



# COMMUNE DE GIVONNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION DU P.L.U.

## RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

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

I.	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u> .....	page 2
II.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	
	. Zone UA .....	page 7
	. Zone UB .....	page 17
	. Zone UZ .....	page 27
III.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	
	. Zones AU1 .....	page 33
	. Zones AU2 .....	page 42
IV.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	
	. Zones A .....	page 44
V.	<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	
	. Zones N .....	page 52
VI.	<u>TERRAINS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER, A CREER OU A PROTÉGER</u> .....	page 58
VII.	<u>EMPLACEMENTS RESERVES</u> .....	page 59
VIII.	<u>ANNEXES</u>	
	. Patrimoine archéologique .....	page 61

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **GIVONNE**, délimitée aux documents graphiques intitulés " Plan de zonage", par un tireté épais.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

#### ***2.1. REGLES GENERALES D'URBANISME DEMEURANT APPLICABLES AU TERRITOIRE***

Les règles générales d'urbanisme demeurant applicables au territoire sont fixées par les articles R.111-1 à R.111-47 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables sur le territoire communal doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

Sont explicitement rappelées les dispositions suivantes du **Règlement National d'Urbanisme** :

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

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

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2.2. DISPOSITIONS DIVERSES - LEGISLATIONS SPECIFIQUES

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

### A) Les servitudes d'utilité publique :

Créées en application de législations particulières, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol sont reportées sur le plan des servitudes annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

### B) Les clôtures :

*(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)*

Elles sont **dispensées de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme (y compris les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière), **en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code**, qui impose une **déclaration préalable avant leur édification**. Ainsi, l'**édification d'une clôture située dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan doit être précédée d'une déclaration préalable**.

### C) Les murs :

*(Article R.421-2 du code de l'urbanisme)*

Ils sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, **dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à **déclaration préalable**. Ainsi, l'**édification d'un mur situé dans le champ de visibilité des monuments historiques inscrits ou classés de Carignan doit être précédée d'une déclaration préalable**.

### D) Les travaux, installations, aménagements affectant l'utilisation du sol :

*(Article R.421-18 du code de l'urbanisme)*

A moins que le P.L.U. ne les interdise, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés pour les constructions **existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :**

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme, **qui sont soumis à permis d'aménager**,
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme, **qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable**.

Exemples :

Sont soumis à **permis d'aménager** :

- a. Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs, ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité,
- b. L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- c. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares,
- d. Etc.

Sont soumis à **déclaration préalable** :

- a. Les lotissements, autres que ceux mentionnés précédemment,
- b. A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés,
- c. Les aires d'accueil des gens du voyage,
- d. Etc.

## **Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et au changement de destination de ces constructions :**

*(Articles R.421-13 et R.421-17 du code de l'urbanisme)*

Les travaux exécutés sur les constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux mentionnés aux articles R.421-14 à R.421-17 (permis de construire ou déclaration préalable). Les changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable.

## **Terrain de camping et stationnement de caravanes :**

*(Articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils sont soumis à la **délivrance préalable d'un permis d'aménager** dans les cas suivants :

- a. *Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs,*
- b. *Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre des emplacements,*
- c. *Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations,*
- d. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas suivants :

- a. *L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager,*
- b. *L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non,*
- c. *Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.*

## **Coupes ou abattages d'arbres :**

*(Article R.421-23 du code de l'urbanisme)*

Ils doivent être précédés d'une **déclaration préalable** dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

## **E) Les Habitations Légères de Loisirs :**

*(Articles R.111-31 et R.111-32 du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (H.L.L.) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-32 du code de l'urbanisme.

## **F) Résidences mobiles de loisirs :**

*(Articles R.111-33 et suivants du code de l'urbanisme)*

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-34 et suivants du code de l'urbanisme.

### **G) Caravanes :**

(Articles R.111-37 et suivants du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Leur implantation est soumise à conditions prévues par l'article R.111-38 et suivants du code de l'urbanisme.

### **H) Camping :**

(Articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme)

La pratique du camping et la création de terrains sont régis par les dispositions prévues aux articles R.111-41 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B, 3C1 et 3C2 du dossier de P.L.U.).

Le règlement 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.

