



Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse
Commune de Givrauval (55)

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet Aire d'accueil

3 - Notice de présentation

Dossier Enquête publique

--	--

SOMMAIRE

Préambule	3
1. Rappel du cadre juridique	4
Chapitre 1 : Présentation de la commune	5
1. Présentation générale	6
2. Contexte règlementaire	13
Chapitre 2 : Le projet.....	14
1. Présentation du projet	15
2. Projet d'Intérêt Général	35
Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU	37
1. Mise en compatibilité du règlement graphique	38
2. Mise en compatibilité du règlement littéral	41
3. Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	45
4. Mise à jour de l'Étude Entrée de Ville.....	49
5. Évolution des surfaces de zones.....	61
Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet.....	62
1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet	63
2. Conclusion	72
Annexes	73
Étude Entrée de ville existante.....	73

Préambule

1. Rappel du cadre juridique

Au titre de l'article R123-23-2 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être initiée par la commune :

- lorsque l'opération est réalisée par l'autorité compétente en matière de PLU et qu'elle est rendue nécessaire par une enquête publique en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement.
Cet alinéa ne s'applique qu'en cas de projet public de travaux, d'aménagement ou d'ouvrages.
- lorsque l'autorité compétente a décidé de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'**intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement, ou de la réalisation d'un programme de construction, en application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme : au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

La mise en compatibilité du PLU de GIVRAUVAL s'inscrit dans le cadre de cette disposition.

En vertu de l'article L123-14 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si :

- elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique (le projet ne nécessite pas d'expropriation d'immeuble),
- le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU,
- l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

