIQUES.**

*Sources : Etude d'aménagement foncier du Conseil Général - 2000*

Les **problèmes hydrauliques** sont issus principalement du versant Est de la Givonne, ce secteur où alternent champs, prés et bois, est très pentu, et l'érosion est importante dans les parties cultivées.

Lors de pluies abondantes, les sols ne peuvent absorber l'eau qui descend sous forme de nappe glissant sur le sol en entraînant la terre et le sable, jusqu'en bas de la pente où se trouve le secteur bâti.

Une grande partie des habitations du Fond de Givonne se situent dans un secteur à risques d'inondation. Cet écart reçoit en effet les eaux du bourg centre et du Fond de la Bruyère.

Des coulées de boues ont été constatées, se dirigeant sur la mairie et sur l'école.

L'étude d'aménagement foncier réalisée pour le compte du Conseil Général des Ardennes en 2000, préconise sur Givonne la création de plusieurs bassins de rétention et d'entretien de chemins ruraux, afin de résoudre ces problèmes hydrauliques.

## **2.4.6. DISPOSITIONS DE LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992.**

*Source : Porter à connaissance des services de l'Etat - Juin 2000 /*

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national.

Elle a en outre pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Elle a de ce fait des incidences sur les P.L.U., tant au niveau de l'assainissement que de l'alimentation en eau potable.

## **Assainissement**

Le décret du 3 juin 1994 impose aux communes la réalisation d'un zonage de leur territoire, distinguant notamment les secteurs relevant de l'assainissement collectif de ceux relevant de l'assainissement non collectif (autonome ou semi-groupé).

Les zones d'assainissement autonome ont été localisées sur le plan des réseaux d'assainissement annexé au dossier de révision du P.L.U. ( cf. pièce n°4C du dossier ).

En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées :

- **L'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable**, afin de déterminer le mode d'assainissement individuel à mettre en œuvre compte tenu de la nature du terrain.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.
- Le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement est obligatoire lorsqu'il sera réalisé.
- La commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.

Il est à noter que l'arrêté du 6 mai 1996 précité est joint au dossier de P.L.U. ( cf. pièce n°4A Annexes - Documents écrits ).

## **Périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable**

*cf. Pièces n°4A du présent dossier - Servitude d'utilité publique "AS1" - Extrait du rapport de l'hydrogéologue*

La commune de Givonne possède sur son territoire :

- **le captage de la source de Pragnou** au lieu-dit " Fond d'Haybes", alimentant en eau potable la commune de Daigny,
- **le captage des sources au lieu-dit "Bois de Haybes"**, alimentant la commune de Sedan et le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Sedan-Balan-Bazeilles. Il s'agit plus particulièrement :
  - de la source du Bois des Dames,
  - de la source de la Queue de l'Étang,
  - de la source des Beuffliers,
  - de la source Braggard.

Trois périmètres de protection existent autour de ces captages :

- **un périmètre de protection immédiat**, dans lequel les dépôts de toute nature sont interdits, de même que les installations ou activités autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des ponts d'eau.
- **un périmètre de protection rapprochée**, dans lequel les activités sont interdites, réglementées ou autorisées.
- **un périmètre de protection éloignée**, dans lequel les activités sont réglementées.

Les périmètres de protection instaurés autour de la source de Pragnou sont annexés au dossier de P.L.U. ( cf. pièce n°4A - Rapport de l'hydrogéologue agréé ).

Concernant les sources au lieu-dit " Bois de Haybes ", les périmètres de protection figurent sur le plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de P.L.U. ( cf. pièce n°4E ). Ils ont été reportés selon le plan à l'échelle 1/2000<sup>ème</sup> fourni par les services de l'Etat dans le porter à connaissance.

## 2.6. Synthèse de l'état initial de l'environnement

### 2.6.1. IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

L'analyse précédente et les visites sur site permettent d'établir objectivement **une liste non exhaustive des atouts et faiblesses du territoire** :

<b>PAYSAGE NATUREL</b>		
<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Paysage boisé et vallonné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie nord du territoire formée par le <b>Massif Forestier d'Ardenne</b></li> <li>- Présence de <b>nombreux boisements structurants</b> (bois de la Linette, bois du Fond Collet, bois de Haybes, bois des Minières...) sur les versants de la Givonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Extension urbaine linéaire non maîtrisée</b> ( extension au coup par coup,</li> <li>- <b>Urbanisation progressive sur les paysages sensibles des versants</b> de la Givonne.</li> </ul>
<b>Ruisseau de la Givonne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Élément structurant du paysage local</b>, et mise en valeur du cœur du village ( ponts, passerelles, cheminements piétonniers : Promenade du Désert,...).</li> <li>- <b>Etangs et végétation associée</b> au ruisseau contribuant à la mise en valeur globale du site urbain ( fonds de parcelles, franges,...).</li> <li>- <b>Vallée industrielle et historique</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Entretien et accès aux rives difficiles</b> voire impossible sur les parties privées.</li> <li>- <b>Risques de pollution,</b></li> <li>- <b>Fragilité des écosystèmes et des biotopes</b> : risque de perte de diversité à long terme, phénomène de fragilisation des berges, d'érosion.</li> </ul>
<b>Paysage ouvert et semi-bocager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Paysage ouvert</b> de culture et de pâtures,</li> <li>- <b>Présence de haies vives et vergers</b> le long des chemins contribuant à la qualité du cadre de vie, et assurant une transition entre le bâti et les espaces naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Disparition progressive</b> des haies et vergers, suite aux extensions de l'urbanisation le long des chemins existants et sur les versants.</li> </ul>
<b>Risques naturels connus et autres problèmes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Glissements de terrain localisés sur le versant Est.</li> <li>- Crue de la Givonne.</li> <li>- Problèmes hydrauliques.</li> </ul>

<b>PAYSAGE URBAIN</b>		
<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUPS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Paysage urbain ancien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Habitat rural de grande qualité architecturale</b>, et typique du secteur du Pays Sedanais ( pierre jaune et ardoise ) / Rue des Dames.</li> <li>- <b>Présence de beaux alignements denses</b>, intégrant pour certains d'anciens corps de ferme.</li> <li>- <b>Richesse du patrimoine historique local et national</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>Eglise et éléments du "Petit Patrimoine"</b>: ( oratoire, calvaires, monument aux morts,...),</li> <li>. <b>Ferme de la Virée</b> et ses belles allées plantées.</li> <li>. <b>Belles propriétés</b> témoins de la richesse du <b>passé industriel</b> communal ( Laminoir, Ecart de Haybes, maisons de maîtres...).</li> <li>. <b>Cités ouvrières le long de la RD 977</b>, à l'entrée du village en venant de Sedan.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Evolution récente entraînant la perte d'identité progressive du centre ancien,:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux constructions récentes implantées dans les dents creuses, mal intégrées à leur environnement immédiat ( H.L.M., ... ).</li> <li>- de nombreuses <b>rénovations maladroites, qui dénaturent</b> le bâtiment et rompent l'homogénéité architecturale de l'environnement, les interventions les plus courantes et les plus dommageables étant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>la mise en enduits souvent trop clairs</b> de maisons initialement en pierre jaune,</li> <li>. <b>le changement des proportions des ouvertures</b> sans analyse préalable et globale de la façade ( percements aux proportions plus larges que hautes, percements de portes de garages, linteaux en béton...),</li> <li>. <b>des ravalements de façades agressifs</b> avec joints en creux,</li> <li>. <b>des volets roulants</b> omniprésents et <b>des paraboles en façade sur rue</b>.</li> </ul> </li> <li>- <b>Dégradation du patrimoine bâti</b> par manque d'entretien réguliers des propriétaires.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Parcelles libres, dents creuses</b> : jardins, prairies, vergers au cœur du village</li> <li>- <b>Traversée du ruisseau de la Givonne</b>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'entretien des rives du ruisseau sur les parties privatives.</li> </ul>

<b>PAYSAGE URBAIN</b>		
<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUPS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Extensions urbaines périphériques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Apport de nouvelles familles</b>, favorisant le maintien d'un niveau de population sur le territoire communal, de même que les équipements publics, commerces et services existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Elongation au coup par coup</b> de l'urbanisation le long des axes de communications ( RD 977 et 129 ).</li> <li>- <b>Colonisation progressive des versants</b> qui si elle n'est pas maîtrisée, entraînera la perte de l'identité rurale du village.</li> <li>- <b>Problèmes d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Lotissements en impasse,</li> <li>. Mauvaise adaptation au terrain naturel,</li> <li>. Couleurs parfois trop claires des bâtiments,</li> <li>. Apport de matériaux nouveaux, pas toujours bien intégrés.</li> </ul> </li> <li>- <b>Banalisation de l'architecture pavillonnaire des lotissements.</b></li> </ul>
<b>Exploitations agricoles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Activité économique principale de Givonne</b> ( cultures maraîchères du Fond de Givonne,...).</li> <li>- Paysage rural typique ardennais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Absence d'intégration paysagère des bâtiments agricoles</b> situés sur le versant Est de la Givonne.</li> </ul>
<b>Bâtiments annexes et Clôtures</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Bâtiments annexes ( garages, abris de jardins, ... )</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. Absence d'intégration de part leur proportion et matériaux ( tôle dégradée mal intégrée... )</li> </ul> </li> <li>- <b>Clôtures hétéroclites implantées sur les parties privatives.</b>(parpaings, poteaux en béton, thuyas denses ...)</li> </ul>

<b>PAYSAGE URBAIN</b>		
<b>DOMAINES</b>	<b>ATOUPS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>Espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Espaces publics de qualité</b>, tels que ceux réalisés dans le cadre du réaménagement de la RD 977, et aux abords du ruisseau de Givonne ( chemins de promenade ).</li> <li>- <b>Rues et ruelles</b> pentues ou non permettant d'assurer les liaisons inter-quartiers.</li> </ul>	
<b>Infrastructures routières et réseaux divers</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Route Départementale 977</b>: problèmes de sécurité et nuisances sonores liés à la vitesse excessive des usagers sur cet axe structurant.</li> <li>- <b>Absence de liaison sécurisée</b> des piétons entre le centre-ville et le Bannet.</li> <li>- <b>Réseaux aériens</b> particulièrement denses de certaines rues du village ( rue des Dames,...).</li> </ul>

## **2.6.2. MISE EN EVIDENCE DES PROBLEMATIQUES ET ENJEUX DU TERRITOIRE DE GIVONNE**

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les problématiques suivantes :

- Protection du patrimoine naturel,
- Sensibilité paysagère des versants de la Givonne et ses abords,
- Protection du patrimoine urbain et architectural remarquable,
- Maîtrise de l'extension de l'urbanisation,
- Gestion des eaux pluviales,
- Prise en compte des risques naturels connus ( glissements de terrain et crue de la Givonne ),
- Sécurité routière ( RD 977 ) et déplacements urbains.

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : ATOUPS A PRESERVER ET A VALORISER



*Murets en pierres sèches à découvrir au centre du village ou sur les versants, parmi les extensions urbaines plus récentes.*

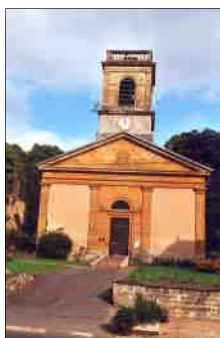


*Murs en pierre de la Promenade du Désert, bordant le ruisseau de la Givonne*



*Espaces publics réaménagés le long de la Givonne et de la RD 977 en venant de Sedan*

### **Patrimoine bâti local :**



*Eglise du XIX<sup>ème</sup>*



*Ferme de la Virée*



*Oratoire*



*Patrimoine industriel : Manufacture de Haybes, Laminoir...*

## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : FAIBLESSES A TRAITER OU RESORBER



**RD 977 : sécurité et vitesse excessive** des usagers en venant de Sedan et La Chapelle



**Rénovations maladroites** de constructions plus ou moins récentes : enduits trop clairs, changements des proportions, volets roulants...

Les toitures et bardages en **tôles rouillées** ...



**Réseau aérien très dense de certaines rues du village** (Rue des Dames...)



**Bâti pavillonnaire récent colonisant les versants sans recherche d'adaptation au terrain naturel.**



**Clôtures hétéroclites voire fantaisistes**



**Bâtiments annexes dénaturant leur environnement immédiat** ( couleur, volumes, matériaux, ...)



**Habitat social fortement dégradé** à requalifier (Cité Vieille Ville)



**Bâtiments de type collectifs cohabitant difficilement avec le bâti traditionnel** en pierres locales d'une hauteur maximale de R+1. Teintes inadaptées des enduits.



