



Département des Ardennes

2

COMMUNE DE GIVONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOSSIER DE MODIFICATION

SOUS-PRÉFECTURE
de SEDAN

07 JUL. 2011

ARRIVÉE

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:

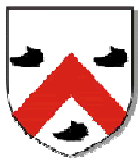
Raymonde MAHUT

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



Commune de GIVONNE
Mairie
Rue des Sabotiers
08 200 GIVONNE
communedegivonne@orange.fr

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



COMMUNE DE GIVONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DOSSIER DE MODIFICATION

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



Commune de GIVONNE
Mairie
Rue des Sabotiers
08 200 GIVONNE
communedegivonne@orange.fr

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

SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Définition du P.A.D.D.	Page 1
Contenu du P.A.D.D.	Page 1
Projet global et concerté	Page 2
Phases d'élaboration du P.A.D.D.	Page 2
 I - Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement (<i>contenu obligatoire</i>).....	 Page 4
 II - Orientations et prescriptions particulières (<i>contenu facultatif</i>)	 Page 7
1° / Mesures de nature à préserver les centres ville et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux	Page 8
2° / Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer	Page 14

PREAMBULE

Définition du P.A.D.D. :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite "S.R.U." du 13 décembre 2000 définit le P.A.D.D. dans son article **R.123-3** :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **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.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- 2° les 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,
- 3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
- 6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur **la globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, économie...

Contenu du P.A.D.D. :

Il comporte ***une partie obligatoire et une partie facultative*** :

Son contenu obligatoire contraint la commune à exprimer **un projet global de territoire** (Cf. définition ci-dessus "orientations d'urbanisme et d'aménagement ...").

Son contenu facultatif (" il peut..."), qui incite la commune à **expliquer les projets de manière détaillée** pour des parties de territoire ou pour des politiques sectorielles.

A travers ces dispositions, le P.L.U. est adaptable aux mouvances du territoire communal. La loi S.R.U. veut assurer une certaine plasticité de ce nouveau document d'urbanisme, contrairement au document de P.O.S. qui avait un caractère très figé.

Projet global et concerté :

Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'ambition de la loi S.R.U. est de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

(Rappel : modalités de concertation fixées dans la délibération du CM du 21.09.2001)

Phases d'élaboration du P.A.D.D. :

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Givonne.**

Ils servent de base de dialogue.

Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagements

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix concernant le développement actuel et futur de la commune.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond. Le présent P.A.D.D. traduit les orientations générales et facultatives choisies par la commune de Givonne.

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. doit 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).

Remarques générales :

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Le P.A.D.D. a une valeur normative et ses prescriptions se trouvent donc **opposables aux tiers**.

La commune qui ne souhaite plus respecter les prescriptions de son P.A.D.D. se voit dans la nécessité de réviser ou modifier son P.L.U., sinon elle est dans l'illégalité.

En revanche, la commune n'a pas de délai pour réaliser les prescriptions de son P.A.D.D. ; ainsi une commune qui ne réalise rien ou une partie de son P.A.D.D. ne se trouve pas dans l'illégalité.

I - ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

(contenu obligatoire)

Dans le but d'assurer **un développement durable et cohérent de l'ensemble du territoire**, la commune de Givonne souhaite engager un projet d'aménagement **traitant plusieurs domaines** (environnement, habitat, économie, tourisme, transport,...) et **s'appuyant sur les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** suivantes :

1/ Préserver la richesse du paysage naturel local.

- Protéger le massif forestier d'Ardenne, d'intérêt écologique majeur,
- Protéger les boisements structurants sur les versants Est et Ouest,
- Protéger et mettre en valeur le ruisseau de la Givonne, sa végétation rivulaire et ses étangs (Ecart de Haybes, et centre du bourg...),
- Identifier et préserver les éléments paysagers remarquables tels que les alignements de la Ferme de la Virée.
- Préserver dans la mesure du possible les haies existantes.

2/ Maintenir l'identité rurale de Givonne.

- Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation adaptées aux besoins de la commune, et assurer leur intégration paysagère et urbaine,
- Protéger les sites naturels et les paysages situés au cœur de la zone urbaine, ou en périphérie immédiate,
- Définir une limite à l'urbanisation du versant Est et Ouest de la Givonne,
- Préserver la vue sur le village groupé et l'église en venant de Sedan (R.D. 977) et la vue sur la Halle en venant de La Chapelle (R.D. 977) et d'Olly (R.D. 129).

3/ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.

- Protéger et valoriser l'aspect architectural du centre ancien,
- Edicter des dispositions réglementaires nouvelles afin de préserver le paysage urbain,
- Identifier et protéger le patrimoine historique et industriel local (Ensemble bâti en bordure de la rue de Haybes (Ecart de Haybes), la Ferme de la Virée, le Laminoir, les cités ouvrières en bordure de la RD 977,...).

4/ Assurer le développement et renouvellement urbain.

- Maintenir les différentes offres locatives sur le territoire, en favorisant l'intégration de nouvelles familles (mixité sociale),
- Ouvrir à l'urbanisation des secteurs du territoire communal, afin d'offrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété, en consolidant un niveau de population,
- Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée de la zone urbaine périphérique du centre ancien.

5/ Assurer le développement économique.

- Maintenir une mixité des fonctions Habitat / Activités dans les zones urbaines centrale et périphérique,
- Maintenir une offre spécifique de terrains à vocation industrielle, artisanale, commerciale et touristique sur le secteur de Haybes (entrée de Givonne en venant de Daigny - RD 129),
- Préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole.

6/ Assurer le développement touristique.

- Préserver et assurer l'extension possible de la base de loisirs départementale du Bannet,
- Assurer la réalisation des projets intercommunaux, tels que le projet touristique du Bouillonnais, et celui de la mise en valeur du ruisseau de la Givonne, sous l'égide de la Communauté de Communes du Pays Sedanais.

7/ Identifier et prendre en compte les risques naturels connus.

- Prendre en compte les risques connus de glissements de terrains (versant Est), à défaut de disposer d'une carte de localisation précise de ce risque sur l'ensemble du territoire,
- Prendre en compte le caractère inondable connu de terrains, en cas de crue de la Givonne, dans les secteurs urbanisés et naturels du territoire.

8/ Préserver l'environnement.

- Assurer la maîtrise des eaux pluviales,
- Assurer la protection des nappes et des sources face à des risques de pollutions agricoles (grandes cultures),
- Se conformer aux obligations légales et des possibilités d'action en matière de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, sur l'air, sur les déchets,...).

9/ Agir en matière de transports et déplacements urbains.

- Poursuivre la mise en sécurité de la RD 977, axe routier principal et structurant du territoire,
- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement,
- Assurer une circulation sécurisée des piétons.

10/ Adapter les équipements publics aux besoins actuels et futurs du territoire.

- Assurer une éventuelle extension possible de l'école,
- Permettre l'entretien et la réfection du mur du cimetière et améliorer ses accès.

II - ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

(contenu facultatif)

1° - Mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.

1. CHOIX COMMUNAUX RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT URBAIN :

La politique relative au développement urbain engagée par la commune de Givonne repose sur les objectifs suivants :

- ▶ Préserver l'identité rurale actuelle de Givonne en déterminant des zones à urbaniser adaptées aux besoins réels communaux,
- ▶ Maîtriser l'apport de population nouvelle, afin de pouvoir adapter progressivement les équipements publics (écoles,...),
- ▶ Stopper l'urbanisation de grandes zones au nord du bourg centre, et privilégier la densification aux abords du centre ancien.

Les zones à urbaniser (dites zone 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,...).

2. PHASAGE DES ZONES À URBANISER :

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 :

- ▶ **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 présent document les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Depuis l'approbation de la révision générale du P.L.U. en 2003, le territoire communal a évolué et des zones à urbaniser sont aujourd'hui entièrement construites.

Face à ce constat et aux objectifs fixés par la municipalité en 2011, les zones suivantes restent ou sont nouvellement ouvertes à l'urbanisation à court terme.