Chapitre 1 : Présentation de la commune

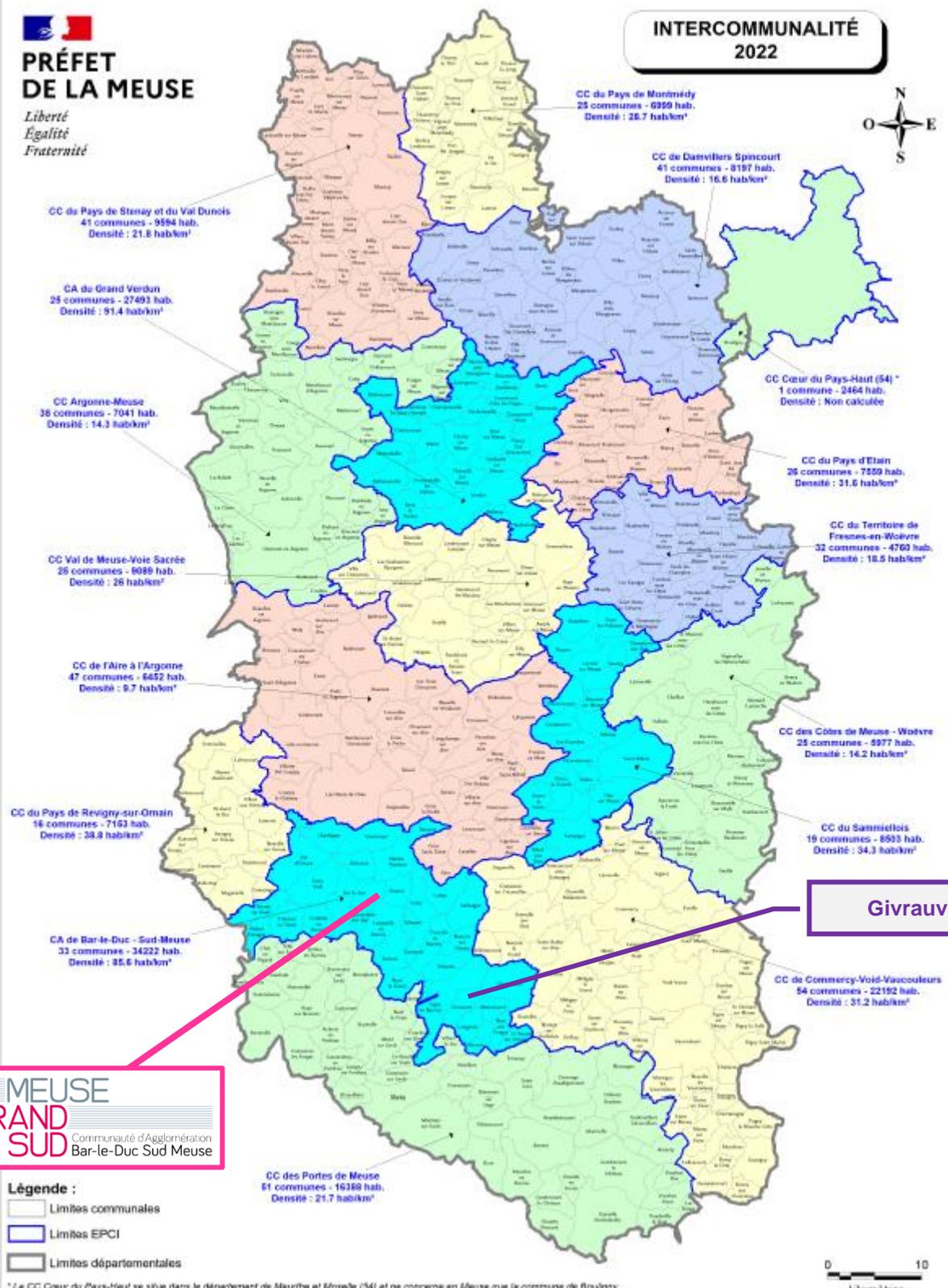
1. Présentation générale

1.1. Présentation géographique

Givrauval est une commune située au sud du département de la Meuse, en région Grand Est. Elle se situe à 20 km au sud-est de la commune de Bar-le-Duc.

La commune se situe également à 32 km à l'est de Saint-Dizier (Haute-Marne) et à 50 km à l'ouest de Toul (Meurthe-et-Moselle).

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc – Sud Meuse créée le 1^{er} janvier 2013 qui regroupe 33 communes et accueille environ 35 000 habitants.



Réalisation	Référentiel	Source
Direction Départementale des Territoires Créée le 23 février 2022	IGN-BD CARTO © Édition 2018	Données INSEE RP 2019

Localisation du territoire parmi les EPCI du département de la Meuse (Source : DDT55)

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes :

- Ligny-en-Barrois
- Chanteraine
- Menaucourt
- Longeaux
- Villiers-le-Sec

1.2. Contexte démographique

La population de GIVRAUVAL s'élève à 279 habitants en 2019. Une population en baisse ces dernières années (- 46 habitants soit -14% entre 2013 et 2019). Cette baisse de la population fait suite à une hausse marquée entre 1999 et 2013 où 50 nouveaux habitants étaient recensés (+18%).

Population en historique depuis 1968 - GIVRAUVAL

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	263	265	284	277	275	322	325	279

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

La décroissance démographique récente s'explique surtout par un solde des entrées sorties négatif (-2,6% par an entre 2013 et 2019) alors que le solde naturel est légèrement positif depuis 1999.

Population en historique depuis 1968 – CA Bar-le-Duc – Sud Meuse

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	40 847	41 393	41 587	40 726	39 144	36 790	36 187	34 222

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc – Sud Meuse, la population diminue depuis 1982. La baisse de la population s'accroît : on enregistre une variation annuelle moyenne de la population de -0,9% entre 2013 et 2019 alors que ce taux était de -0,3% entre 2008 et 2013.

1.3. Logements

En 2019, on dénombre 115 logements à GIVRAUVAL.

Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de résidences principales, elles représentent 93,9% du parc en 2019, une part en baisse de presque 2 points par rapport à 2013.

On note un taux de vacance de 5,2%, un taux en hausse entre 2013 et 2019, période durant laquelle le nombre de logements vacants a doublé.

Catégories et types de logements – GIVRAUVAL

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	117	100,0	114	100,0	115	100,0
Résidences principales	110	94,0	109	95,6	108	93,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,9	2	1,8	1	0,9
Logements vacants	6	5,1	3	2,5	6	5,2
Maisons	113	96,6	109	95,6	111	96,5
Appartements	4	3,4	5	4,4	3	2,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Les logements sont majoritairement des maisons (96,5%) et on observe une surreprésentation des grands logements (72,9% de T5 et +).

Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5,2 à GIVRAUVAL (5,3 pour les maisons et 3,3 pour les appartements).

Résidences principales selon le nombre de pièces – GIVRAUVAL

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	110	100,0	109	100,0	108	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2 pièces	3	2,7	1	0,9	2	1,9
3 pièces	10	9,1	11	10,1	10	9,3
4 pièces	29	26,4	24	22,0	17	15,8
5 pièces ou plus	68	61,8	73	67,0	79	72,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

A GIVRAUVAL, les ménages sont en moyenne composés de 2,45 personnes en 2019. La taille moyenne des ménages était de 2,72 en 1990 et de 3,25 en 1968.

La baisse de la taille des ménages résulte d'un phénomène de décohabitation observé à l'échelle nationale.

1.4. Contexte économique

Les actifs représentent 70,6% des 15 – 64 ans vivant à GIVRAUVAL en 2019, une part stable depuis 2013.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité – GIVRAUVAL

	2008	2013	2019
Ensemble	199	202	186
Actifs en %	74,4	70,8	70,6
Actifs ayant un emploi en %	69,3	63,4	64,8
Chômeurs en %	5,0	7,4	5,8
Inactifs en %	25,6	29,2	29,4
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,0	8,9	4,2
Retraités ou préretraités en %	8,5	8,9	12,5
Autres inactifs en %	9,0	11,4	12,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

En 2019, les 12 établissements de GIVRAUVAL proposent 24 emplois.

Emploi et activité – GIVRAUVAL

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	33	34	24
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	139	129	121
Indicateur de concentration d'emploi	23,7	26,4	19,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,1	57,1	57,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

Près de 90% des actifs de GIVRAUVAL travaillent dans une autre commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone – GIVRAUVAL

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	139	100	129	100	120	100
Travaillent dans la commune de résidence	15	10,8	14	10,9	13	10,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	124	89,2	115	89,1	108	89,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

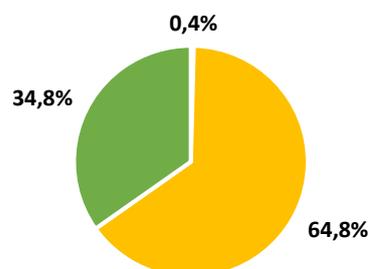
1.5. Contexte environnemental et paysager

A. Le paysage

Le territoire communal de GIVRAUVAL s'étend sur 9,69 km², dont près de 65% sont couverts par des espaces agricoles.

Part des surfaces selon l'occupation du sol à Givrauval

(Source : CORINE Land Cover - CGDD-SDES, 2018)



Occupation du sol à Givrauval
(Source : CORINE Land Cover – CGDD-SDES)

- Territoires artificialisés
- Espaces agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels

La commune de GIVRAUVAL est implantée en pied de coteaux boisés, au bord du Canal de la Marne au Rhin.



Vue aérienne du village de GIVRAUVAL (Source : remonterletemps.ign.fr)

B. Le milieu naturel

Site NATURA 2000 : Aucun

ZNIEFF : Aucune

ZICO : Aucune

2. Contexte réglementaire

✓ A l'échelle supra intercommunale

La commune de GIVRAUVAL appartient à la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc – Sud Meuse.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours.

La commune appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois approuvé en 2014. Le document est actuellement en cours de révision.

✓ A l'échelle communale

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2010.

La dernière mise à jour du document (mise à jour des SUP) date du 5 décembre 2017.

Chapitre 2 : Le projet

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et besoins

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit l'adoption, dans chaque département, d'un schéma déterminant les sites où les communes doivent réaliser des aires d'accueil, des terrains familiaux locatifs et des aires de grand passage pour les gens du voyage.

Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage **Article 1**

Modifié par Ordonnance n°2020-1304 du 28 octobre 2020 - art. 7

I. - Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles installées sur des aires d'accueil ou des terrains prévus à cet effet.

Ce mode d'habitat est pris en compte par les politiques et les dispositifs d'urbanisme, d'habitat et de logement adoptés par l'État et par les collectivités territoriales.

II. - Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

1° Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;

2° Des terrains familiaux locatifs aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme et destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles, le cas échéant dans le cadre des mesures définies par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;

3° Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma départemental définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement des rassemblements traditionnels ou occasionnels et des grands passages.

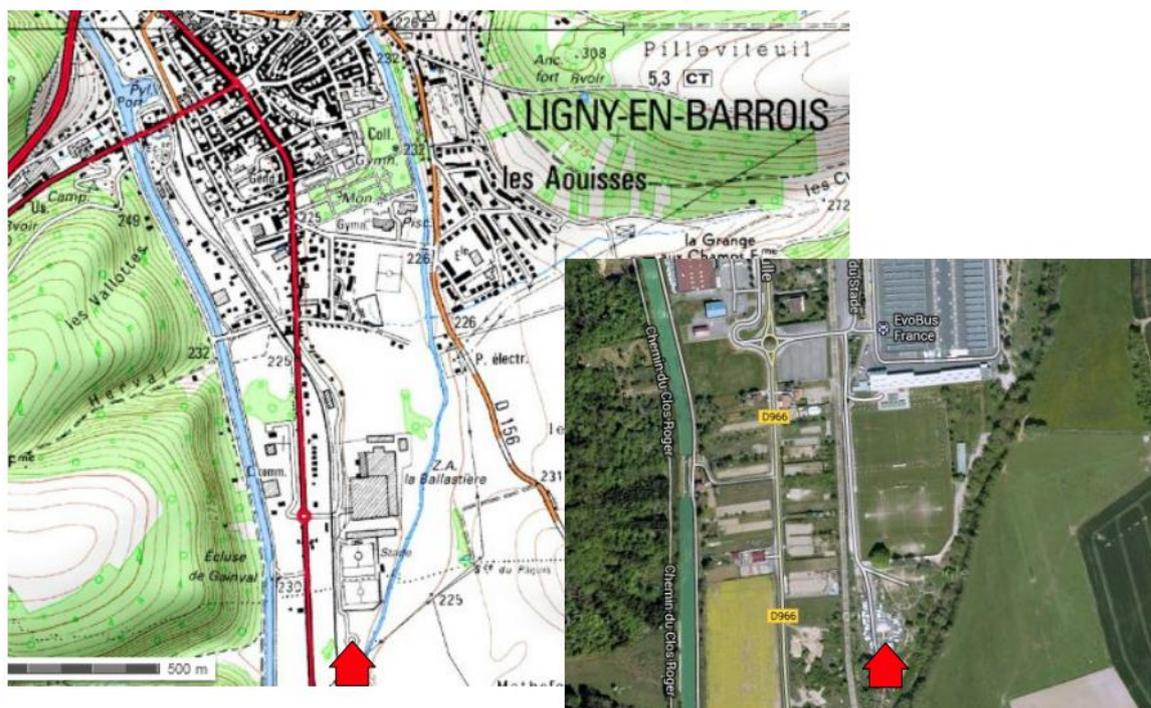
Dans ce cadre, le département de la Meuse a approuvé, par arrêté préfectoral n° 2021-8185 du 13 avril 2021, son Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) pour la période 2020-2026.

Aires d'accueil existantes sur le territoire de l'EPCI :

Deux aires d'accueil¹ permanentes sont actuellement existantes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse : une aire à Givrauval et une aire à Bar-le-Duc.

L'**aire de Givrauval**, aménagée en 2004, a une capacité de 10 places et dispose de blocs sanitaires individuels. Elle est située au nord du territoire communal.