## **3<sup>ème</sup> PARTIE :**

**CHOIX RETENUS POUR  
ETABLIR LE PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE  
ET LA DELIMITATION DES  
ZONES DU P.LU.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS  
ADMINISTRATIVES A  
L'UTILISATION DU SOL  
APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

# 3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones

## Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. ) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U..

**Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Givonne ( cf. Pièce n°2 du présent dossier de P.L.U. ).**

Il comprend un contenu obligatoire et un contenu facultatif :

- Son **contenu obligatoire** définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.
- Son **contenu facultatif** précise des orientations et prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, ou des actions publiques.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Givonne.**

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. ), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme ( articles L. 121-1 et L. 111-1-1 ), et les orientations définies au niveau supracommunal ( servitudes d'utilité publique et Programme Local de l'Habitat ).**

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. ) de Givonne	Délimitations des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b><u>1- Principe d'équilibre entre :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et le développement de l'espace rural, d'une part, et</li> <li>la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diversité et spécificité du paysage naturel à sauvegarder</li> <li>Espace ruraux aux entrées du village en venant de Sedan ( RD 977 ) et La Chapelle / Olly ( RD 977 - RD 129 ) à préserver</li> <li>Elongation de l'urbanisation le long des voies de circulation à maîtriser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'environnement et de la richesse du paysage naturel local</li> <li>Maintien de l'identité rurale de Givonne</li> </ul>	<p><b>Classement en zone agricole ( A )</b> des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, à savoir les terres du Fond de Givonne / versant Est de la Givonne.</p> <p><b>Classement en zone naturelle et forestière ( N ) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des terrains formant le massif forestier d'Ardenne au Nord du territoire,</li> <li>des boisements structurants sur les versants de la Givonne,</li> <li>des abords du ruisseau de la Givonne et de sa ripisylve,</li> <li>du parc communal et son étang derrière la mairie actuelle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Equilibre à trouver entre un développement urbain enserré dans la vallée de la Givonne et des entités paysagères fortes à préserver ( versants, cultures, prairies humides)</li> </ul>
<p><b><u>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></b></p> <p>en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>des besoins présents et futurs en matière d'habitat,</li> <li>d'activités économiques notamment commerciales,</li> <li>d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics,</li> </ul> <p>en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande de logements à satisfaire,</li> <li>Offrir un degré d'équipement adapté à l'accroissement de la population</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer le développement et le renouvellement urbain du territoire adapté aux besoins de Givonne</li> <li>Assurer le développement économique</li> <li>Assurer le développement touristique</li> <li>Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire</li> </ul>	<p><b>Classement en zone urbaine à vocation d'activités ( UZ ),</b></p> <p><b>Classement en zone à urbaniser, (AU)</b> de terrains à caractère naturel, en distinguant <b>les zones ouvertes à l'urbanisation (AU1)</b> et <b>les zones fermées dans l'immédiat à l'urbanisation (AU 2).</b></p> <p><b>Classement en zone naturelle et forestière ( Na )</b> des terrains de la base de plein air et de loisirs du Bannet,</p> <p><b>Classement en zone naturelle et forestière ( Ns )</b> du stade de football et ses abords,</p> <p><b>Classement en zone naturelle et forestière ( NI )</b> des terrains bordant la RD 977 / RD 129 au lieu-dit "La Forge".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser l'apport de population nouvelle en établissant un phasage des zones à urbaniser.</li> <li>Définir des zones à urbaniser adaptées aux besoins communaux et afin de pouvoir répondre aux demandes croissantes de logements ( surtout en accession à la propriété ).</li> <li>Assurer le maintien des activités et services présents sur le territoire communal.</li> <li>Assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale.</li> <li>Développer les possibilités de découverte du territoire communal et les richesses de son patrimoine.</li> </ul>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. )	Délimitations des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p><b>3 – Respect de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,</li> <li>• maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,</li> <li>• 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,</li> <li>• Réduction des nuisances sonores,</li> <li>• Sauvegarde des ensembles de urbains remarquables et du patrimoine bâti,</li> <li>• Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La vallée industrielle de la Givonne</b> et les étangs avec comme problématiques: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entretien et accès aux rives difficiles voire impossible sur certaines parties privées,</li> <li>- Risques de pollution ( industrielles, agricoles ),</li> <li>- Fragilité des écosystèmes et des biotopes : risque de perte de diversité à long terme, phénomène de fragilisation des berges, d'érosion,...</li> </ul> </li> <li>• <b>Extension de l'urbanisation non raisonnée</b> sur les versants sensibles de la Givonne,</li> <li>• <b>Disparition progressive de haies vives</b> le long des chemins et <b>des vergers</b> mettant en péril les espèces animales qui y trouvent refuge,</li> <li>• <b>Evolution récente de l'habitat du centre ancien entraînant la perte progressive de l'identité rurale du bâti:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- généralisation de l'architecture de type pavillonnaire entraînant une banalisation des espaces urbains récents,</li> <li>- nombreuses rénovations maladroites du bâti ancien,</li> </ul> </li> <li>• <b>Dégradation du patrimoine bâti</b> par manque d'entretien réguliers des propriétaires,</li> <li>• <b>Problèmes de sécurité et des nuisances sonores</b> le long de la R.D.977,</li> <li>• <b>Risques naturels connus:</b> glissements de terrain et inondations des terrains résultant des crues de la Givonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protéger la Givonne et sa ripisylve et ses étangs,</b></li> <li>• <b>Prendre en compte les risques naturels connus</b> ( glissements de terrain, crues de la Givonne ),</li> <li>• <b>Assurer la maîtrise des eaux pluviales,</b></li> <li>• <b>Veiller à la qualité de l'eau</b> ( assurer la protection des nappes et des sources ),</li> <li>• <b>Définir des limites à l'urbanisation sur les versants Est et Ouest,</b></li> <li>• <b>Préserver la vue sur le village groupé et l'église</b> en venant de Sedan (R.D.977) <b>et la vue sur la Halle</b> en venant de La Chapelle (R.D.977) et d'Olly (R.D.129)</li> <li>• <b>Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien,</b></li> <li>• <b>Identifier et protéger les éléments paysagers et le patrimoine historique et industriel local remarquables</b></li> </ul>	<p><b>Classement en zone naturelle ( N )</b> de la Givonne et de ses abords et identification en tant qu'<b>Elément Remarquable au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'Urbanisme.</b></p> <p><b>Identification par un indice " i " des zones inondables</b> liées aux crues de la Givonne :  - en zones urbaines (UAi et UBi),  - et en zones naturelles (Ni).</p> <p><b>Classement en zone naturelle du patrimoine naturel ( Np )</b> des terrains correspondant à la Z.N.I.E.F.F du Massif Forestier de l'Ardenne,</p> <p><b>Identification des étangs et de certaines propriétés bâties ( laminoir et Haybes )</b> en tant qu'<b>Eléments Remarquables au titre de l'article L.123 - 1 7° du Code de l'Urbanisme.</b></p> <p><b>Suppression</b> des zones à urbaniser du versant Est suite à la révision ( voir ci-après ),</p> <p><b>Classement en zone agricole patrimoniale ( Ap )</b> aux lieux-dits "Journaux" et "La Queue de l'Etang" et <b>en zone naturelle</b> au lieu dit "La Forge",</p> <p><b>Classement en zone urbaine spécifique ( UA )</b> correspondant au centre ancien assortie des prescriptions architecturales dans le règlement,</p> <p><b>Classement en zone urbaine patrimoniale ( UAp )</b> des cités ouvrières,</p> <p><b>Classement en zone agricole ( Av )</b> de la ferme isolée dite "de la Virée" et ses beaux alignements d'arbres, et identification en tant qu'<b>Elément Remarquable</b> au titre de l'article L.123 -1 7° du C.U .</p>	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en cohérence avec les actions menées dans le cadre des structures intercommunales, et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilités d'accueil,</li> <li>- équipements publics à pérenniser,</li> <li>- équilibres financiers, ...</li> </ul>

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. )	Délimitations des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<b>Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale ( S.Co.T. )</b>	A terme, le P.L.U. de Givonne et à fortiori le P.A.D.D., devront être compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale ( S.Co.T. ) lorsqu'il sera approuvé. Ce S.Co.T. est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes du Pays Sedanais, dans laquelle Givonne fait partie. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal ( E.P.C.I. ) a reçu compétence en matière de S.Co.T.			
Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. )	Délimitations des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<b>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</b>	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexes du dossier de P.L.U. ( cf. pièce n°4A, 4D et 4E ).	Le Plan Local d'Urbanisme de Givonne est compatible avec les normes supra-communales existantes.		
<b>Compatibilité avec les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat ( P.L.H. )</b>	Orientations et principes d'actions du P.L.H. : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Redéployer le parc locatif</li> <li>• Répondre aux besoins fonciers pour l'accession à la propriété,</li> <li>• Dynamiser le secteur du locatif intermédiaire,</li> <li>• Poursuivre la requalification urbaine et sociale de la ville centre,</li> <li>• Soutenir le développement des petites communes,</li> <li>• Permettre l'accueil des populations spécifiques,</li> <li>• Observer, suivre et informer</li> </ul>			

## 3.2. Caractère de la zone et modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U.

### Avant-propos :

**Le règlement du P.L.U. délimite** les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et **fixe les règles applicables** à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte **des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Givonne dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable** ( cf. Pièce n°2 du présent dossier / Contenu obligatoire du P.A.D.D. ).

### **3.2.1. ZONES URBAINES ( Zones U )**

#### **Définition :**

( Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme )

Les zones urbaines, dites "**zones U**" comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation conduisent à distinguer sur le territoire de Givonne **trois zones urbaines : UA, UB et UZ.**

( Cf. Pièces n° 3C1 et 3C2 du présent dossier )

#### **3.2.1.1. ZONE UA**

##### **1. Caractère de la zone :**

Elle correspond à **la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense** du village et de l'écart du Fond de Givonne, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales. Le bâti est **majoritairement de type traditionnel** ( rue des Dames,... ) et **de la reconstruction d'après-guerre.**

La zone UA comprend :

- **un secteur UA<sub>p</sub>**, correspondant aux cités ouvrières situées en bordure de la RD 977, à l'entrée / sortie du village en direction de Sedan. Des règles particulières sont édictées afin de préserver leur unité architecturale,
- **un secteur UA<sub>i</sub>**, correspondant à la zone inondable résultant des crues de la Givonne.

**La zone UA du village** comporte des éléments remarquables bâtis et paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme ( **murs et murets en pierre sèche** situés notamment le long de la promenade du Désert, **ruisseau de la Givonne et sa ripisylve**, qui traversent le cœur du village ).

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ) en vigueur avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme.

## 2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U. :

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UA sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Le Village - Cités ouvrières en bordure de la RD 977 ( en venant de Sedan )</b>		
Délimitation de la zone UA, englobant le bâti local typique des <b>Cités Ouvrières</b> .	<b>Limites actuelles</b> de la zone <b>conservées</b> .  <b>Création d'un secteur UA<sub>p</sub></b> ("p" pour patrimoine ).	<b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , <b>et plus particulièrement :</b> Identifier et protéger le patrimoine historique et industriel local.  <b>Instaurer des règles nouvelles</b> dans ce secteur, afin de préserver leur unité architecturale.
<b>2. Le Village - Abords du ruisseau de la Givonne</b>		
Classement des terrains en zone urbaine UA.	<b>Création d'un secteur UA<sub>i</sub></b> ("i" pour inondable), englobant les terrains inondés au cœur du village.  <b>Reclassement en zone naturelle Ni</b> d'une partie des arrières de parcelles bâties bordant la rue des Sabotiers ( au nord du bourg - îlot bâti situé au-delà de la rue du Moulin ).	<b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat</b>  <b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , <b>et plus particulièrement :</b> Identifier et prendre en compte les risques naturels connus.  <b>Instaurer des règles nouvelles</b> dans ces zones inondables.
<b>3. Le Village - RD 129 vers Daigny - lieu-dit La Vieille Ville</b>		
Construction à usage d'habitation classée en UA ( Parcelle 486 ).	Reclassement de la parcelle en UB.	Appliquer des dispositions réglementaires mieux adaptées à la configuration parcellaire.
<b>4. Le Village - Lieu-dit " La Halle "</b>		
Classement des terrains en zone UZ.	Suppression de l'ensemble de la zone UZ.  Reclassement en zone naturelle ( Ni ) des terrains non urbanisés, du ruisseau de la Givonne et des étangs.  Reclassement en zone urbaine UB des parcelles bâties bordant le chemin ( Enclos Walin ) et en <b>zone urbaine UA</b> , de l'habitation existante jouxtant la zone UA, aux abords des étangs.	<b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , <b>et plus particulièrement :</b> Préserver la richesse du patrimoine local Préserver le paysage urbain.  <b>Conserver une offre de terrains à vocation économique propice à l'accueil de nouvelles activités</b> , et non enclavés comme ceux de la zone UZ " La Halle ".