1. Zone AU1 "La Voie de Bouillon" :

L'urbanisation des terrains débutée parallèlement à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2003 et sous le régime du Plan d'Occupation des Sols auparavant en vigueur est aujourd'hui terminée.

Il s'agit à présent d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés dans le prolongement de l'opération menée à terme par Espace Habitat, et situés au même lieudit «La Voie de Bouillon».

2. Zone AU1 "Walzine" :

En raison de sa situation géographique privilégiée en liaison directe avec le centre ancien de Givonne (rue des Dames et rue sur le Sable).

Elle est située de plus à proximité immédiate :

- **des équipements publics communaux** (écoles, mairie, cimetière),
- **de nombreux chemins et sentiers propices à la randonnée pédestre**, qui permettent de rejoindre plusieurs communes limitrophes (Ancienne Voie Royale, chemin des Dames, chemin du Moulin à Vent, ...),
- et de la ferme équestre et éducative de la Chênaie.

3. Zone AU1 "La Côte de Journeau" :

Les terrains à urbaniser sont situés à l'entrée immédiate de Givonne en venant de Sedan (RD 977), à l'arrière du front bâti existant bordant la R.D. 977.

4. Zone AU1 "Le Bannet" :

La commune de Givonne est propriétaire de plusieurs terrains jouxtant le lotissement du Bannet. Elle souhaite à présent ouvrir à l'urbanisation ces terrains pour dégager quelques terrains à bâtir supplémentaires, dans un cadre verdoyant.

Conclusion :

En définitive, le P.L.U. modifié ouvre à l'urbanisation des zones à urbaniser définies à cet effet sur le territoire communal lors de la révision générale de 2003, ceci permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire les besoins futurs.

Les prescriptions réglementaires édictées par le règlement du PLU s'appliquent aux terrains classés en AU1 (cf. pièce n°3 du dossier). Les projets d'aménagement devront respecter également les dispositions générales et complémentaires ci-après.

2. CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION (AU 1).

2.1. Dispositions générales :

Afin d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures opérations d'ensemble, la commune souhaite que les principes suivants soient respectés :

- **Adaptation au terrain naturel des futures constructions :**

Les projets de construction rechercheront la bonne adaptation au site, en tenant compte des trois éléments essentiels suivants :

- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications excessives du terrain naturel,
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain,
- Le sens du faîtage par rapport à pente : la ligne de faîtage principale sera de préférence parallèle aux courbes de niveau. Il peut y avoir des exceptions à ce principe recherché si un parti architectural fort le justifie et/ou pour des raisons de conception bioclimatique du bâtiment.
- Par principe, les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'ils sont raccordables aux réseaux. Ils pourront être néanmoins interdits si leur création est contraire à la bonne intégration paysagère des constructions.

- **Recherche des liaisons inter-quartiers :**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra s'insérer avec cohérence dans son environnement urbain et naturel. Dans la mesure du possible, il devra permettre de relier les différents quartiers environnants (liaison routière, piétonne,...).

- **Respect de l'environnement :**

Les opérations d'ensemble devront respecter les dispositions légales en vigueur en matière de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur les déchets,...).

- **Traitement paysager :**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra bénéficier d'un traitement paysager (ex: aménagement d'espaces verts, plantations,...), afin de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal sur 15% minimum de leur superficie, ou être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