Sur les documents graphiques précités figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

### **3.1. ZONES URBAINES (dites "zones U")**

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques numérotés **3C1** et **3C2**, par un tireté épais, et repérées par **un indice commençant par la lettre U.**

Il s'agit de :

- la **zone UA**, qui comprend les secteurs UAi et UAp,
- la **zone UB**, qui comprend le secteur UBi,
- la **zone UZ**.

### **3.2. ZONES A URBANISER (dites "zones AU")**

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités au document graphique numéroté 3C1, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones AU1, ouvertes à l'urbanisation.**

### **3.3. ZONES AGRICOLES (dite "zones A")**

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques numérotés 3B, 3C1 et 3C2, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones A**, comprenant les secteurs Ap et Av.

### **3.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (dites "zones N")**

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 3B, 3C1 et 3C2, par un tireté épais.

Il s'agit **des zones N**, comprenant les secteurs Na, Ni, Nl, Np et Ns.

### **3.5. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques 3B et 3C1, par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.

### **3.6. EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés au titre VII.

La liste de ces emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièces 3C1 et 3C2 du dossier). Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, les adaptations mineures au Plan Local d'Urbanisme.

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

# TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## CHAPITRE I - ZONE UA

### Caractère de la zone :

Cette zone 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.

Le bâti est majoritairement construit en alignement le long des voies, de type traditionnel ( rue des Dames,... ) ou datant des reconstructions d'après-guerre.

Elle comprend :

- **un secteur UAp**, 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 UAi**, 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, à savoir :

- **des murs et murets en pierre sèche** situés notamment le long de la promenade du Désert,
- **le ruisseau de la Givonne et sa ripisylve**, qui traverse le cœur du village.

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Sont interdits dans toute la zone, hormis dans le secteur UAi :

- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Dépôts de véhicules,
  - exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

#### Sont interdits dans le secteur UAi :

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article UA2 (constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient).

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels.**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

### **3. Dans la zone UA (éléments remarquables) :**

- a. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des murs et murets en pierre sèche identifiés sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
  - b. Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer le ruisseau de Givonne et sa ripisylve identifiés par un symbole sur le document graphique du règlement, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans le secteur UAi :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

### **2.3. Dans le secteur UAi :**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisées :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités : surélévations, exhaussement du premier niveau utile sans création de logement supplémentaire, obturation des ouvertures par panneaux amovibles, résistants et étanches,...

- L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants sans augmentation des risques de nuisances et de pollution,
- La réhabilitation des bâtiments existants ( travaux d'entretien et de gestion courants ), notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures,
- Les changements de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie, de ne pas créer de logements nouveaux, excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement, et de ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, et dans la mesure où les aménagements de mise hors d'eau ne portent pas atteinte à l'aspect général et l'harmonie architecturale des constructions environnantes.

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – VOIRIE ET ACCES

#### 3.1. Voirie

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

#### 3.2. Accès.

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public :

- **L'assainissement individuel est obligatoire** et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, 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.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

#### **4.4. Dans le secteur UAi :**

*Sont prescrits :*

- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage),
- La mise hors d'eau des postes E.D.F. moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- **soit à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voie** desservant la parcelle (alignement de fait).

6.2. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. **Dans une bande de 15 mètres de profondeur** à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (alignement de fait, limite effective des voies privées), les constructions **peuvent être édifiées le long des limites séparatives**.

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure à 8 m, les constructions **seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre**.

**7.2. Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur en tout point du bâtiment, n'excède pas 4 mètres en limite de propriété.**

**7.3. Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ( y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m ), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, sans être inférieure à 3 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points **sans être inférieure à 3 m**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

**7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

## **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sur les terrains à usage exclusif d'habitat ou de bureaux, l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 60 % de la superficie de la parcelle.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les autres terrains.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1. Rappel :** la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

**10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

Toutefois, dans le cas d'un alignement de rue, la hauteur des constructions devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

**10.3. Dans le secteur UAp** (cités ouvrières en bordure de la RD 977), la hauteur est limitée au rez-de-chaussée.

**10.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les adjonctions limitées non implantées à l'alignement.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **11.2. Toitures.**

#### **A/ Types de toitures.**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

D'autres types de toiture, comme les toitures terrasses<sup>1</sup>, peuvent être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.).