### **3.2.1.2. ZONE UB**

#### **1. Caractère de la zone :**

Elle correspond aux **extensions urbaines périphériques** plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales. Le bâti se présente sous la forme de **constructions individuelles au coup par coup**, ou **d'opérations d'ensemble** ( lotissement du Bannet, Le Mazay,...).

**Cette zone comprend un secteur UBi**, correspondant à la zone inondable résultant des crues de la Givonne.

Cette zone comporte enfin un ensemble bâti remarquable à l'écart de Haybes ( rue de Haybes ), qui mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme ( cf. plan de zonage n°3C1 du présent dossier de P.L.U. ).

Cette zone correspond à titre de comparaison et d'information, à la zone UB en vigueur dans le Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ), avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U. ).

#### **2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U. :**

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la **zone UB** sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :

<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES</b>
<b>1. Lotissement le Mazay - Rue de la Bergère</b>		
Classement en zone UB du lotissement, selon parcellaire cadastral.	Reclassement en zone A ( zone agricole) des parcelles 102 et 107 jouxtant la parcelle bâtie n°101.	<b>Fixer une limite à l'urbanisation cohérente.</b> <b>Empêcher pour des raisons de sécurité</b> , toute nouvelle construction aux abords immédiats du carrefour de la rue de la Bergère et de la RD 977.
<b>2. Le Village - lieu-dit " La Vieille Ville " - Abords du ruisseau de la Givonne</b>		
Classement des terrains en zone urbaine UB.	<b>Création d'un secteur UBi</b> ("i" pour inondable), englobant les terrains inondés aux abords du ruisseau.	<b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat</b> <b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , <b>et plus particulièrement :</b> Identifier et prendre en compte les risques naturels connus. <b>Instaurer des règles nouvelles</b> dans ces zones inondables.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>3. Extension urbaine existante en bordure de la RD 977 ( entrée immédiate en venant de Sedan )</b>		
Classement des parcelles bâties existantes en zone IINA ( Zone d'urbanisation future à long terme )	Reclassement plus juste des parcelles en zone urbaine UB	<p><b>Prendre en compte des extensions urbaines existantes et instaurer des règles d'urbanisme mieux adaptées.</b></p> <p><b>Fixer une limite à l'urbanisation cohérente</b></p> <p><b>Empêcher pour des raisons de sécurité, de nouvelles constructions dans la pointe aux abords immédiats de la RD 977.</b></p>
<b>4. Lieu-dit "La Vieille Ville" ( abords du ruisseau de Givonne )</b>		
Classement en zone urbaine UB des parcelles 47, 48 72 et 73.	<p>Reclassement des parcelles 47, 48 et 72 pour partie, en zone à urbaniser ( AU ).</p> <p>Classement en UB conservé pour les habitations existantes ( 72p et 73 ).</p>	<p><b>Remise en cause du classement en zone urbaine, compte tenu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'accès difficile de ces terrains à partir de la RD 977 ( chemin empierré de faible emprise )</li> <li>- et du fait qu'en l'état actuel ils ne sont pas desservis par les réseaux publics.</li> </ul> <p><b>Maintien du caractère constructible des terrains, mais travaux de viabilisation à la charge de l'acquéreur et non de la commune.</b></p>
<b>5. Lotissement Le Bannet - Chemin du Pré Pelletier</b>		
Fond de parcelles classées en zone UB et en espace boisé classé.	<p>Suppression de l'espace boisé classé</p> <p>Reclassement des terrains concernés en zone N ( zone naturelle et forestière )</p>	<p><b>Constructions réalisées. Zone sportive et de loisirs aux abords du ruisseau supprimée.</b></p> <p><b>Inconstructibilité des terrains maintenue</b> par un classement plus adapté en zone naturelle.</p>

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>6. Lieu-dit " Saumonhue "</b>		
Classement en zone naturelle à protéger (ND) de constructions à usage d'habitations ( parcelles 345 et 346 pour partie ).	Reclassement de ces habitations existantes en zone urbaine UB ( Extensions urbaines périphériques plus ou moins récentes ).  Classement conservé des arrières de parcelles en zone naturelle ( N ).	Rectifier l'erreur graphique du P.L.U. ( contenu P.O.S. ) en vigueur.  Appliquer à ces constructions un règlement d'urbanisme plus adapté.  Maintenir le caractère naturel des abords du ruisseau de Givonne.
<b>7. Versant Est de la Givonne - Abords du stade de football</b>		
Classement en UBa de terrains situés en-dessous du stade de football, dans lequel sont autorisés les immeubles collectifs.	Suppression du secteur UBa.  Reclassement des terrains en zone urbaine UB	Opération d'ensemble réalisée.  Parcelles restantes vouées à de l'accession à la propriété.

### **3.2.1.3. ZONE UZ**

#### **1. Caractère de la zone :**

Elle correspond aux terrains destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques. Elle concerne des terrains situés exclusivement à l'écart de Haybes, à la sortie du bourg de Givonne en direction de Daigny par la RD 129.

Cette zone correspond à titre de comparaison et d'information, à la zone UZ en vigueur dans le Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ), avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U. ).

#### **2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.L.U. :**

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, les limites de la zone UZ sont inchangées dans le cadre de la révision du P.L.U. :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Ecart de Haybes - Rue de Haybes</b>		
Classement en UZ de constructions à usage d'habitations ( parcelles 453, 454 )	Reclassement des constructions précitées en zone urbaine UB, et le terrain non construit les séparant.	Rectifier l'erreur graphique du P.L.U. ( contenu POS ) en vigueur.  Appliquer à ces constructions un règlement d'urbanisme plus adapté.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>2. Lieu-dit "La Halle"</b>		
Classement des terrains en zone UZ	<p>Suppression de l'ensemble de la zone UZ</p> <p>Reclassement en zone naturelle ( N ) des terrains non urbanisés, du ruisseau de la Givonne et des étangs.</p> <p>Reclassement en zone urbaine UB des parcelles bâties bordant le chemin ( Enclos Walin ) et en UA de l'habitation existante jouxtant la zone UA, aux abords des étangs.</p>	<p><b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D., et plus particulièrement :</b> Préserver la richesse du patrimoine local Préserver le paysage urbain</p> <p><b>Conserver une offre de terrains à vocation économique propice à l'accueil de nouvelles activités,</b> et non enclavés comme ceux de la zone UZ " La Halle ".</p>

### 3.2.2. ZONES A URBANISER ( Zones AU )

#### **3.2.2.1. Caractère des zones AU :**

( Cf. article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme )

Les zones AU comprennent les terrains à caractère naturel de Givonne, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Afin de maîtriser le développement urbain de Givonne, un phasage des zones à urbaniser est établi, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.A.D.D. ) engagé sur le territoire communal ( cf. pièce n°2 du dossier de P.L.U. ).

Actuellement, seules **les zones AU1** délimitées par le document graphique n°3B1 sont ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit plus particulièrement :

- **de la zone AU1 " Walzine "**, située à proximité du centre du village et pour partie en bordure du cimetière communal,
- **de la zone AU1 " Le Vivier aux Cannes "**, en bordure de la rue de Bergère et dans le prolongement de constructions existantes,
- **de la zone AU1 " La Voie de Bouillon "**, au nord du bourg-centre.

**Les zones AU2** délimitées par le document graphique n°3B1 sont **fermées à l'urbanisation**. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- modifier le classement en AU1,
- et préciser dans le P.A.D.D. les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les prescriptions réglementaires édictées par le règlement du P.L.U. s'appliquent aux terrains classés en AU1.

### 3.2.2.2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, la révision du P.L.U. conserve les limites des zones à urbaniser du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Fond de Givonne - Lieu-dit " Froid Côté " ( en bordure de la RD 977 )</b>		
Classement des parcelles 82, 83 et 84 en zone à urbaniser INAb	Suppression de la zone INAb  Reclassement des parcelles en zone agricole ( A )	<p><b>Topographie des lieux</b> empêchant toute forme d'urbanisation</p> <p><b>Situation des terrains non propice à l'urbanisation nouvelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée / Sortie de ville de Sedan aux abords d'un axe routier très fréquenté</li> <li>- Tracé rectiligne et en pente de la RD 977 suscitant des problèmes de sécurité ( vitesse excessive des usagers ).</li> </ul>
<b>2. Ecart de la Virée - ( Limite du territoire avec La Chapelle )</b>		
Classement de terrains en zone INA	Suppression de la zone à urbaniser.  Reclassement des terrains en zone Av ( Protection de l'ensemble bâti de la ferme de la Virée et ses alignements d'arbres ).	<p><b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D., et plus particulièrement :</b></p> <p>Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</p>
<b>3. Lieu-dit "La Vieille Ville" ( abords du ruisseau de Givonne )</b>		
Classement en zone urbaine UB des parcelles 47, 48, 72 et 73.	<p><b>Reclassement des parcelles</b> 47, 48 et 72 pour partie, en <b>zone à urbaniser ( AU 2 )</b>.</p> <p>Classement en UB conservé pour les habitations existantes ( 72p et 73 ).</p>	<p><b>Remise en cause du classement en zone urbaine,</b> compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'accès difficile de ces terrains à partir de la RD 977 ( chemin empierré de faible emprise )</li> <li>- et du fait qu'en l'état actuel, ils ne sont pas desservis par les réseaux publics.</li> </ul> <p><b>Maintien du caractère constructible des terrains,</b> mais travaux de viabilisation à la charge de l'acquéreur et non de la commune.</p>

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>4. Rue de la Bergère - Lieu-dit " Le Vivier aux Cannes "</b>		
Classement de la parcelle 141 en zone naturelle à vocation agricole ( NC )	Reclassement d'une partie de la parcelle 141 <b>en zone ouverte à l'urbanisation ( AU1 )</b>	Permettre l'implantation de trois constructions supplémentaires.  <b>Définir une limite à l'urbanisation cohérente</b> face à la partie haute de la zone à urbaniser de la Voie de Bouillon.  Coûts de viabilité des terrains à la charge du lotisseur.
<b>5. Lotissement "Le Bannet" - Lieu-dit " Pré Pelletier "</b>		
Classement de la parcelle communale 216 en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs ( NDa ).  Parcelle concernée par un espace boisé classé.	Reclassement de la parcelle en zone à urbaniser AU2 ( fermée dans l'immédiat à l'urbanisation ).  Suppression de l'espace boisé classé	Permettre l'extension ultérieure du lotissement "Le Bannet" dont les parcelles sont aujourd'hui urbanisées pour leur quasi-totalité.  Proximité immédiate des réseaux de capacité suffisante pour l'accueil des futures constructions.  Voie d'attente existante au sein du lotissement permettant la desserte et les liaisons avec cette nouvelle zone.  Sortie possible sur le chemin du Pelletier afin d'assurer un bouclage de la zone.
Classement d'une partie de la parcelle actuelle 206 en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs ( NDa ).	Reclassement de la parcelle en zone à urbaniser AU2 ( fermée dans l'immédiat à l'urbanisation ).	Permettre l'extension ultérieure du lotissement "Le Bannet" dont les parcelles sont aujourd'hui urbanisées pour leur quasi-totalité.  Acquisition foncière de la parcelle par la commune.  Assurer le bouclage et les liaisons futures des extensions possibles du lotissement existant.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>6. Versant Est de la Givonne - Lieu-dit " Au-dessus de la Vieille Ville "</b>		
<p>Classement de terrains en zone à urbaniser à long terme ( IINA ).</p> <p>Présence du terrain de football et ses abords classés également en zone IINA.</p>	<p>Suppression de la totalité de la zone à urbaniser.</p> <p>Reclassement des parcelles en zone agricole ( A ).</p> <p>Terrain de football et ses abords reclassés en zone naturelle à vocation sportive ( Ns ).</p>	<p><b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b>, <b>et plus particulièrement :</b></p> <p>Prise en compte des risques naturels connus ( glissements de terrains ), Préserver l'environnement maîtrise des eaux pluviales).</p> <p><b>Préserver la richesse</b> du paysage naturel local</p> <p><b>Définir une limite à l'urbanisation</b> cohérente sur ce versant sensible..</p>
<b>7. Entrée de Givonne en venant de Sedan - Versant Ouest de la Givonne - Bordure de RD 977 - Lieux-dits "La Côte de Journeau" et " Journeau "</b>		
<p>Classement de terrains en zone à urbaniser à long terme ( IINA ).</p>	<p><b>Versant Ouest : lieudit "La Côte de Journeau" :</b></p> <p>Reclassement de la majeure partie des terrains en zone agricole ( A ).</p> <p>Maintien de la zone à urbaniser ( AU2 ) sur la bande de terrains non bâtis sur le versant, entre les constructions bordant la RD 977 et l'ancienne voie royale.</p> <p><b>Bordure de RD 977 - lieudit Côte de Journeau :</b></p> <p>Reclassement des terrains en zone agricole Ap.</p>	<p><b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b></p> <p>Définir une limite à l'urbanisation cohérente sur ce versant sensible ( limiter l'urbanisation à la limite naturelle existante )</p> <p>Maintenir le caractère rural de Givonne ( préserver le cône de vue sur le village groupé à partir de la RD 977 ) en venant de Sedan.</p>
<b>8. Entrée de Givonne en venant de Sedan - Bordure de RD 977 / RD 129 Lieu-dit "La Forge"</b>		
<p>Classement de terrains en zone à urbaniser à court terme ( INA ).</p>	<p>Reclassement des terrains en zone naturelle ( N ), dont une partie en secteur NI, voué à l'aménagement d'espaces verts, d'aires de repos et de loisirs.</p>	<p><b>Prise en compte des risques naturels connus</b> ( inondations de la majeure partie des terrains en cas de crue de la Givonne ),</p> <p><b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat</b> et les orientations générales du <b>P.A.D.D. :</b></p> <p><b>Maintenir le caractère rural de Givonne ( vue sur la Halle )</b></p> <p><b>Assurer le développement touristique</b></p>