Aire d'accueil de Givrauval (près de Ligny-en-Barrois)

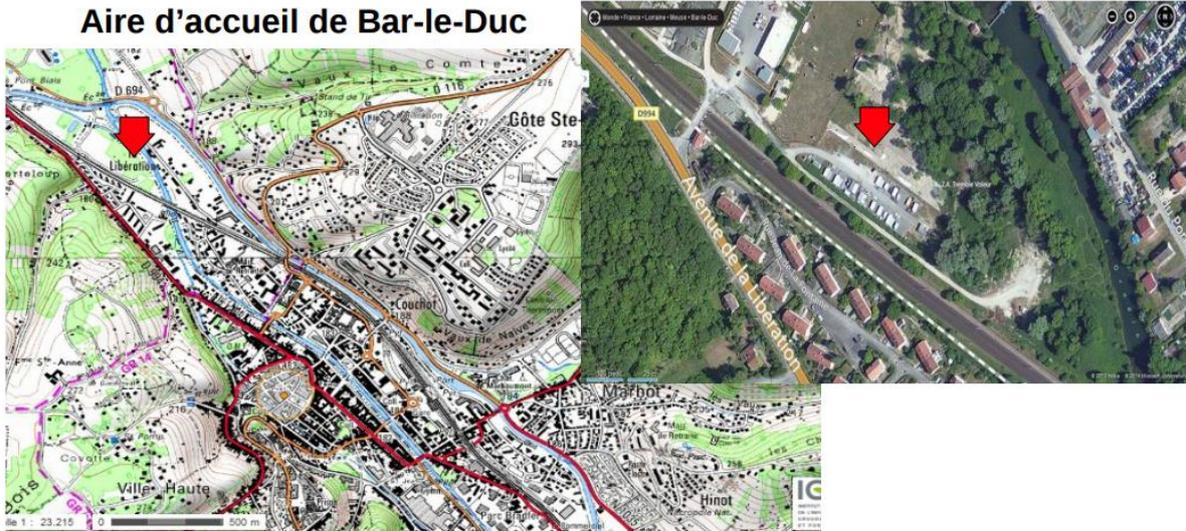


Localisation de l'aire d'accueil de Givrauval (Source : meuse.gouv.fr)

L'**aire de Bar-le-Duc**, créée en 1997 et réhabilitée en 2007, a une capacité de 12 place et dispose d'une bloc sanitaire collectif. Elle est située au nord-ouest de la commune.

¹ Les aires d'accueil sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois.

Aire d'accueil de Bar-le-Duc



Localisation de l'aire d'accueil de Bar-le-Duc (Source : meuse.gouv.fr)

Nécessitant des travaux de réhabilitation importants, l'aire d'accueil de Bar-le-Duc est définitivement fermée depuis août 2018.

Une **aire de grand passage**² d'une capacité de 100 places est également disponible à Fains-Véel.

² Les aires de grand passage sont destinées à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels. Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes, sur une période de 1 à 3 semaines. Dès lors, les aménagements sont plus sommaires.

Terrain de grand passage de Fains-Véel (près de Bar-le-Duc)



Localisation de l'aire de grand passage de Fains-Véel (Source : meuse.gouv.fr)

Prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de la Meuse :

Au regard de l'état des lieux des aires d'accueil existantes sur le territoire de l'EPCI, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020-2026 prescrit le maintien des deux aires d'accueil existantes, sous réserve de la réalisation de certains travaux, ou la mutualisation des deux aires existantes en une nouvelle aire d'une capacité de 18 places.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PRESCRIPTIONS AAGDV

EPCI concernés	Prescriptions SDAGV 2011 -2017		État de réalisation 2018		PRESCRIPTIONS SDAHGV 2020-2026				
	Équipement	Pla ces	Équipement	Pla ces					
Communauté de communes du Pays de Stenay	1	Maintien Stenay	5	1	Fermé depuis 2015	5	SUPPRESSION de la prescription	0	Création d'un terrain de halte sur le secteur Nord du Département susceptible d'accueillir des groupes de 20 à 30 caravanes.
Communauté de communes du Pays de Commercy	1	Maintien Commercy	10	1		10	MAINTIEN	10	
Communauté de communes du Sammiellois	1	Maintien Saint-Mihiel	8	1		8	MAINTIEN	8	Maintien avec une baisse de la tarification journalière
Communauté d'Agglomération Bar le Duc Sud Meuse	1	Maintien Givrauval	10	1		10	MAINTIEN DES 2 AIRES D'ACCUEIL avec : - travaux d'assainissement pour Givrauval - réhabilitation avec individualisation des sanitaires pour Bar-le-Duc		
Communauté d'Agglomération Bar le Duc Sud Meuse	1	Maintien Bar-le-Duc	12	1	Fermé depuis août 2018	12	Sous réserve du traitement de la problématique de sédentarisation de l'aire de Givrauval par la création de 4 terrains familiaux, les 2 aires pourront être mutualisées en une aire d'une capacité minimale de 18 places.		
Communauté d'Agglomération du Grand Verdun	1	16 places à réhabiliter à Thierville sur Meuse	16	1	FAIT	16	MAINTIEN 16 places	16	Maintien du nombre de places Traitement de la problématique de sédentarisation
TOTAUX	1		61	6	6 équipements	61	5 équipements	56 places	