Sont 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.

---

<sup>1</sup> Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15°. Au-dessus c'est une toiture inclinée. Source Dicobat

## **B/ Matériaux de couverture autorisés.**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- Bardeaux type "vertuile" ou "Shingles" de ton schiste ou de ton tuile vieillie,
- Tuile vieillie

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...):*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Carreaux fibre-ciment.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

### **11.3. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Inversement, la mise à nu ("décrouitage" et rejointoiement) de façades initialement enduites est interdite.

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).

### **11.4. Ouvertures - Menuiseries.**

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il sera imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.5. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

## **11.6. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

## **11.7. Clôtures sur voie publique.**

### **Dans toute la zone sauf dans le secteur UAi :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs et murets en pierre devront être conservés en pierre.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **Dans le secteur UAi :**

Toutes les clôtures sont réglementées. Sont autorisées :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons ( cheminements, aires de jeux ), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

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 m<sup>2</sup> de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

**Dans le secteur UAi** (dans la zone de grand écoulement), les plantations sont autorisées, exceptés les conifères, les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

## **CHAPITRE II - ZONE UB**

### **Caractère de la zone :**

Elle 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.

Le bâti se présente sous la forme de constructions individuelles au coup par coup le long des axes routiers principaux (RD 977 et 129) ou sur les versants, ainsi que sous forme 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.).

## **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone, hormis dans le secteur UBi :**

- Les activités industrielles,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Dépôts de véhicules,
  - exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

#### **Sont interdits dans le secteur UBi :**

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article UB2 (constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient).

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'ensemble bâti traditionnel bordant la rue de Haybes (écart de Haybes) identifié sur le document graphique du règlement, doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
4. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions, hormis dans le secteur UBi :**

- Les commerces de surface de vente inférieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>,
- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage ( insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.

### **2.3. Dans le secteur UBi :**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisées :

- Les travaux d'adaptation ou de réfection des bâtiments existants pour la mise hors d'eau des personnes, des biens ou des activités : surélévations, rehaussement du premier niveau utile sans création de logement supplémentaire, obturation des ouvertures par panneaux amovibles, résistants et étanches,...
- L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants sans augmentation des risques de nuisances et de pollution,
- La réhabilitation des bâtiments existants (travaux d'entretien et de gestion courants), notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures,

- Les changements de destination des constructions existantes, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol bâtie, de ne pas créer de logements nouveaux, excepté le retour à la destination initiale quand il s'agissait de logement, et de ne pas augmenter les risques de nuisances ou de pollution,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, et dans la mesure où les aménagements de mise hors d'eau ne portent pas atteinte à l'aspect général et l'harmonie architecturale des constructions environnantes.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 3 – VOIRIE ET ACCES**

#### **3.1. Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

#### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public :

- **L'assainissement individuel est obligatoire** et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, 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.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

#### **4.4. Dans le secteur UBi :**

*Sont prescrits :*

- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage),
- La mise hors d'eau des postes E.D.F. moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées à **5 m au moins de l'alignement des voies.**

**6.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment,
- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicule prévue à l'article UB3.

Cependant, et dans les deux derniers cas ci-dessus, la construction ne pourra pas être édifiée à **moins de 6 m de l'axe de la voie.**

**6.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

### **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Sur toute la longueur des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 3 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points **sans être inférieure à 3 m**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

- 7.2. Toutefois, l'implantation **sur au moins une limite séparative** est autorisée dans la zone UB du "Fond de Givonne".
- 7.3. Toutefois, des implantations en limite seront possibles le long des limites séparatives si leur hauteur en tout point du bâtiment, **n'excède pas 4 mètres en limite de propriété**.
- 7.4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
  - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
  - lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées aux articles R. 451 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.
- 10.3. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.  
Les soubassements seront traités de la même façon que la partie habitable.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol.

Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparents par rapport au sol naturel sont interdits.

La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

### **11.3. Toitures.**

#### **A/ Types de toitures.**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

D'autres types de toiture, comme les toitures terrasses<sup>2</sup>, peuvent être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.).

Sont 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.

#### **B/ Matériaux de couverture autorisés.**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,

---

<sup>2</sup> Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15°. Au-dessus c'est une toiture inclinée. Source Dicobat

- Bardeaux type "vertuile" ou "Shingles" de ton schiste ou de ton tuile vieillie,
- Tuile vieillie

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...)* :

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Carreaux fibre-ciment.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

#### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).

#### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Si les divers percements dans les immeubles bordant la rue sont à dominante verticale, il pourra être imposé cette même dominante verticale pour les percements de l'immeuble à construire.

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent sur le bâti traditionnel et de la reconstruction, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

#### **11.6. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

#### **11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

## **11.8. Clôtures sur voie publique.**

### **Dans toute la zone, sauf dans le secteur UBi :**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les murs en pierre devront être conservés en pierre.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **Dans le secteur UBi :**

Toutes les clôtures sont réglementées. Sont autorisées :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes.

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons ( cheminements, aires de jeux ), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément.

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 m<sup>2</sup> de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

***Dans le secteur UBi*** (dans la zone de grand écoulement), les plantations sont autorisées, exceptés les conifères, les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

## POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Rappel : le Coefficient d'Occupation du Sol (ou C.O.S.) détermine la densité de construction admise.
- 14.2. Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone UB est **égal à 0,4**.
- 14.3. Ce C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

## **CHAPITRE III - ZONE UZ**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone réservée aux 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.

## **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les installations à nuisance (insalubrité, danger ou incommodité, pollution, odeurs,...),
- Les bâtiments d'élevage,
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Aires de jeux et de sports,
  - Dépôts de véhicules,
  - exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappels**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).

3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UZ1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les extensions et modifications limitées des bâtiments et installations existants, sans changement de destination,
- Les abris de jardin, les garages et autres annexes dépendant d'habitations existantes,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UZ 3 – VOIRIE ET ACCES**

#### **3.1. Voirie**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

#### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

## **ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public :

- **L'assainissement individuel est obligatoire** et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, 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.

#### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

## **ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

## **ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à **moins de 5 m** de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. Toutefois les constructions édifées à **l'alignement** sont autorisées :
  - pour les extensions de bâtiments existants à usage d'activités, eux-mêmes implantés à l'alignement.
- 6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc.), et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. **Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles** :
  - à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m.
- 7.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc.), et lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

## **ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

## **ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

### ***Dans la zone UZ desservie par la rue de Haybes :***

- L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales, ...) seront préservés.
- Ces constructions et éléments remarquables ne pourront pas être revêtus de ciment ou de peinture.

### ***Sont interdits dans toute la zone :***

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage sont interdites (y compris blanc),
- Les couvertures et bardages en tôle non peintes.

## **ARTICLE UZ 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

Les autres parties non construites qui ne seront pas nécessaires au stockage seront engazonnées et plantées d'essences locales, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

# **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE I - ZONE AU 1**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend 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°3C1 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 "La Voie de Bouillon"**, au nord du bourg-centre,
- **de la zone AU1 "La Côte de Journeau"**, à l'entrée sud-ouest du bourg-centre.
- **de la zone AU1 "Le Bannet"**, au nord du bourg-centre.

## **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions à usage industriel, agricole et hôtelier (hôtels / restaurants),
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE AU1 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les constructions individuelles à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble,
- Les commerces, les bureaux et les services si leur création :
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les petites unités artisanales (entrepôt / stockage) si leur création,
  - entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus,
  - ou résulte d'un changement de destination des constructions existantes (constructions mixtes habitat / artisanat).
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 - 3 – VOIRIE ET ACCES**

#### **3.1. Voirie.**

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.

### **3.2. Accès.**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. *En particulier, l'accès sur la RD 977 sera interdit.*

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies.

Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

## **ARTICLE AU1 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Alimentation en eau**

#### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

#### **- Eau à usage non domestique :**

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

### **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **4.3. Assainissement**

#### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public :

- **L'assainissement individuel est obligatoire** et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, 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.

#### **- Eaux résiduaire d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

### **ARTICLE AU1 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

### **ARTICLE AU1 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions doivent observer un recul de **5 m au moins de l'alignement** des voies publiques existantes modifiées ou à créer, ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.
- 6.2. En bordure de la RD 977, les constructions devront observer un recul d'au moins 10 m à partir de l'alignement de la voie.