### 3.2.3. ZONES AGRICOLES ( Zones A )

#### 3.2.3.1. Caractère des zones A :

( Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme )

Les zones agricoles, dites "**zones A**" comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à titre de comparaison, à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U. ).

Elle comprend :

- **un secteur Ap** ( "p" pour patrimoine ), correspondant aux terrains situés en bordure de la RD 977, à l'entrée de Givonne en venant de Sedan. Ce secteur mérite d'être protégé de toute construction, afin de préserver le cône de vue sur le village groupé et l'église.
- **un secteur Av** ( "v" pour lieu-dit de la "Virée" ), correspondant à l'écart de la ferme de la Virée, en bordure de la RD 129, jouxtant le territoire de La Chapelle. Ce secteur mérite d'être protégé au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, pour des raisons culturelles et historiques.

#### 3.2.3.2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, la révision du P.L.U. conserve les limites de **la zone agricole ( A )** du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Fond de Givonne - Lieu-dit " Froid Côté " ( en bordure de la RD 977 )</b>		
Classement des parcelles 82, 83 et 84 en zone à urbaniser INAb	Reclassement des parcelles en zone agricole ( A )	<b>Topographie des lieux</b> empêchant toute forme d'urbanisation <b>Situation des terrains non propice à l'urbanisation nouvelle :</b> - Entrée / Sortie de ville de Sedan aux abords d'un axe routier très fréquenté. - Tracé rectiligne et en pente de la RD 977 suscitant des problèmes de sécurité ( vitesse excessive des usagers ).
<b>2. Rue de la Bergère - Lieu-dit " Le Vivier aux Cannes "</b>		
Classement de la parcelle 141 en zone naturelle à vocation agricole ( NC )	Reclassement d'une partie de la parcelle 141 <b>en zone ouverte à l'urbanisation (AU1)</b>	Permettre l'implantation d'environ trois constructions supplémentaires. Définir une limite cohérente à l'urbanisation face à la zone à urbaniser de la Voie de Bouillon ( partie haute ).

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>3. Ecart de la Virée - ( Limite du territoire avec La Chapelle )</b>		
Classement de terrains en zone d'urbanisation à court terme INA.	Suppression de la zone à urbaniser.  <b>Reclassement des terrains en zone Av</b> ( Protection de l'ensemble bâti de la ferme de la Virée et ses alignements d'arbres )..	<b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , et <b>plus particulièrement</b> : Préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale.
<b>4. Entrée de Givonne en venant de Sedan - Versant Ouest de la Givonne - Bordure de RD 977 - Lieux-dits "La Côte de Journeau" et " Journeau "</b>		
Classement de terrains en zone à urbaniser à long terme ( IINA ).	<b>Versant Ouest : lieudit "La Côte de Journeau" :</b> Reclassement de la majeure partie des terrains en zone agricole ( A ). Maintien de la zone à urbaniser ( <b>AU2</b> ) sur la bande de terrains non bâtis sur le versant, entre les constructions bordant la RD 977 et l'ancienne voie royale.  <b>Bordure de RD 977 - lieu-dit Côte de Journeau :</b>  Reclassement des terrains en zone agricole Ap.	<b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b>  Définir une limite à l'urbanisation cohérente sur ce versant sensible ( limiter l'urbanisation à la limite naturelle existante ).  Maintenir le caractère rural de Givonne ( préserver le cône de vue sur le village groupé à partir de la RD 977 ) en venant de Sedan.
<b>5. Versant Est de la Givonne - Lieu-dit " Au-dessus de la Vieille Ville "</b>		
Classement de terrains en zone à urbaniser à long terme ( IINA ).  Présence du terrain football et ses abords classés également en zone IINA.	Suppression de la totalité de la zone à urbaniser.  Reclassement des parcelles en zone agricole ( A ).  Terrain de football et ses abords reclassés en zone naturelle à vocation sportive ( Ns ).	<b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b> , et <b>plus particulièrement</b> : Prise en compte des risques naturels connus ( glissements de terrains ), Préserver l'environnement ( maîtrise des eaux pluviales ).  Préserver la richesse du paysage naturel local.  Définir une limite à l'urbanisation cohérente sur ce versant sensible.

### 3.2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( Zone N )

#### 3.2.4.1. Caractère des zones N :

( Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme )

Les zones naturelles et forestières, dites "**zones N**" comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones correspondent à titre de comparaison et d'information, à la zone ND du Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ) en vigueur, avant la présente révision du Plan Local d'Urbanisme ( P.L.U. ).

La zone N comprend :

- **un secteur Na**, correspondant aux terrains de la base départementale de plein air et de loisirs du Bannet, à vocation touristique, sportive et de loisirs,
- **un secteur Ni**, correspondant à la zone inondable résultant des crues de la Givonne,
- **un secteur NI**, correspondant aux terrains situés au carrefour des RD 977 et 129 en venant respectivement de La Chapelle et Olly ( Illy ), à proximité du Bannet,
- **un secteur Np** ( "p" pour patrimoine naturel ), correspondant à la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ( Z.N.I.E.F.F. ) du Massif Forestier d'Ardenne.
- **un secteur Ns**, correspondant au stade de football et ses abords ( rue du stade ), à vocation sportive.

#### 3.2.4.2. Modifications les limites apportées suite à la révision du PLU :

Exceptées les modifications détaillées dans le tableau ci-après, la révision du P.L.U. conserve les limites de **la zone naturelle et forestière ( N )** du territoire :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Lieu-dit " Saumonhue "</b>		
Classement en zone naturelle à protéger (ND) de constructions à usage d'habitation ( parcelles 345 et 346 pour partie ).	Reclassement de ces habitations existantes en zone urbaine UB ( Extensions urbaines périphériques plus ou moins récentes ).  Classement conservé des arrières de parcelles en zone naturelle ( N ).	Rectifier l'erreur graphique du P.L.U. ( contenu POS ) en vigueur.  Appliquer à ces constructions un règlement d'urbanisme mieux adapté.  Maintenir le caractère naturel des abords du ruisseau de Givonne.
<b>2. Versant Est de la Givonne - Lieu-dit " Au-dessus de la Vieille Ville "</b>		
Terrain de football et ses abords classés en zone d'urbanisation à long terme ( IINA ).	Reclassement en zone naturelle à vocation sportive ( Ns ).	Appliquer un règlement d'urbanisme plus adapté.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>3. Lotissement Le Bannet - Chemin du Pré Pelletier</b>		
Fonds de parcelles classés en zone UB et en espace boisé classé.	Suppression de l'espace boisé classé  Reclassement des terrains concernés en zone N ( zone naturelle et forestière )	<b>Constructions réalisées. Zone sportive et de loisirs</b> aux abords du ruisseau <b>supprimée.</b>  <b>Inconstructibilité des terrains maintenue</b> par un classement plus adapté en zone naturelle ( N ).
<b>4. Le Village - Lieu-dit " La Halle "</b>		
Classement des terrains en zone UZ	Suppression de l'ensemble de la zone UZ  Reclassement en zone naturelle ( N ) des terrains non urbanisés, du ruisseau de la Givonne et des étangs.  Reclassement en zone urbaine UB des parcelles bâties bordant le chemin ( Enclos Walin ) et <b>zone urbaine UA</b> , de l'habitation existante jouxtant la zone UA, aux abords des étangs.	<b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D., et plus particulièrement :</b> Préserver la richesse du patrimoine local Préserver le paysage urbain  <b>Conserver une offre de terrains à vocation économique propice à l'accueil de nouvelles activités,</b> et terrains non enclavés comme ceux de la zone UZ " La Halle ".
<b>5. Massif forestier d'Ardenne</b>		
Classement des terrains en zone naturelle ND  Massif protégé également en espace boisé classé	Création d'un secteur Np, signalant que ces terrains sont concernés par le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ( Z.N.I.E.F.F. )	<b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D., et plus particulièrement :</b> Préserver la richesse du patrimoine local
<b>6. Le Laminoir - RD 129 en direction d'Oilly ( Illy )</b>		
Classement des terrains en zone naturelle NDa à vocation sportive et de loisirs	Maintien du classement en zone naturelle et forestière à vocation sportive et de loisirs ( Na )  Instauration du permis de démolir concernant les bâtiments du Laminoir	<b>Respecter</b> le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du <b>P.A.D.D., et plus particulièrement :</b> Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>6. Lotissement "Le Bannet" - Lieu-dit " Pré Pelletier "</b>		
<p>Classement de la parcelle communale 216 <b>en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs ( NDa )</b>.</p> <p>Parcelle concernée par un espace boisé classé.</p>	<p>Reclassement de la parcelle en zone à urbaniser ultérieurement AU2.</p> <p>Suppression de l'espace boisé classé</p>	<p>Permettre l'extension ultérieure du lotissement "Le Bannet" dont les parcelles sont aujourd'hui urbanisées pour leur quasi-totalité.</p> <p>Proximité immédiate des réseaux de capacité suffisante pour l'accueil des futures constructions.</p> <p>Voie d'attente existante au sein du lotissement permettant la desserte et les liaisons avec cette nouvelle zone.</p> <p>Sortie possible sur le chemin du Pelletier afin d'assurer un bouclage de la zone.</p>
<p>Classement d'une petite partie de la parcelle actuelle 206 <b>en zone naturelle à vocation sportive et de loisirs ( NDa )</b>.</p>	<p>Reclassement de cette partie de parcelle en zone à urbaniser ultérieurement ( AU2 ).</p>	<p>Permettre l'extension ultérieure du lotissement "Le Bannet" dont les parcelles sont aujourd'hui urbanisées pour leur quasi-totalité.</p> <p>Acquisition foncière de la parcelle par la commune.</p> <p>Assurer le bouclage et les liaisons futures des extensions possibles du lotissement existant.</p>
<b>7. Entrée de Givonne en venant de Sedan - Bordure de RD 977 / RD 129 Lieu-dit "La Forge"</b>		
<p>Classement de terrains en zone à urbaniser à court terme ( INA )</p>	<p>Reclassement des terrains en zone naturelle ( N ), dont une partie en secteur NI, voué à l'aménagement d'espaces verts, d'aires de repos et de loisirs.</p>	<p><b>Prise en compte des risques naturels connus</b> ( inondations de la majeure partie des terrains en cas de crue de la Givonne ),  <b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat</b> et les orientations P.A.D.D. :  <b>Maintenir le caractère rural de Givonne,</b></p> <p><b>Assurer le développement touristique.</b></p>

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>8. Abords du ruisseau de la Givonne, et ses étangs</b>		
Classement des terrains en zone urbaine UA.	<b>Création d'un secteur Ni</b> ("i" pour inondable), englobant les terrains naturels inondés aux abords du ruisseau et ses étangs.	<p><b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat</b></p> <p><b>Respecter</b> les orientations générales du <b>P.A.D.D.</b>, et <b>plus particulièrement :</b> Identifier et prendre en compte les risques naturels connus.</p> <p><b>Instaurer des règles nouvelles</b> dans ces zones inondables.</p>

# 3.3. Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

## Avant-propos :

( Cf. article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme )

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ( S.R.U. ) du 13 décembre 2000 :

- 1. Le règlement regroupe le document écrit ( cf. pièce 3A du dossier de P.L.U. ) et les documents graphiques / plans de zonage ( cf. pièces 3B, 3C1 et 3C2 du dossier de P.L.U. ).**
- 2. Le document écrit comprend désormais 14 articles**, au lieu de 15 dans le cadre de l'ancien Plan d'Occupation des Sols ( P.O.S. ). L'article 15 relatif au dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols ( C.O.S. ) est supprimé, car contraire au principe de renouvellement urbain.
- 3. La destination principale des zones constructibles n'est plus obligatoire**, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
- 4. Les articles 1 et 2 sont désormais inversés** dans le document écrit :
  - Article 1 : Occupation et utilisation de sol interdites
  - Article 2 : Occupation et utilisation soumises à conditions particulières

**Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut autorisé sous certaines conditions ( article 2 ).** Dans le cas de Givonne, le règlement en vigueur avant la révision du P.L.U. se présentait déjà sous cette forme.
- 5. Il est désormais interdit d'imposer une taille minimale de terrains constructibles**, exceptée en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.
- 6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires :**
  - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
  - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.3.1. ZONES URBAINES ( Zones U )

#### 3.3.1.1. Dispositions réglementaires générales :

La zone **UA** correspond à la **partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense** du village et de l'écart du Fond de Givonne, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités artisanales et commerciales.