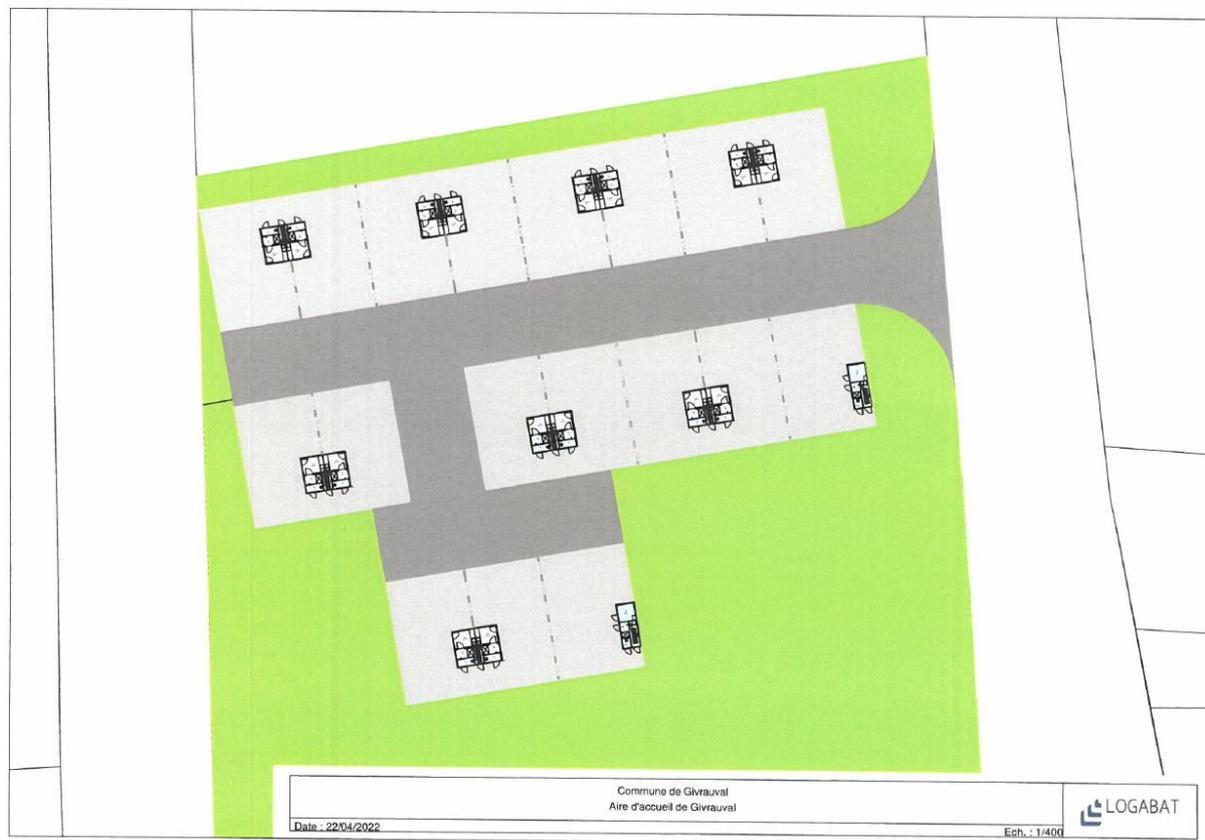
Soit un total de 5 équipements sur le département de la Meuse pour un total de 56 places.

Extrait du SDAHGV de la Meuse (Source : meuse.gouv.fr)

1.2. Projet et site d'implantation

Pour répondre aux besoins identifiés, le projet concerne la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

L'aire créée comportera 18 emplacements.