**6.3. Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente pour sortie particulière de véhicule prévue à l'article AU3,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- pour des raisons d'urbanisme et d'architecture justifiées par un projet d'ensemble.
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

**ARTICLE AU1 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 4 mètres.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 3 mètres**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces de travail ou d'habitation.

7.2. **Toutefois,** des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse,
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.

**ARTICLE AU1 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

**ARTICLE AU1 - 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE AU1 - 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

**10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.

**10.3.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE AU1 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales.**

Sauf acceptation par la commune d'un projet architectural justifiant de la non-application des règles ci-après, notamment en raison de la qualité du projet et de son intégration à l'environnement bâti ou non, par la production d'une notice d'impact, il sera fait application des règles de l'article 11.

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc. Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel.**

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 paysagères des constructions.

### **11.3. Toitures.**

#### **A/ Types de toitures.**

Les constructions seront couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

D'autres types de toiture, comme les toitures terrasses<sup>3</sup>, peuvent être autorisés au vu d'un projet architectural de qualité ou pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.).

Sont 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.

Les châssis de toit / velux seront de préférence posés au nu (dans le même plan) du matériau de couverture (pose encastrée).

#### **B/ Matériaux de couverture autorisés.**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- Bardeaux type "vertuile" ou "Shingles" de ton schiste ou de ton tuile vieillie,
- Tuile vieillie

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...):*

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Couverture métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Fibre-ciment teinte schiste.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de matériaux, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue et dans le cas d'une architecture contemporaine.

Dans tous les cas, la teinte des toitures devra s'harmoniser avec celle des constructions environnantes.

### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Sont interdits:

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (tel que les enduits blanc pur ou de teinte claire).
- Les bardages en éléments de fibre-ciment grand format et en pose losangée.

---

<sup>3</sup> Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 15°. Au-dessus c'est une toiture inclinée. Source Dicobat

Les enduits seront de préférence de teintes naturelles similaires à la pierre locale.

### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Sont interdits:

- La pose de volets roulants à caisson proéminent,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.6. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

### **11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

### **11.8. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales. L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Sont interdits:

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment.
- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

## **ARTICLE AU1 - 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE AU1 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons (cheminements, aires de jeux), seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.

A l'intérieur des marges de recul visibles de la rue, les surfaces résiduelles seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts, même à caractère provisoire, de quelque nature que ce soit.

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 m<sup>2</sup> de terrain.

L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- 14.1.** Rappel : le Coefficient d'Occupation du Sol (ou C.O.S.) détermine la densité de construction admise.
- 14.2.** Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone AU1 est **égal à 0,4**.
- 14.3.** Ce C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

## **CHAPITRE II - ZONE AU 2**

Les zones AU2 délimitées par le document graphique n°3C1 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.

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2 - 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions et les installations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article AU2.2

#### **ARTICLE AU2 - 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2.1. Rappels**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

##### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AU2.1, peuvent être autorisées sous conditions:**

- Les 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.).

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2 - 3 – VOIRIE ET ACCES**

cf. dispositions de l'article AU1.3.

#### **ARTICLE AU2 - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

cf. dispositions de l'article AU1.4.

## **ARTICLE AU2 - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

cf. dispositions de l'article AU1.5.

## **ARTICLE AU2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

cf. dispositions de l'article AU1.6.

## **ARTICLE AU2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

cf. dispositions de l'article AU1.7.

## **ARTICLE AU2 - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

cf. dispositions de l'article AU1.8.

## **ARTICLE AU2 - 9 - EMPRISE AU SOL**

cf. dispositions de l'article AU1.9.

## **ARTICLE AU2 - 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

cf. dispositions de l'article AU1.10.

## **ARTICLE AU2 - 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

cf. dispositions de l'article AU1.11.

## **ARTICLE AU2 - 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

cf. dispositions de l'article AU1.12.

## **ARTICLE AU2 - 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

cf. dispositions de l'article AU1.13.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

cf. dispositions de l'article AU1.14.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend les terres agricoles de Givonne, équipées ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

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.

Enfin, la zone comporte **des éléments paysagers remarquables**, qui méritent également d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, et ce pour des raisons écologiques. Il s'agit plus particulièrement des étangs et de la partie du ruisseau de la Givonne et sa ripisylve au lieu-dit "Les Prés Saint-Rémy" (cf. plan de zonage n°3C1 du présent dossier de P.L.U.).