La zone **UB** correspond **aux extensions urbaines périphériques du village et du fond de Givonne**, de moyenne densité et plus ou moins récentes, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales, commerciales et touristiques.

La zone **UZ** est réservée **aux activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques**. Elle se situe exclusivement à l'écart de Haybes.

#### 3.3.1.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du P.L.U. conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles, résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000.

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><b>En UA et UB :</b></p> <p>Dispositions réglementaires concernant uniquement les agrandissements de bâtiments agricoles existants.</p> <p><b>En UB:</b></p> <p>En plus: <b>dans le secteur UBa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les immeubles collectifs.</li> </ul>	<p><b>En UA et UB:</b></p> <p><b>Création d'un secteur UAp</b> correspondant aux cités ouvrières situées en bordure de la R.D.977.</p> <p><b>Secteur UBa supprimé.</b></p> <p>Ajout de nouvelles occupations et utilisations des sols interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités industrielles,</li> <li>- Installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,</li> <li>- Dépôts de toute nature à la place de dépôts d'ordures ménagères,</li> <li>- Installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, dépôts de véhicule, exhaussement et affouillement des sols,</li> <li>- Commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> ( et non 400 m<sup>2</sup> ) de surface de vente.</li> </ul>	<p>Préserver l'unité architecturale de cet ensemble bâti particulier en édictant des règles particulières.</p> <p><b>Dans les zones urbaines UA et UB à vocation majoritaire d'habitat:</b></p> <p>Assurer la mixité des fonctions dans la zone, hormis pour les activités industrielles, ces zones urbaines n'étant pas propices à leur accueil.</p> <p><b>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir en outre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale</li> </ul>

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p><b>En UZ:</b> Dispositions réglementaires sous conditions concernant:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence est indispensable sur le site,</li> <li>- uniquement les agrandissements de bâtiments agricoles existants.</li> <li>- les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,</li> <li>- la reconstruction après sinistres,</li> <li>- les modifications et les extensions limitées de bâtiments existants sans changement de vocation,</li> <li>- les équipements publics</li> </ul>	<p>Conditions particulières nouvelles pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garages et autres annexes</li> <li>- changement d'affectation des constructions existantes.</li> </ul> <p><b>En UAi et UBi :</b> Dispositions réglementaires particulières dans les secteurs inondables.</p> <p><b>En UZ:</b> Conditions particulières reprises dans leur intégralité hormis pour les équipements publics, de toute façon autorisés dans la zone.</p> <p>Ajout de nouvelles occupations et utilisations des sols interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations à nuisances,</li> <li>- Les bâtiments d'élevage,</li> <li>- Le changement d'affectation des constructions existantes,</li> <li>- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, dépôts de véhicules, exhaussement et affouillement des sols ,</li> <li>- Les habitations légères de loisirs.</li> </ul>	<p>Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).</p> <p>Respect du Porter à connaissance de l'Etat et des dispositions générales du P.A.D.D ( Prendre en compte les risques naturels connus ).</p> <p><b>En UZ:</b> <b>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D</b>, à savoir : Assurer une offre spécifique de terrains à vocation industrielle, artisanale, commerciale et touristique sur le secteur de Haybes,</p> <p>Préserver l'environnement : assurer la protection des nappes face à d'éventuelles pollutions industrielles, et des habitations face aux nuisances induites, en regroupant les activités potentiellement polluantes et nuisantes dans une même zone identifiée.</p>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES ( Dans toutes les zones urbaines : UA, UB et UZ )</b>		
Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles ( largeur de plateforme et de chaussée ).	Maintien des dispositions générales de cet article.  Suppression des règles sur les caractéristiques des voies nouvelles.	Assouplissement réglementaire souhaité par la commune

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ( Dans toutes les zones urbaines : UA, UB et UZ )</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement.	Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - Mise en conformité du chapitre assainissement par rapport à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, - Ajout de deux chapitres : "Electricité et téléphone", (relatif à l'enfouissement des réseaux et ( sauf en UZ ), au transformateur ou appareil d'éclairage public. " Secteur inondable UA <sub>i</sub> et UB <sub>i</sub> " pour imposer la mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau et des postes E.D.F.	Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ) Respect du Porter à connaissance de l'Etat Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale - Prendre en compte les risques naturels connus
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS ( Dans toutes les zones urbaines : UA, UB et UZ )</b>		
Règles sur les conditions et caractéristiques des terrains et lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation ( superficie minimale,...).	Suppression des règles de cet article - Précision qu'en cas d'assainissement non collectif, un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme à l'étude de sol.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos ).
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<b><u>En UA :</u></b>  <i>Règle de base :</i> Implantation à l'alignement des voies, ou recul de 3 m à partir de l'alignement.  <i>Exceptions à la règle :</i> Autres implantations possibles prévues ( construction adossée à un bâtiment en bon état,...).	<b><u>En UA :</u></b>  <i>Règle de base :</i> Implantation à l'alignement des voies, ou à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie desservant la parcelle (alignement de fait).  <i>Exceptions à la règle :</i> Maintien des dispositions en vigueur, complétées par les ouvrages techniques, ...	<b><u>En UA :</u></b>  Implantation à l'alignement caractérisant cette zone.  Préserver l'homogénéité de l'alignement du bâti en fonction des projets et de leur environnement urbain immédiat.

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<p><b><u>En UB et en UZ :</u></b></p> <p><u>Règle de base :</u></p> <p>Implantation en recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m, et d'au moins 10 m de l'axe des autres voies.</p>	<p><b><u>En UB:</u></b> <u>Règle de base :</u> Implantation en recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies.</p> <p><b><u>En UZ:</u></b> <u>Règle de base :</u> Implantation en recul d'au moins 5 m de l'alignement des voies.</p> <p><u>Implantation à l'alignement autorisée</u> pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.</p>	<p>Supprimer la différence des distances de recul ne se justifiant plus dans les zones définies par le PLU, et empêchant souvent les possibilités de construction sur la parcelle.</p>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
<p><b><u>En UA :</u></b> <u>Implantation en limite</u> dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement. Au delà de la bande de 15 m, implantation en limite autorisée si bâtiment de hauteur en tout point &lt; ou = à 4 m en limite de propriété.</p> <p><u>A défaut d'implantation en limite, recul</u> H / 2 sur toute la longueur des limites séparatives, sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p><b><u>En UB :</u></b> <u>Implantation en recul</u> H / 2 sur toute la longueur des limites séparatives, sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Implantation en limite autorisée au Fond de Givonne</u> et dans cas particuliers.</p> <p><b><u>En UZ :</u></b> <u>Implantation en recul</u> H / 2 sur toute la longueur des limites séparatives, sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p><u>Implantation en limite autorisée</u> dans cas particuliers.</p>	<p><b><u>En UA :</u></b> Règles en vigueur maintenues</p> <p><b><u>En UB :</u></b> Règles en vigueur maintenues</p> <p><b><u>En UZ :</u></b> Règles en vigueur maintenues</p>	<p>La Commune souhaite conserver les règles d'urbanisme en vigueur</p>

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PAR SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Distance entre deux constructions au moins égale à <b>4 m en UA</b> et <b>5 m en UB</b> .  <b>En UZ</b> : Néant	Suppression des dispositions de cet article en UA et UB  Maintien des dispositions en vigueur en UZ.	Assouplissement réglementaire souhaité par la commune
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
<b>En UA</b> : emprise au sol limitée à 60 % de la superficie de la parcelle pour les terrains à usage exclusif d'habitat ou de bureaux.  <b>En UB et UZ</b> : Néant	Maintien des dispositions en vigueur dans toutes les zones urbaines.	Volonté communale de maintenir les règles en vigueur, notamment en UA, afin d'assurer le maintien d'espaces libres sur les parcelles.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
<b>En UA</b> : Hauteur des constructions limitée à deux étages droits au-dessus du rez-de-chaussée.  <b>En UB</b> : Hauteur des constructions limitée à un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée.  <b>En UZ</b> : Néant	<b>En UA et UB</b> : Hauteur à R+1+combles pour les constructions à usage d'habitation. Hauteur limitée à 10 mètres au faitage pour les hauteurs non exprimables en niveaux. Exceptions prévues notamment pour les ouvrages techniques et équipements publics.  <b>En plus en UA</b> : Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.  Hauteur limitée au rez-de-chaussée dans le secteur UAp ( Cités ouvrières ).  <b>En UZ</b> : Néant	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale  Hauteur excessive en UA, et ne concernant qu'un bâtiment de la zone UA.  Limiter la hauteur des bâtiments autres qu'à usage d'habitation, afin de préserver les lignes générales du bâti existant.

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
<p><b><u>En UA et UB :</u></b></p> <p>Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de couvertures et types de toitures, matériaux des parois extérieures, clôtures, enduits,....</p> <p><b><u>En UZ :</u></b></p> <p>Dispositions générales minimales sur l'aspect des constructions.</p>	<p><b><u>En UA et UB :</u></b></p> <p>Renforcement de la réglementation en vigueur concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures (sens de faitage),</li> <li>- les murs et revêtements extérieurs ( préservation des constructions traditionnelles,...),</li> <li>- les ouvertures et menuiseries,</li> <li>- les clôtures sur voie publique.</li> </ul> <p>Instauration de sous-chapitres avec des règles nouvelles concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les antennes paraboliques,</li> <li>- les extensions des constructions et garages et annexes,</li> <li>- l'adaptation au terrain naturel pour la zone UB uniquement.</li> </ul> <p><b><u>En UAi et UBi :</u></b></p> <p>Réglementation des clôtures en zone inondable.</p> <p>Maintien des dispositions générales.</p> <p>Instauration de règles complémentaires concernant la zone UZ desservie par la rue de Haybes, visant à préserver : l'aspect architectural des constructions traditionnelles</p> <p>les éléments architecturaux remarquables.</p>	<p>Respect du Porter à connaissance de l'Etat</p> <p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale</li> <li>- Prise en compte des risques naturels connus</li> </ul> <p>Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).</p>

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT ( Dans toutes les zones urbaines : UA, UB et UZ )</b>		
Dispositions générales Caractéristiques minimales des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, de bureaux, ...	Maintien des dispositions générales et suppression des caractéristiques minimales des aires de stationnement.	Assouplissement réglementaire souhaité par la commune
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Dispositions générales sur le traitement des espaces libres, <b>avec en plus</b> :  <b>En UA et UB :</b> Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aménagement végétal sur 15% minimum de la superficie des parkings de surface, ou plantés à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain.  <b>En UZ :</b> Parties non construites et non nécessaires au stockage : engazonnées et plantées d'essences locales ( au moins un arbre de haute tige par 100 m <sup>2</sup> ).	Maintien des dispositions réglementaires en vigueur, en excluant toutefois, pour les zones UA et UB essentiellement, l'obligation de replantation à l'identique pour les résineux, et en préconisant dans la zone l'utilisation d'essences locales.  <b>En UAi et UBi :</b> Ajout de dispositions réglementaires relatives aux plantations situées en zone inondable.	Garantir une mise en valeur globale de la zone  Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.  Respect du Porter à connaissance de l'Etat  Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Prise en compte des risques naturels connus
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
<b>En UA et UB :</b> Coefficient d'Occupation des Sols fixé à 0,8 en UA et à 0,4 en UB.  <b>En UZ :</b> Néant	Suppression du C.O.S. en UA et maintien du C.O.S. en UB  Maintien de l'absence de COS en UZ	Volonté communale de maintenir un C.O.S. en UB, en vue de fixer une densité maximale de construction par terrain à bâtir.
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ( Dans toutes les zones urbaines : UA, UB et UZ )</b>		
Dépassements du C.O.S. autorisés dans plusieurs cas.	Suppression de l'article.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos )

### 3.3.2. ZONES A URBANISER ( Zone AU )

#### 3.3.2.1. Dispositions réglementaires générales :

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions. Ces dispositions réglementaires s'appliquent aux zones ouvertes à l'urbanisation ( zones AU1 ).