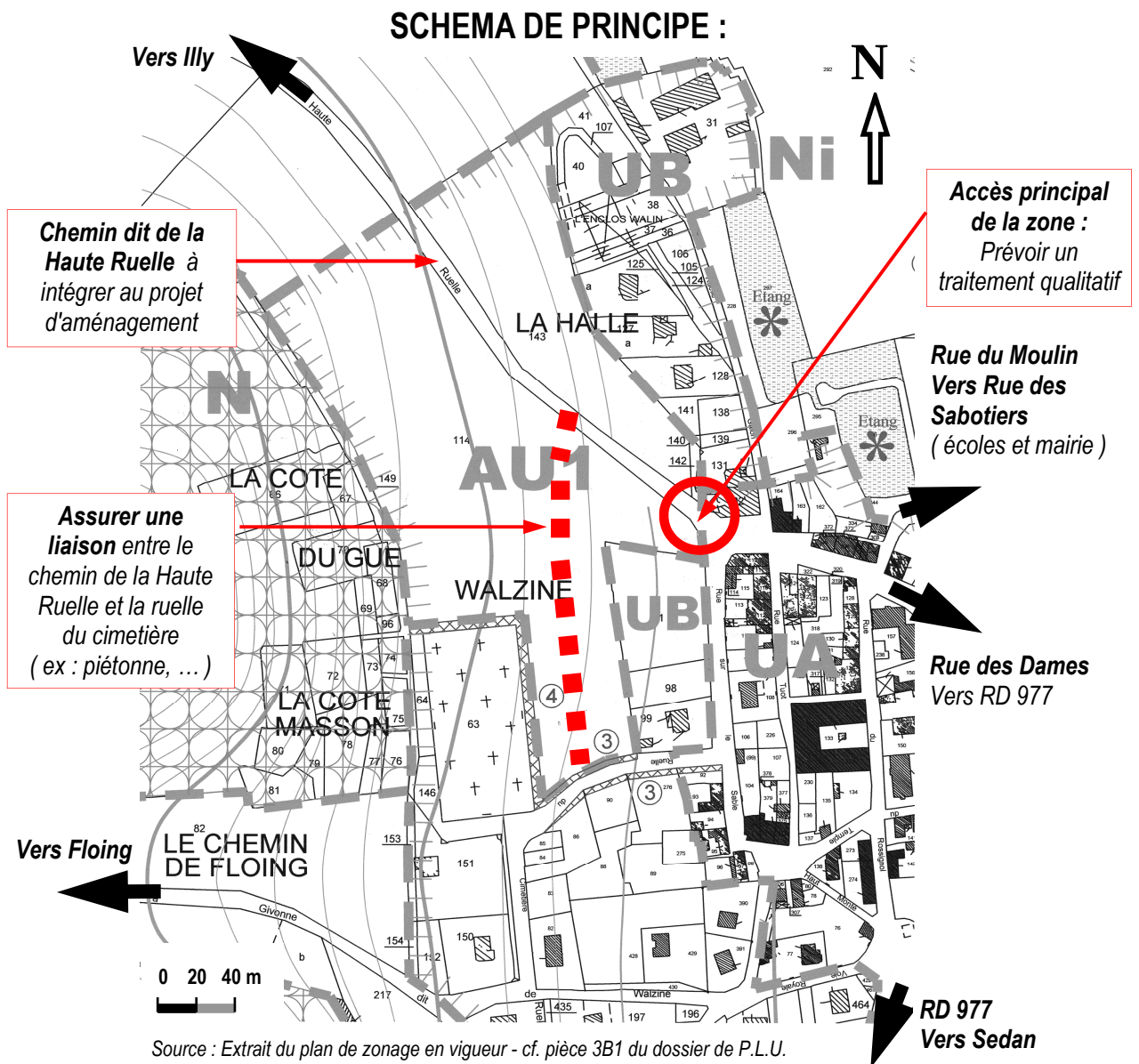
2.2. Dispositions particulières complémentaires.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 est soumise à la réalisation d'une étude préalable avant le lancement de toute procédure opérationnelle (lotissement,...).

Les projets d'aménagement devront respecter les principes suivants :

- **Zone AU 1 " Walzine " :**

- Cette zone à urbaniser est destinée principalement à de l'accession à la propriété. Les logements locatifs sont autorisés mais ils ne doivent pas représenter plus de 10% des constructions édifiées sur l'ensemble de la zone à urbaniser.
- Des études de sol préalables devront être réalisées afin de déterminer la nature géologique exacte des terrains, et la présence éventuelle de sources.
- Afin de garantir un aménagement cohérent et qualitatif, la réflexion portera sur la totalité de la zone, mais compte tenu de sa superficie totale approchée (38 000 m²), l'ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer en plusieurs tranches.
- L'accès principal de la zone est situé dans le prolongement de la rue des Dames et de la rue sur le Sable. Il devra recevoir un traitement qualitatif.
- Le chemin existant dit " de la Haute Ruelle" fera partie intégrante de l'aménagement d'ensemble de la zone et devra être relié à la ruelle du Cimetière.
- Le projet d'aménagement ne devra pas prévoir de constructions au-delà de la côte du château d'eau, la pression d'eau étant actuellement insuffisante.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera soumise à la Participation pour Voirie et Réseaux (P.V.R.), ou tout autre dispositif de participation.