## **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits dans toute la zone :**

- Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Dans le secteur Ap, les constructions de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A 2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Aires de jeux et de sports,
  - Dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels :**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Dans le secteur Av (éléments remarquables) :
  - a. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
  - b. Les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les alignements d'arbres bordant les deux voies de desserte de la ferme de la Virée, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
4. Dans la zone A au lieu dit "Les Près Saint-Rémy", tous les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les étangs et le ruisseau de la Givonne et sa ripisylve doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions hormis dans le secteur Ap :**

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 200 m des zones urbaines UA, UB, et UZ, et des zones à urbaniser (AU),

- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- Les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration, sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation agricole, et conformes à la charte des Gîtes de France ou à la charte des Fermes et des Auberges.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – VOIRIE ET ACCES**

#### **3.1. Voirie**

Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10% de déclivité sur une longueur minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la limite avec la voie privée en tenant lieu.

#### **3.2. Accès**

Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des voies nouvelles et des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: carrossabilité, accessibilité des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, sécurité routière, etc.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

L'accès sur la RD 977 est interdit dès lors qu'il peut se faire par une autre voie.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. Alimentation en eau**

##### **- Eau potable :**

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.

##### **- Eau à usage non domestique :**

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

## **4.2. Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

## **4.3. Assainissement**

### **- Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence de réseau public :

- **L'assainissement individuel est obligatoire** et soumis à une étude de faisabilité préalable.
- Les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, 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.

### **- Eaux résiduaires d'activités économiques :**

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

### **- Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur le domaine public seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

Cependant, toutes les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à moins de 15 mètres de l'axe des autres voies.

- 6.2. En bordure de la RD 977, les constructions doivent être édifiées à:**
- 35 m au moins de l'axe pour les habitations,
  - 25 m au moins de l'axe pour les autres constructions.
- 6.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives,** la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m.**

Cette distance peut être ramenée à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus proche de la limite séparative et l'égout de toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m**, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.

- 7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**
- pour les annexes dépendant d'habitations existantes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m,
  - pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser.
- 7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1. Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect général (ou certains détails de leurs façades), à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Est interdite toute imitation d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'aspect architectural des constructions traditionnelles (volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures,...), et les éléments architecturaux remarquables (porches, lucarnes, murs de clôtures en pierres locales,...) seront préservés. Ces dispositions générales concernent en outre les anciennes propriétés industrielles (lieu-dit "Les Près Saint-Rémy") et les bâtiments de la ferme de la Virée.

### **11.2. Adaptation au terrain naturel :**

Les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

Dans le cas d'une implantation sur les versants, à flanc de coteaux, une adaptation maximale au terrain naturel sera recherchée, avec un équilibrage entre les remblais et déblais, le faitage principal parallèle aux courbes de niveaux et la façade la plus haute en haut de pente.

### **11.3. Toitures.**

#### **A/ Types de toitures.**

Les constructions seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente équivalente à celle des toitures des bâtiments environnantes.

Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les constructions suivantes :

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants.

#### **B/ Matériaux de couverture autorisés.**

\* *Bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, y compris les adjonctions :*

- Ardoise naturelle,
- Bardeaux type "vertuile" ou "Shingles" de ton schiste ou de ton tuile vieillie,

- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- Tuile vieillie.

\* *Autres bâtiments y compris les annexes (ateliers, hangars, garages...)* :

En plus des matériaux cités ci-dessus, sont autorisés:

- Fibre-ciment teinte schiste,
- Couverture métallique pré-peinte ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article, s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue.

#### **11.4. Murs / Revêtements extérieurs.**

Les façades seront d'un ton soutenu et sombre s'accordant avec leur environnement. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les constructions traditionnelles en pierre locale devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

En cas de réfection de façades en pierre ou en brique, recouvertes d'enduits ou peintes, ces dernières seront remises à nu si les matériaux demeurent de qualité.

Sont interdits dans toute la zone :

- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris blanc).

#### **11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Sont interdits dans toute la zone :

- La pose de volets roulants à caisson proéminent, car elle dénature l'esprit architectural de ces façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

#### **11.6. Antennes paraboliques.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics, et leur couleur sera intégrée à l'environnement immédiat.