**Le règlement est en cohérence avec le P.A.D.D. de Givonne** ( cf. pièce n°2 du dossier ), qui énonce en parallèle **des principes d'aménagement** déterminés par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

#### 3.3.2.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du P.L.U. conduit à renforcement des règles de certains articles, ou à l'inverse à un assouplissement réglementaire, résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000.

<b>ZONES A URBANISER ( AU )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p>Seules sont autorisées dans la zone, les constructions si elles font partie d'une opération d'ensemble et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.</p> <p>Le règlement établit des règles concernant les constructions une fois leur réalisation : extension limitée, reconstruction après sinistre, ....</p>	<p>Maintien des dispositions réglementaires en vigueur, tout en supprimant le nombre de lots minimum et la superficie minimale.</p>	<p>Assurer une cohérence dans l'aménagement de ces zones vouées à l'urbanisation.</p> <p><b>Respecter les dispositions du PADD, à savoir en outre :</b> Assurer le développement et le renouvellement urbain, Assurer le développement économique : mixité des fonctions Habitat/ Activités</p> <p>Permettre une gestion future des constructions existantes.</p>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
<p>Dispositions générales et caractéristiques des voies nouvelles ( largeur de plateforme et de chaussée ).</p>	<p>Maintien des dispositions générales de cet article.</p> <p>Suppression des règles sur les caractéristiques des voies nouvelles.</p>	<p>Assouplissement réglementaire souhaité par la commune</p>

<b>ZONES A URBANISER ( AU )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement.	Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - Mise en conformité du chapitre assainissement par rapport à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, - Ajout d'un chapitre "Electricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale  Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>		
Règles sur les conditions et caractéristiques des terrains et lots destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation ( superficie minimale,...).	Suppression des règles de cet article - Précision qu'en cas d'assainissement non collectif, un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme à l'étude de sol.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos ).
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<u>Règle de base :</u> Recul des constructions d'au moins 5 m à partir de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m, et d'au moins 10 m à partir de l'axe des autres voies.  <u>En bordure de la RD 977 :</u> Recul d'au moins 35 m de l'axe pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.  <u>Implantation différente possible :</u> Si impossibilité de réaliser la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicules.	<u>Règle de base :</u> Généralisation du recul de 5 m à partir de l'alignement des voies  <u>En bordure de la RD 977 :</u> Recul d'au moins 10 m à partir de l'alignement de la voie.  <u>Implantation différente possible :</u> Disposition maintenue et complétée ( pour les équipements publics notamment ).	Imposer des marges de recul cohérentes et harmonieuses  Elargir la perspective de la voie. Assurer la sécurité routière aux abords des voies.  <u>En bordure de la RD 977 :</u> Les reculs importants imposés par le règlement de P.O.S en vigueur ne se justifient plus. La majeure partie des terrains concernés sont aujourd'hui urbanisés ou déclassés en zone agricole non constructible ( Ap ), ou naturelle ( N ).

<b>ZONES A URBANISER ( AU )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
<i>Implantation en recul</i> H / 2 sur toute la longueur des limites séparatives, sans être inférieure à 4 mètres. <i>Implantation en limite :</i> Autorisée pour les bâtiments de hauteur en tout point inférieure à 4 m et pour s'apignonner sur une construction existante en bon état.	Dispositions réglementaires inchangées.  <i>Implantation en limite :</i> Maintien des dispositions en vigueur, complétées par les ouvrages techniques et équipements publics.	Assurer en cas de besoin les implantations différentes pour les ouvrages et équipements publics.
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PAR SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Distance de 4 m minimum entre deux constructions	Suppression des dispositions de cet article	Assouplissement de la règle souhaitée par la commune
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
Hauteur des constructions limitée à un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée pour les habitations.	Dispositions réglementaires inchangées.  Instauration d'une limitation à 10 m au faîtage pour les autres constructions.	Harmoniser la hauteur des constructions avec celle autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques.
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de couvertures et types de toitures, matériaux des parois extérieures, clôtures, enduits,....	Renforcement de la réglementation visant les murs et revêtements extérieurs, les ouvertures et menuiseries, et les clôtures sur voie publique.  Instauration de sous-chapitres avec des règles nouvelles concernant l'adaptation des constructions au terrain naturel, les antennes paraboliques ainsi que les extensions des constructions et garages et annexes.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale  Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).

<b>ZONES A URBANISER ( AU )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées.	Assurer un stationnement sécurisé.
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Dispositions générales sur le traitement des espaces libres. Plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aménagement végétal sur 15% minimum de la superficie des parkings de surface, ou plantés à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain.	Maintien des dispositions réglementaires en vigueur, en excluant toutefois l'obligation de replantation à l'identique pour les résineux, et en préconisant dans la zone l'utilisation d'essences locales.	Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement.  Garantir une mise en valeur globale de la zone.  Assurer le traitement paysager des espaces libres et le maintien du végétal dans la zone.
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b>		
C.O.S. fixé à 0,4	Dispositions réglementaires inchangées	Volonté communale de fixer sur l'ensemble des zones AU la densité maximale de construction par terrain à bâtir, en vue de caractériser le tissu urbain futur.
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Néant	Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos )

### 3.3.3. ZONES AGRICOLES ( Zone A )

#### **3.3.3.1. Dispositions réglementaires générales :**

( Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme )

Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

#### **3.3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

La révision du P.L.U. conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles, résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000.

<b>ZONES AGRICOLES ( A )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
<p>Seules sont autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.</p> <p>Le règlement établit des règles concernant les constructions une fois leur réalisation : extension limitée, reconstruction après sinistre, ....</p>	<p>Maintien des dispositions réglementaires en vigueur,</p> <p>Autoriser clairement l'implantation de canalisations de transport de gaz.</p> <p>Le règlement interdit toutefois toute construction nouvelle dans le secteur Ap ( p pour "patrimoine").</p>	<p>Interdire et autoriser les constructions adaptées au caractère de la zone et sa vocation.</p> <p>Respecter les dispositions du porter à connaissance de l'Etat</p> <p>Respecter les dispositions du P.A.D.D., et plus particulièrement : Maintenir l'identité rurale de Givonne.</p> <p>Permettre une gestion future des constructions existantes.</p>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
<p>Dispositions générales et minimales en matière de voirie et accès.</p> <p>Accès interdit à partir de la RD 977 dès lors qu'il peut se faire par une autre voie</p>	<p>Maintien des dispositions réglementaires de cet article.</p>	<p>Règles minimales adaptées à la vocation de la zone et aux normes de sécurité.</p>

<b>ZONES AGRICOLES ( A )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement.	Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - Mise en conformité du chapitre assainissement par rapport à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, - Ajout d'un chapitre "Electricité et téléphone", relatif à l'enfouissement des réseaux et au transformateur ou appareil d'éclairage public.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale  Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>		
Néant	Rappel qu'en cas de nécessité d'un assainissement non collectif, un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme à l'étude de sol.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos ).
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
Implantation en recul d'au moins 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 15 m, et d'au moins 10 m de l'axe des autres voies.  En bordure de la RD 977 : Recul d'au moins 35 m de l'axe pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.	Implantation en recul d'au moins 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 m, et d'au moins 15 m de l'axe des autres voies.  Exceptions prévues pour les ouvrages et équipements techniques, ainsi que pour les équipements publics.	Assurer des marges de manœuvres suffisantes des engins agricoles.  Assurer la sécurité routière aux abords des voies, et notamment la RD 977, axe de communication très fréquenté.

<b>ZONES AGRICOLES ( A )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
<p>Implantation en recul H / 2 sur toute la longueur des limites séparatives, sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Implantation en limite séparative autorisée pour les annexes dépendant d'habitations existantes, d'une hauteur inférieure en tout point à 4 m.</p>	<p>Dispositions réglementaires inchangées, en ajoutant la disposition suivante :</p> <p>Implantations en limite autorisées pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.</p>	<p>Permettre l'implantation en limite de bâtiments dès lors que cette implantation n'entraîne pas de gêne pour le voisinage urbain, ou vouée à l'urbanisation ( cas des parcelles isolées par exemple ).</p>
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PAR SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Distance de 5 m minimum entre deux constructions.	Suppression des dispositions de cet article.	Assouplissement de la règle souhaitée par la commune.
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
Hauteur des constructions limitée à un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée pour les habitations.	Dispositions réglementaires inchangées.	Harmoniser la hauteur des constructions à usage d'habitation avec celle autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques.
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
Dispositions générales et édictons de règles particulières en matière de couvertures et types de toitures, matériaux des parois extérieures, clôtures, enduits,....	<p>Renforcement de la réglementation visant les constructions traditionnelles, les murs et revêtements extérieurs, les ouvertures et menuiseries, et les clôtures sur voie publique.</p> <p>Instauration de sous-chapitres avec des règles nouvelles concernant l'adaptation des constructions au terrain naturel, les antennes paraboliques ainsi que les extensions des constructions et garages et annexes.</p>	<p>Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> </ul> <p>Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).</p>

<b>ZONES AGRICOLES ( A )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Rappel des dispositions légales relatives aux espaces boisés classés ( article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme )	Suppression de ce rappel dans la mesure où il n'existe plus d'Espaces Boisés Classés en zone agricole.  Instauration des dispositions suivantes : - Nouvelles plantations à base d'essences locales, - Haies existantes à préserver dans la mesure du possible, - Protection des alignements d'arbres de la ferme de la Virée ( secteur Av ).	Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement .  Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat et de celles du P.A.D.D., à savoir : - Préserver la richesse du paysage naturel local
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Néant	Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos )

### 3.3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( Zone N )

#### 3.3.4.1. Dispositions réglementaires générales :

( Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme )

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

#### 3.3.4.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

La révision du P.L.U. conduit à un assouplissement réglementaire de certains articles, résultant de la volonté de la commune et / ou des nouvelles dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000.

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
Constructions autorisées uniquement dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.	Maintien des interdictions et des autorisations en vigueur. Autoriser clairement l'implantation de canalisations de transport de gaz. Instauration de nouvelles dispositions réglementaires dans les secteurs créés suite à la révision du PLU.	Constructions ne portant pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Respect des dispositions du porter à connaissance de l'Etat.
<b>Dans le secteur NDa</b> ( Zone du Bannet ) : - Constructions à usage d'accueil ou d'abri public pour le tourisme, - Constructions et installations à usage sportif ou de loisirs, - Constructions liées à l'activité hôtelière ou de restauration.	Dispositions réglementaires inchangées.  Classement des terrains en secteur Na.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : Assurer le développement touristique : Autoriser les constructions liées à la zone de loisirs départementale du Bannet.
Néant	<b>En Ni :</b> Dispositions réglementaires particulières dans le secteur naturel inondable ( crue de la Givonne ).	Respecter les dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.  Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : Prendre en compte les risques naturels connus.