Plan masse du projet d'aire d'accueil

Le secteur identifié pour accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage se situe au nord du ban communal de GIVRAUVAL.



Localisation du projet d'aire d'accueil (Source : geoportail.gouv.fr)

Le site d'implantation concerne la parcelle ZD58 et une partie de la parcelle ZD56.



Localisation du projet d'aire d'accueil à l'échelle parcellaire

(Source : cadastre.data.gouv.fr)

Le projet concerne une emprise de 0,86 ha.

L'accès au secteur de projet est prévu par la RD966, des discussions sont actuellement en cours avec le Département afin d'assurer un accès sécurisé.

1.3. Intérêt naturaliste du site

(D'après Note d'évaluation relative à l'intérêt naturaliste des parcelles ZD58 et ZD56 de la Commune de Givrauval par Olivier AIMONT Directeur général de la SAS Les Chantiers du Barrois.
Dates de visite de site : 15 juin et 20 août 2022)

Localisation du site du projet

Le site est situé à la sortie de Ligny en Barrois. Il s'insère entre la D966 et la Voie de halage du canal de la Marne au Rhin. Ce site agricole caractérisé par une prairie de fauche et une culture de luzerne est bordé par une haie relictuelle au nord, le côté du canal présentant également une haie relictuelle et un petit boisement sur sa partie sud. Un fossé borde la totalité de la partie Est en bord de route.



Les différents types d'habitats naturels

L'intérêt de ce site agricole est étroitement lié à l'interface de plusieurs « zones naturelles » limitrophes comme les côteaux boisés à l'Est, ou encore une zone en friche à l'Est et un secteur de boisement au sud.

La proximité de la Vallée de l'Ornain et le canal de la Marne au Rhin font de cet espace une zone de circulation pour la faune et en particulier pour l'avifaune, en témoigne les passages du Milan noir (*Milvus migrans*) qui exploite la zone de prairie de fauche comme territoire de chasse (nicheur probable dans des boisements proches). D'autres espèces d'oiseaux ou encore des insectes variés et des Chiroptères sont présents sur ces espaces et témoignent de l'intérêt que représentent cette zone agricole en bordure de zones urbaines.

Nous retrouvons sur le site de projet :

- Une prairie de fauche à tendance mésophile,
- Des haies en développement ; « relictuelles »,
- Une zone de culture en luzerne,
- Un boisement alluvial ou Aulnaie – Frênaie.

La zone alluviale de l'Ornain, dans laquelle s'insère le site étudié, constitue une zone naturelle intéressante liée à une diversité de milieux. Bien que l'on puisse qualifier ce secteur d'anthropisé par la forte influence des activités humaines, nous pouvons faire le constat d'une biodiversité importante avec des habitats naturels sensibles.

La prairie de fauche

La qualité écologique de la prairie de fauche mésophile est variable suivant le degré d'intensité de la pratique agricole. D'une manière générale, ce sont des milieux attractifs pour les insectes, l'avifaune, les chiroptères. La prairie de fauche occupe principalement la parcelle nord ZD58. La fauche récente ne permet pas d'évaluer précisément la diversité floristique de cette prairie. Elle apparaît comme peu diversifiée. Cependant, les prairies mésophiles (intermédiaire) peuvent constituer des habitats naturels intéressants lorsque des pratiques extensives sont mises en place.



La zone de culture

Elle est à cheval entre la partie sud de la parcelle ZD58 et la ZD56 au nord. Elle est constituée principalement par de la Luzerne. Cet espace de culture présente un intérêt pour la protection des sols, mais sert également de zone refuge pour les insectes et l'avifaune. Comme plante mellifère elle présente à la fois un intérêt agronomique et écologique. La présence relativement abondante de lépidoptères, d'orthoptère, d'hyménoptère, témoigne de la richesse que peut représenter ce type de culture. Tout comme la prairie permanente, la diversité est également liée aux pratiques de gestion. Une gestion différenciée des parcelles (bandes fauchées et non fauchées) est un facteur enrichissant pour la biodiversité.