Sont interdits:

- Les paraboles en applique sur les façades sur rue.

#### **11.7. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Ils devront être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, tant par leur volume et leur pente de toiture, que par la nature des matériaux utilisés et leurs ouvertures.

### **11.8. Clôtures sur voie publique.**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,60 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m.

Les clôtures en grillage seront doublées d'une haie vive, composée d'essences locales.

L'utilisation d'essences locales est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

#### **Sont interdits:**

- Les imitations par peinture de matériaux naturels, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois...
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les nouvelles plantations se feront à base d'essences locales.

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible.

#### ***Dans le secteur Av :***

Les alignements d'arbres de part et d'autre des voies privées desservant la ferme de la Virée sont protégés au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

### **Caractère de la zone :**

- Cette zone comprend les terrains de Givonne, 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.

Des 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 préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- **un secteur Na**, correspondant aux terrains de la base départementale de plein air et de loisirs du Bannet,
- **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 majeure partie des terrains compris dans le périmètre de 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).

La zone naturelle et forestière est concernée par le risque naturel de feux de forêt, identifié par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 2 janvier 2006. Pour plus d'informations, il convient de se reporter à ce dossier ainsi qu'au document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

La zone comporte enfin 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, à savoir :

- **les bâtiments du Laminoir**, pour des raisons culturelles et historiques,
- **le ruisseau de la Givonne et sa ripisylve, ainsi que ses nombreux étangs**, pour des raisons écologiques (cf. plan de zonage n°3C1 du présent dossier de P.L.U.).

## **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1.1. Rappel**

1. Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **1.2. Sont interdits dans toute la zone :**

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Parcs d'attraction,
  - Dépôts de véhicules,
  - exhaussement et affouillement du sol.
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du code de l'urbanisme.

### **1.3. Sont interdits en plus dans le secteur Np :**

- 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.

### **1.4. Sont interdits dans le secteur Ni :**

- Toute occupation et utilisation du sol non autorisée dans l'article N2 (constructions, remblais, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient).

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **2.1. Rappels**

1. Les clôtures sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 du même code, qui impose une déclaration préalable avant leur édification (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
2. Les murs sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (article R.421-2 du code de l'urbanisme).
3. Tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments bâtis du Laminoir doivent être précédés de l'obtention préalable d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 e du Code de l'Urbanisme.
4. Tous les travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer les étangs et le ruisseau de la Givonne et sa ripisylve doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
5. En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, 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.
6. Risques de feux de forêts : 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 1er mars au 30 septembre.

## **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants sans changement de vocation,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

## **2.3. Dans le secteur Na, peuvent être autorisées :**

- Les constructions liées à l'activité hôtelière ou de restauration,
- Les constructions à usage d'accueil ou d'abris public pour le tourisme,
- Les constructions et installations à usage sportif ou de loisirs.

## **2.4. Dans le secteur Ni :**

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas aggraver les risques liés aux inondations, ni gêner l'écoulement des eaux.

Sont autorisées :

- L'extension limitée des activités ou des bâtiments existants sans augmentation des risques de nuisances et de pollution,
- La réhabilitation des bâtiments existants (travaux d'entretien et de gestion courants), notamment les aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures,
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectée à la même destination et dans les limites de surface de plancher hors œuvre brute correspondant à celle détruite, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens, et dans la mesure où les aménagements de mise hors d'eau ne portent pas atteinte à l'aspect général et l'harmonie architecturale des constructions environnantes.

## **2.5. Dans le secteur Nl, peuvent être autorisées :**

- Les aménagements d'espaces verts, les aires de repos et de loisirs.

## **2.6. Dans le secteur Ns, peuvent être autorisées :**

- Les constructions et installations à usage sportif, et leurs annexes (vestiaires,...).

## **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES**

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel, qu'ils soient adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

Toute voie en impasse doit permettre le demi-tour, sauf si elle est destinée à être prolongée rapidement.

Aucun accès ne sera autorisé à partir de la R.N. 58.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental, et à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques de réalisation.

L'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques ou leur dissimulation seront demandés en fonction des possibilités techniques de réalisation.