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLES 1 et 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>		
Néant	<b>Création d'un secteur Ns</b> englobant le stade de football et ses abords, dans lequel sont autorisées les constructions et installations à usage sportif et leurs annexes ( vestiaires, ...).	Identifier clairement la vocation sportive de ces terrains et adapter en conséquence les autorisations dans ce secteur.
Néant	<b>Création d'un secteur NI</b> englobant une partie des terrains situés au lieudit "La Forge" en bordure des RD 977 / 129 à l'entrée de Givonne en venant de La Chapelle / Olly, dans lequel sont autorisés les aménagements d'espaces verts, les aires de repos et de loisirs.	Terrains non propices à l'urbanisation en raison de leur caractère inondable. Eviter que ces terrains restent en friches ( entrée du bourg très fréquentée ). Autoriser en conséquence dans ce secteur des occupations visant à assurer la mise en valeur de cette entrée et préserver le cône de vue sur la Halle. <b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat et les orientations générales du P.A.D.D., à savoir :</b> Maintenir le caractère rural de Givonne. Assurer le développement touristique.
Néant	<b>Création d'un secteur Np</b> ("p" pour patrimoine naturel ), dans lequel est interdit tout projet portant atteinte à la conservation de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Massif Forestier d'Ardenne.	<b>Respecter le Porter à connaissance de l'Etat.</b>

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 3 : VOIRIE ET ACCES</b>		
Dispositions générales relatives aux accès et à leurs débouchés.  Accès interdit à partir de la RN 58.	Maintien des dispositions générales de cet article.  Ajout que toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.	Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir : - Agir en matière de transports et déplacements urbains ( Assurer une circulation sécurisée )
<b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>		
Dispositions légales et techniques en matière d'alimentation en eau et d'assainissement.	Maintien de ces dispositions en apportant les modifications suivantes : - Mise en conformité du chapitre assainissement par rapport à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs, - Enfouissement ou dissimulation des réseaux électriques et téléphoniques, - Imposer la mise hors d'eau des installations sensibles à l'eau et des postes EDF dans le secteur inondable Ni.	Respect du Porter à connaissance de l'Etat.  Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir en outre : - Préserver l'environnement et la richesse du patrimoine naturel local, - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Prendre en compte les risques naturels connus  Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).
<b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>		
Néant	Précision qu'en cas d'assainissement non collectif, un terrain ne peut être constructible que si sa superficie minimale est conforme à l'étude de sol.	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos ).

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</b>		
<i>Règle de base :</i> Recul minimum des constructions de 5 m à compter de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 10 m au moins de l'axe de autres voies. En bordure de la RD 977, recul de 25 m au moins de l'axe de la voie.	Maintien des dispositions générales de cet article.	Elargir la perspective de la voie.  Assurer la sécurité routière aux abords des voies, et notamment de la RD 977, axe de communication très fréquenté.
<b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>		
Implantation en recul des constructions d'au moins 5 mètres..	Dispositions réglementaires inchangées, en ajoutant les dispositions suivantes :  Implantations en limite autorisées : - pour les annexes en tout point inférieures à 3 mètres, - pour les ouvrages et équipements techniques, ainsi que pour les équipements publics	Autoriser les implantations en limite pour les annexes de faible volume et hauteur.  Assurer en cas de besoin les implantations différentes pour les ouvrages et équipements publics.
<b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PAR SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>		
Hauteur des constructions limitée à un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée pour les habitations.	Dispositions réglementaires inchangées	Harmoniser la hauteur des constructions à usage d'habitation avec celle autorisée dans les zones urbaines et à urbaniser périphériques.

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>		
<b>AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )</b>	<b>APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )</b>	<b>JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b>
<b>ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS</b>		
Dispositions générales minimales sur l'aspect des constructions.	Maintien des dispositions générales.  Instauration de règles complémentaires concernant les bâtiments du Laminoir et les constructions situées dans le secteur Np de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ( Z.N.I.E.F.F. )  <b>En Ni :</b>  Réglementation des clôtures en zone inondable.	Respect du Porter à connaissance de l'Etat  Prise en compte des dispositions générales du P.A.D.D., à savoir en outre : - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale - Prendre en compte les risques naturels connus  Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement ( cf. Atouts / Faiblesses du territoire ).
<b>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT</b>		
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.	Dispositions réglementaires inchangées	Assurer un stationnement sécurisé
<b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>		
Rappel des dispositions légales relatives aux espaces boisés classés ( article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme )	Dispositions réglementaires inchangées	Prise en compte du diagnostic de l'état initial de l'environnement . Prise en compte des dispositions générales du PADD, et en outre : - Préserver la richesse du paysage naturel local
<b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</b>		
Néant	Dispositions réglementaires inchangées	Absence de réglementation ne suscitant pas de problème particulier.
<b>ARTICLE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b>		
Néant	Suppression de l'article	Mise en conformité de l'article avec les nouvelles dispositions de la loi SRU ( cf. page précédente avant-propos )

### **3.3.5. EMPLACEMENTS RESERVES**

#### **3.3.5.1. Dispositions générales :**

*( cf. articles L.123-1 8° alinéa et R.123-11 du code de l'Urbanisme )*

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

**Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.**

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permet d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. **En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.**

#### **3.3.5.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :**

La révision du P.L.U. aboutit aux modifications suivantes :

##### **Concernant les emplacements réservés en vigueur avant la révision :**

- Suppression de l'emplacement réservé n°2 ( extension de l'école ), les parcelles étant aujourd'hui propriété communale,
- Prolongement de l'emplacement réservé n°3 ( élargissement de la ruelle du cimetière ) face au cimetière sur une partie de la parcelle n° 86,
- Suppression de l'emplacement réservé n°4 ( complexe sportif et socio-éducatif ), les parcelles étant aujourd'hui propriété communale,
- Suppression de l'emplacement réservé n°5 ( chemin piéton lieudit "La Côte de Journeau", les parcelles étant aujourd'hui propriété communale,
- Suppression de l'emplacement réservé n°10 ( liaison piétonne entre "Le Bannet" et le Village, ce dernier étant désormais rattaché avec l'emplacement réservé n°1 concernant la création d'un chemin piéton le long de la Givonne, lieudit "Les Près du Bannet".

##### **Création de nouveaux emplacements réservés en vue de permettre :**

- l'entretien et la réfection du mur du cimetière,
- la prise en compte du projet de la Communauté de Communes du Pays Sedanais relatif au tracé du Bouillonais,
- l'entretien d'une canalisation d'eau potable en fibro-ciment,
- l'élargissement de la rue de la linette au Fond de Givonne,
- la création de bassins de rétention au Fond de Givonne et sur le versant Est de la Givonne,
- le déplacement éventuel de l'actuel château d'eau,
- l'accès à l'antenne à partir de la Route Royale.

### **3.3.5.3. Tableau récapitulatif des emplacements réservés en vigueur :**

( cf. Règlement et documents graphiques du dossier de P.L.U. )

**Le tableau récapitulatif des emplacements réservés désormais en vigueur figure dans le règlement et sur les documents graphiques du P.L.U. ( cf. Pièces 3A, 3C1 et 3C2 du présent dossier ).**

Ce tableau précise la destination, le bénéficiaire et la surface approchée de chaque emplacement réservé instauré.

<b>N° de la réserve</b>	<b>DESIGNATION</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SUPERFICIE APPROCHÉE</b>
<b>1</b>	Cheminement piétonnier reliant le centre du village ( rue du Moulin ) au lotissement du Bannet, pour partie le long de la Givonne	Commune de Givonne	5 910 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Aménagement du carrefour RD 977 - RD 129	Commune de Givonne	1 540 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Elargissement de la ruelle du cimetière ( bande de 3 mètres de largeur de part et d'autre de la voie )	Commune de Givonne	450 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Chemin réservé pour l'entretien et la réparation du mur du cimetière (bande de 5 m de largeur)	Commune de Givonne	770 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Chemin réservé pour l'entretien de la canalisation d'eau potable au lieu-dit " Voie de Bouillon " ( bande de 4 mètres de largeur )	Commune de Givonne	490 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Emprise nécessaire à la réalisation du chemin du Bouillonnais ( bande de 4 à 6 mètres )	Communauté de Communes du Pays Sedanais	2 700 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Chemin d'accès à l'antenne à partir de la Route Royale au lieu-dit " L'Enclos "	Commune de Givonne	102 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Accès à la zone UZ, au lieu-dit " Haybes "	Commune de Givonne	320 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Elargissement de la rue de la Linette ( Fond de Givonne )	Commune de Givonne	20 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	1 921 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	5 772 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	5 884 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	7 050 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Déplacement du château d'eau	Commune de Givonne	1 250 m <sup>2</sup>

## **4<sup>ème</sup> PARTIE :**

# **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR**

# 4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Givonne a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme ( cf. § 3.1. ) :

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

## 4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

### A/ Partie urbanisée existante :

Hormis quelques adaptations de limites de zones, le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du centre du bourg et du Fond de Givonne, ainsi que ses extensions périphériques.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme concernent essentiellement la zone à vocation d'activités ( zone urbaine UZ ), dont la superficie est en baisse suite à la révision du P.L.U. ( - 5 ha 80 a ). Le classement en UZ est maintenu uniquement pour les terrains propices à l'accueil de nouvelles activités ( secteur de Haybes ).

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- ▶ *au principe d'équilibre* ( protection des espaces naturels et des paysages, les terrains en bordure du ruisseau à vocation d'activités dans le cadre du P.O.S. sont reclassés en zone naturelle protégée - lieu-dit la Halle ),
- ▶ *au principe de diversité des fonctions urbaines* ( équilibre emploi / habitat ),
- ▶ *au principe de respect de l'environnement* ( utilisation économe de l'espace ).

DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )	SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )	EVOLUTION DES ZONES
ZONE UA du P.L.U. ( Ancienne zone UA du P.O.S. )	14 ha 00 a	13 ha 40 a	- 0 ha 60 a
ZONE UB du P.L.U. ( Ancienne zone UB du P.O.S. )	30 ha 60 a	39 ha 62 a	+ 9 ha 02 a
ZONE UZ du P.L.U. ( Ancienne zone UZ du P.O.S. )	10 ha 40 a	4 ha 60 a	- 5 ha 80 a
<b>TOTAL</b>	<b>55 ha 00 a</b>	<b>57 ha 62 a</b>	<b>+ 2 ha 62 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

**Avertissement : la surface indiquée de la zone UB avant révision du P.L.U. étant fautive, l'évolution de cette zone, et à fortiori celle des zones urbaines n'est qu'indicative.  
Les modifications des limites de la zone UB induites par la révision du P.L.U. sont mineures, et ne représentent en aucun cas 8 ha 95 ca ( cf. § 3.2. )**

## **B/ Zones à urbaniser**

La révision du Plan Local d'Urbanisme conduit à **une baisse des zones à urbaniser**, au profit des espaces agricoles et naturels.

Cette incidence du plan répond :

- ▶ **au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de Givonne**, cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( cf. Pièce n°2 du présent dossier de P.L.U. ).
- ▶ **au principe d'équilibre** ( protection des espaces naturels et des paysages - préservation des espaces agricoles et forestiers ),
- ▶ **au principe de respect de l'environnement** ( utilisation économe de l'espace - sauvegarde du patrimoine - prise en compte des risques ).

Les zones à urbaniser ( dites zones AU ) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été définies également en tenant compte des paramètres suivants :

- Dispositions du porter à connaissance de l'Etat ( cf. *pièce complémentaire annexée au présent dossier de P.L.U.* ),
- Versant Est de la Givonne concerné par des risques de glissements de terrains et problèmes hydrauliques,
- Crues du ruisseau de la Givonne,
- Paysage naturel sensible des versants Est et Ouest nécessitant la définition d'une limite à l'urbanisation,
- Cônes de vues importants à préserver déterminés par le diagnostic paysager ( vue sur le village groupé en venant de Sedan à partir de la RD 977, vue sur la Halle en venant de La Chapelle / Olly par la RD 977 / RD 129,...).

En définitive, le P.L.U. révisé délimite des terrains ouverts à l'urbanisation ( zone AU1 ), permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les dix années à venir.

Enfin, cette baisse significative des terrains voués à l'urbanisation doit être relativisée dans la mesure où la surface dégagée avant la révision du P.L.U. était excessive, et ne correspondait pas aux besoins réels d'une commune rurale telle que celle de Givonne.

<b>DENOMINATION DES ZONES</b>	<b>SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )</b>	<b>SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )</b>	<b>EVOLUTION DES ZONES</b>
<i>Ancienne zone INA du P.O.S. ( urbanisation à court terme )</i>	34 ha 00 a	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U</i>
<b>TOTAL ZONE AU1 du P.L.U. ( ouvertes à l'urbanisation )</b>	-	6 ha 29 a	27 ha 71 a
<i>Ancienne zone IINA du P.O.S. ( urbanisation à long terme )</i>	20 ha 60 a	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U</i>
<b>TOTAL ZONE AU2 du P.L.U.( fermées à l'urbanisation )</b>	-	5 ha 08 a	- 15 ha 52 a
<b>TOTAL ZONE A URBANISER (AU)</b>	<b>54 ha 60 a</b>	<b>11 ha 37 a</b>	<b>- 43 ha 23 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

## 4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision du Plan Local d'Urbanisme aboutit à **un renforcement de la protection du paysage naturel**, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières étant étendues au détriment des zones à urbaniser.