- **Zone AU 1 "La Côte de Journeau" :**

- La zone sera accessible par un accès unique à sécuriser depuis la R.D. 977, d'une emprise minimum de 5 mètres de large.
- La zone à urbaniser sera raccordée sur les réseaux existants de la R.D. 977 et/ ou de la Voie Royale (eau potable, électricité et assainissement eaux usées).
- La liaison piétonne existante entre la R.D.977 et la Voie Royale sera préservée.

- **Zone AU 1 "La Voie de Bouillon" :**

- La zone sera accessible depuis la rue de la Bergère et des terrains pourront au besoin bénéficier d'un accès direct le long de cette même rue, face au front bâti existant.
- La zone à urbaniser sera raccordée sur les réseaux existants soit du lotissement du Mazay, soit la rue de la Bergère, soit du lotissement le Pâquis (eau potable, électricité et assainissement eaux usées).
- Le projet d'aménagement veillera à préserver une liaison avec le lotissement limitrophe du Mazay, dans le prolongement de la bande de terrain de la voie de desserte interne du Mazay.

- **Zone(s) AU 1 "Le Bannet" :**

- Les extensions urbaines projetées du lotissement communal du Bannet seront accessibles depuis les voies existantes et à prolonger du quartier existant.
- Les deux zones à urbaniser seront raccordées sur les réseaux existants du lotissement (eau potable, électricité et assainissement eaux usées).
- La création de liaisons piétonnes avec la base de loisirs du Bannet sera recherchée.
- L'aménagement de la zone AU1 au nord-ouest du lotissement veillera à préserver une possibilité ultérieure de bouclage routier sur le chemin communal existant.

2° - Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer

Traitement des rues :

La commune prévoit :

- l'élargissement de la ruelle du cimetière (versant Ouest de la Givonne) et de la rue de la Linette (Fond de Givonne),
- l'aménagement du carrefour RD 129 / RD 977 à l'entrée de Givonne en venant de La Chapelle, en partenariat avec le Conseil Général des Ardennes,
- l'aménagement du carrefour de la rue de la bergère et de la R.D.4a en direction de Villers-Cernay, en partenariat avec le Conseil Général des Ardennes.

Objectifs poursuivis :

- Améliorer et sécuriser la circulation des usagers.
- Traiter les problèmes de sécurité des entrées du village en venant de Sedan et La Chapelle, liés à la vitesse excessive des usagers, source d'accidents fréquents.

Cheminement piétonnier à créer :

La commune prévoit la création d'un cheminement piétonnier reliant le centre du village (rue du Moulin) au lotissement du Bannet.

Objectifs poursuivis :

- Favoriser les liaisons inter-quartiers, et relier le secteur du Bannet au centre du bourg,
- Assurer une meilleure protection des piétons,
- Offrir un parcours piétonnier alternatif et sécurisé, propice également à la promenade (proximité du ruisseau de la Givonne).

Ouvrages publics à modifier :

La commune désire en cas de besoin, assurer les possibilités de **déplacement du château d'eau** situé sur le versant Est de la Givonne.

Objectif poursuivi :

- Améliorer la réserve d'eau potable et la pression d'eau dans les quartiers hauts du village

Ouvrages publics à créer :

La Communauté de Communes du Pays Sedanais prévoit la création de plusieurs **bassins de rétention** sur le secteur du village et du Fond de Givonne.

Objectifs poursuivis :

- Résoudre les problèmes hydrauliques du territoire communal,
- Maîtrise des eaux pluviales.