##### **Dans le secteur Ni :**

*Sont prescrits :*

- La mise hors d'eau de toutes installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et des biens (machineries d'ascenseurs, installations électriques et installations de chauffage),
- La mise hors d'eau des postes E.D.F. moyenne et basse tension, en veillant à ce qu'ils restent facilement accessibles en cas d'inondation, ainsi que des branchements et des compteurs des particuliers.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable.

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1. Les constructions autorisées doivent être édifiées à **5 m au moins** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à **10 m au moins** de l'axe des autres voies.
- 6.2. **En bordure de la RD 977**, les constructions devront être implantées à **25 m au moins** de l'axe de la voie.
- 6.3. **Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**
  - lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. La distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit être **inférieure à 5 m**.
- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées** pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 3 m.

**7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :**

- lorsque le projet de construction ou de réhabilitation s'inscrit dans une démarche environnementale conditionnée par l'implantation du bâtiment.

**7.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :**

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.

**10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles habitables).

**10.3.** Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS**

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

A cet effet, **les constructions devront être de couleur sombre** s'accordant avec l'environnement. Les matériaux de couverture seront de ton schiste. Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Tous les éléments, matériaux et couleurs projetés, traitement des abords, seront joints à la demande de permis de construire.

Concernant les bâtiments du Laminoir identifiés sur le document graphique (*pièce n°3C1 du dossier*) :

- leur aspect architectural devra être préservé volumétrie, matériaux, proportion des ouvertures, ...),
- les façades ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

### **Dans le secteur Np:**

Les constructions devront par leur volume, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site.

Cette même règle s'impose aux aménagements ou extensions mesurées des constructions existantes.

### **Clôtures:**

**Dans le secteur Ni**, toutes les clôtures sont réglementées. Sont autorisées :

- Les nouvelles clôtures constituées d'éléments rabattables en cas de crue,
- Le déplacement ou la reconstruction de clôtures existantes,
- La mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à créer et à protéger, et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur Ni** (dans la zone de grand écoulement), les plantations sont autorisées, exceptés les conifères, les cultures de peupliers et les robiniers faux acacias, ainsi que les autres essences caractérisées par la fragilité de leur enracinement ou de leur cime.

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé.

## **TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À PROTÉGER OU À CRÉER**

### **CARACTERE DES TERRAINS :**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, complété par une trame de ronds.

### **Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 – art.2.*

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

## **Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme :**

*Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000*

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général, tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet à date certaine depuis cinq ans au moins.

Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

## **TITRE VII - EMBLEMES RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS**

Aux documents graphiques, sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

### **Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme :**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièces 3C1 et 3C2 du dossier).

N° de la réserve	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
1	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>
2	Aménagement du carrefour RD 977 - RD 129	Commune de Givonne	1 540 m <sup>2</sup>
3	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>
4	Chemin réservé pour l'entretien et la réfection du mur du cimetière (bande de 5 m de largeur)	Commune de Givonne	770 m <sup>2</sup>
5	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>
6	Emprise nécessaire à la réalisation du chemin du Bouillonnais (bande de 4 à 6 mètres)	Communauté de Communes du Pays Sedanais	6 467 m <sup>2</sup>
7	Chemin d'accès à l'antenne partir de la Route Royale au lieu dit "L'Enclos"	Commune de Givonne	402 m <sup>2</sup>
8	Accès à la zone UZ, au lieu dit " Haybes "	Commune de Givonne	320 m <sup>2</sup>
9	Elargissement de la rue de la Linette (Fond de Givonne)	Commune de Givonne	20 m <sup>2</sup>
10	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	1 921 m <sup>2</sup>
11	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	5 772 m <sup>2</sup>
12	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	5 884 m <sup>2</sup>
13	Création d'un bassin de rétention d'eau	Commune de Givonne	7 050 m <sup>2</sup>
14	Déplacement du château d'eau	Commune de Givonne	1 250 m <sup>2</sup>
15	Aménagement du carrefour rue de la Bergère et R.D.4a	Conseil Général des Ardennes	210 m <sup>2</sup>

## **TITRE VIII - ANNEXES**

### **PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

---

Les textes suivants en vigueur à ce jour, constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Articles R.111-4 et R.425-31 du code de l'urbanisme relatif aux permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 - en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007).
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, modifié en dernier lieu par le décret 2008-484 du 22 mai 2008 (version consolidé le 25 mai 2008), qui définit les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.