Les terrains situés aux abords de la Givonne ( hormis dans sa traversée du centre du bourg ), sont désormais classés en zone naturelle inondable ( Ni ).

Les terrains voués avant la révision du P.L.U., à l'extension de l'urbanisation à court et long terme sur le versant Est de la Givonne sont reclassés en zones agricoles.

Ces nouvelles dispositions du plan répondent :

- ▶ *au principe d'équilibre,*
- ▶ *au principe de respect de l'environnement ( utilisation économe de l'espace ).*

ZONES AGRICOLES ( A )			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )	SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )	EVOLUTION DES ZONES
NC	392 ha 00 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.
A	-	396 ha 20 a	
Ap	-	8 ha 56 a	
Av	-	29 ha 52 a	
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>392 ha 00 a</b>	<b>434 ha 28 a</b>	<b>+ 42 ha 28 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )	SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )	EVOLUTION DES ZONES
NB	6 ha 40 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.
ND	896 ha 00 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.
NDa	<i>non calculée</i>	-	Supprimée par la loi S.R.U.
N	-	171 ha 14 a	
Na	-	34 ha 53 a	
Ni		30 ha 35 a	
NI	-	0 ha 65 a	
Np	-	662 ha 21 a	
Ns	-	1 ha 85 a	
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>902 ha 40 a</b>	<b>900 ha 73 a</b>	<b>- 1 ha 67 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

**Avertissement : la surface totale indiquée avant révision du P.L.U. étant fautive, l'évolution de la zone N n'est qu'indicative. En outre, la zone NB est inexistante sur les plans de zonage en vigueur avant la révision, mais sa surface figure dans le rapport de présentation.**

## 4.2. Mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur

### 4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

( cf. partie précédente "Délimitation des zones du P.L.U. )

Le P.L.U. révisé assure la préservation de l'environnement par :

- ▶ **un classement en zones agricoles ( zones A )** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- ▶ **un classement en zones naturelles et forestières ( zones N )**, des terrains de Givonne en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ( abords du ruisseau de la Givonne )
  - de leur caractère d'espaces naturels ou inondables ( partie nord du territoire avec le massif forestier d'Ardenne et les boisements structurants des versants de la Givonne )
- ▶ **une identification à l'aide d'un indice "i" ( pour inondable )** des terrains naturels inondés en cas de crue de la Givonne ( Ni ).
- ▶ **une identification à l'aide d'un indice "p" ( pour patrimoine naturel )** de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ( Z.N.I.E.F.F. ) du massif forestier d'Ardenne, classée en zones naturelles et forestières ( Np ).
- ▶ **un déclassement des terrains non propices à l'urbanisation** définis par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur avant la présente révision ( risques de glissements de terrain, crue de la Givonne, ...).

### 4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES ( E.B.C. )

( cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme )

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement**, prévue par le Code Forestier ( hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme ),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Ces espaces boisés classés sont situés par ailleurs en zones naturelles et forestières ( zones N ).

Le P.L.U. révisé maintient la protection des espaces boisés structurants du paysage local, par le classement en E.B.C. :

- **du massif ardennais** au nord de Givonne (Bois de Mohimont, de Woaygnie,...),
- **des boisements situés sur les versants Est et Ouest de la Givonne** (Bois de Minières, Bois de la Virée, Bois du Fond Collet et Bois de la Linette...).

La révision du P.L.U. entraîne **les seules modifications suivantes** :

AVANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan d'Occupation des Sols )	APRES REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ( Contenu Plan Local d'Urbanisme )	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS OPEREES
<b>1. Lieu-dit "Pré Pelletier" - Lotissement "Le Bannet"</b>		
Espace boisé classé sur la totalité de la parcelle 215, jouxtant le lotissement du Bannet.	Suppression de l'espace boisé classé	Permettre l'extension du lotissement, une voie d'attente étant en outre déjà prévue à cet effet.
<b>2. Parc communal derrière la mairie</b>		
Espace boisé classé derrière la mairie et l'école ( versant Est de la Givonne )	Réduction de l'espace boisé classé	Permettre l'extension future de l'école.

<b>SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )</b>	<b>SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )</b>	<b>EVOLUTION DES E.B.C.</b>
18 ha 80 a	845 ha 84 a	<i>Sans valeur car superficie avant révision fausse</i>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

#### **4.2.3. PROTECTION D'ELEMENTS REMARQUABLES**

( cf. Pièces n°3B, 3C1 et 3C2 du présent dossier de P.L.U. - Plans de zonage )

Le territoire communal comprend plusieurs éléments remarquables du paysage naturel ou architectural qui ne font pas l'objet de protections particulières au titre de législations spécifiques, telles que la loi de 1913 sur les monuments historiques ou celle de 1930 sur les sites naturels.

Ces éléments ont été identifiés dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement, et revêtent une importance particulière dans la mesure où ils confèrent à Givonne une part de son identité.

A cet effet, ils méritent d'être sauvegardés au titre de **l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme**, issu de la loi du 8 janvier 1993, relative à la protection et à la mise en valeur des paysages.

Il s'agit plus particulièrement **des éléments bâtis et paysagers** suivants :

- **des murs et murets en pierre sèche du centre ancien du village** de Givonne ( limite effective de la zone UA ),
- **l'ensemble bâti de la ferme de la Virée et ses beaux alignements d'arbres** (limite effective du secteur Av du PLU / cf. pièce 3B du dossier de PLU),
- **les éléments bâtis du Laminoir** ( cf. pièce 3C1 du dossier de PLU ),
- **l'ensemble bâti traditionnel bordant la rue de Haybes / écart de Haybes**, ( cf. pièce 3C1 du dossier de PLU ),
- **la Givonne et sa végétation associée ( ripisylve )**, qui traversent le territoire du nord au sud ( cf. pièce 3C1 du dossier de PLU ),
- **les nombreux étangs du territoire** ( cf. pièce 3C1 du dossier de PLU ).

Ces éléments sont localisés sur les documents graphiques du P.L.U. et leur protection entraîne les dispositions suivantes, rappelées en outre dans l'article 1 du règlement de chaque zone concernée:

- s'agissant *des éléments bâtis*, leur démolition est obligatoirement soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L.430-1 d,
- s'agissant *des éléments paysagers*, tous les travaux leur portant atteinte sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Cette disposition étant couplée avec les régimes d'autorisation sur la protection du paysage et du patrimoine ( L. 430-1 et L. 442-2 du Code de l'Urbanisme), elle est **l'outil majeur de protection du patrimoine d'intérêt local et régional**, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté dans le cadre d'un avis simple.

#### **4.2.4. MESURES REGLEMENTAIRES**

*( cf. Règlement - Document écrit / Pièce n°3A du présent dossier et § 3.3. du présent rapport " Motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation du sol " )*

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement ( cf. tableau de synthèse Atouts / Faiblesses du territoire ), la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel **par le biais de nouvelles prescriptions réglementaires**.

Les principaux articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- ▶ **Article 3 Voirie et réseaux**
- ▶ **Article 11 : Aspect extérieur des constructions et leurs abords**
- ▶ **Article 13 : Espaces libres et plantations**

En parallèle, et afin de **garantir l'intégration paysagère et urbaine** des futures constructions, le Projet d'Aménagement et de Développement fixe **des principes d'aménagement des zones à urbaniser**.

## 5.3. Tableau récapitulatif des superficies des zones.

<b>ZONES URBAINES ( U )</b>			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )	SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )	EVOLUTION DES ZONES
UA	14 ha 00 a	12 ha 08 a	
UAi	-	0 ha 70 a	
UAp	-	0 ha 62 a	
<b>TOTAL Zone UA</b>	<b>14 ha 00 a</b>	<b>13 ha 40 a</b>	<b>- 0 ha 60 a</b>
UB	30 ha 60 a	39 ha 41 a	
UBa	<i>non calculée</i>	-	
UBi	-	0 ha 21 a	
<b>TOTAL Zone UB</b>	<b>30 ha 60 a</b>	<b>39 ha 62 a</b>	<b>+ 9 ha 02 a</b>
UZ	10 ha 40 a	4 ha 60 a	
<b>TOTAL Zone UZ</b>	<b>10 ha 40 a</b>	<b>4 ha 60 a</b>	<b>- 5 ha 80 a</b>
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>55 ha 00 a</b>	<b>57 ha 62 a</b>	<b>+ 2 ha 62 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

**Avertissement : la surface indiquée de la zone UB avant révision du P.L.U. étant fautive, l'évolution de cette zone, et à fortiori celle des zones urbaines n'est qu'indicative. Les modifications des limites de la zone UB induites par la révision du P.L.U. sont mineures, et ne représentent en aucun cas 8 ha 95 ca ( cf. § 3.2. )**

<b>ZONES AGRICOLES ( A )</b>			
DENOMINATION DES ZONES	SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )	SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )	EVOLUTION DES ZONES
NC	392 ha 00 a	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>
A	-	396 ha 20 a	
Ap	-	8 ha 56 a	
Av	-	29 ha 52 a	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>392 ha 00 a</b>	<b>434 ha 28 a</b>	<b>+ 42 ha 28 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

<b>ZONES A URBANISER ( AU )</b>			
<b>DENOMINATION DES ZONES</b>	<b>SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )</b>	<b>SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )</b>	<b>EVOLUTION DES ZONES</b>
<b>Zones ouvertes à l'urbanisation :</b>			
INA	34 ha 00 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.
INAA	<i>non calculée</i>	-	Supprimée par la loi S.R.U.
INAb	<i>non calculée</i>	-	Supprimée par la loi S.R.U.
AU1 "Walzine"	<i>non calculée</i>	3 ha 80 a	
AU1 "Voie de Bouillon"	<i>non calculée</i>	2 ha 09 a	
AU1 "Le Vivier aux Cannes"	-	0 ha 40 a	
<b>TOTAL Zones ouvertes à l'urbanisation :</b>	<b>34 ha 00 a</b>	<b>6 ha 29 a</b>	<b>- 27 ha 71 a</b>
<b>Zones fermées à l'urbanisation :</b>			
IINA	20 ha 60 a	-	Supprimée par la loi S.R.U.
AU2 "Cote de Journeau"	<i>non calculée</i>	1 ha 30 a	
AU2 "Cœur du village"	-	0 ha 46 a	
AU2 "Voie de Bouillon"	<i>non calculée</i>	0 ha 91 a	
AU2 "Extensions du lotissement du Bannet"	<i>non calculée</i>	2 ha 41 a	
<b>TOTAL Zones fermées à l'urbanisation :</b>	<b>20 ha 60 a</b>	<b>5 ha 08 a</b>	<b>- 15 ha 52 a</b>
<b>TOTAL ZONE A URBANISER</b>	<b>54 ha 60 a</b>	<b>11 ha 37 a</b>	<b>- 43 ha 23 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

<b>ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ( N )</b>			
<b>DENOMINATION DES ZONES</b>	<b>SUPERFICIE AVANT REVISION ( 1 )</b>	<b>SUPERFICIE APRES REVISION ( 2 )</b>	<b>EVOLUTION DES ZONES</b>
NB	6 ha 40 a	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>
ND	896 ha 00 a	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>
NDa	<i>non calculée</i>	-	<i>Supprimée par la loi S.R.U.</i>
N	-	171 ha 14 a	
Na	-	34 ha 53 a	
Ni	-	30 ha 35 a	
NI	-	0 ha 65 a	
Np	-	662 ha 21 a	
Ns	-	1 ha 85 a	
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>902 ha 40 a</b>	<b>900 ha 73 a</b>	<b>- 1 ha 67 a</b>

( 1 ) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur avant révision.

( 2 ) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. ( Autocad ).

**Avertissement : la surface totale indiquée avant révision du P.L.U. étant fautive, l'évolution de la zone N n'est qu'indicative. En outre, la zone NB est inexistante sur les plans de zonage en vigueur avant la révision, mais sa surface figure dans le rapport de présentation.**

<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>1 404 ha 00 a</b>	<b>1 404 ha 00 a</b>	
<b>dont Espaces Boisés Classés ( 1 )</b>	<b>18 ha 80 a</b>	<b>845 ha 84 a</b>	

( 1 ) : La surface avant révision mentionnée dans le rapport de présentation du P.O.S. en vigueur est fautive.