Haies relictuelles et talus du canal de la Marne au Rhin

Ces haies en constitution présentent intérêt écologique modéré comme formation végétale. Elles servent cependant de corridor de circulation pour l'avifaune ou encore pour les chiroptères qui longent le canal ou qui proviennent des coteaux boisés proches. En libre évolution, ces haies vont se diversifier et présenteront une diversité plus importante. La photographie ci-contre, met bien évidence la liaison coteau – canal et démontre l'effet corridor que celles-ci

peuvent représenter dans leur développement. Bien qu'une gestion homogène des bords du canal soit constatée sur le terrain ce milieu peut évoluer dans le temps et constituer un habitat intéressant qui pourrait se diversifier sur la base d'une gestion différenciée :

En laissant certaines parties en libre évolution ; ce qui permet de renforcer les haies existantes et en pratiquant des fauches tardives. L'apparition de belles Valériane officinales témoigne de l'évolution possible des habitats naturels lorsque l'on modère la pression de fauche.

Boisement

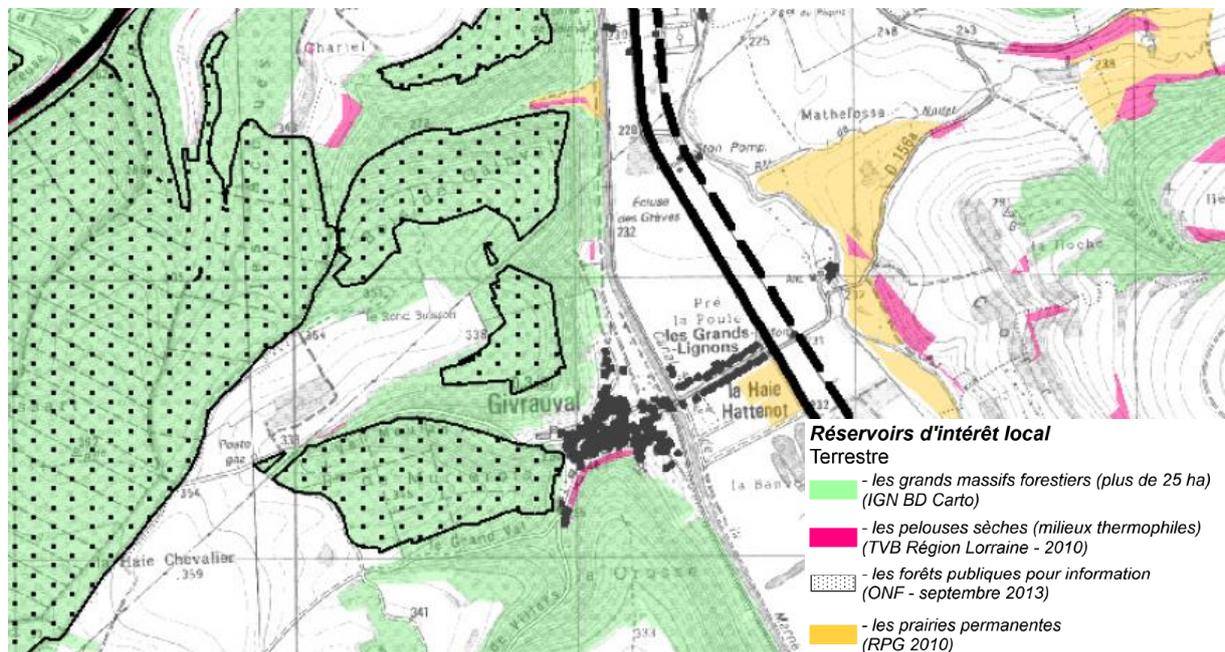
L'Aulnaie – Frênaie constitue un boisement humide intéressant. Le lien avec des zones plus ouvertes de type mégaphorbiaie en fait un habitat naturel important à conserver. Bien que le Frêne soit dépérissant, cet habitat naturel est diversifié et présente un intérêt patrimonial élevé. Dans ce sens, ce boisement nécessite des mesures de conservation et de gestion adaptées. C'est indiscutablement une zone refuge pour de nombreuses espèces et en particulier pour les chiroptères inféodés aux boisements humides.



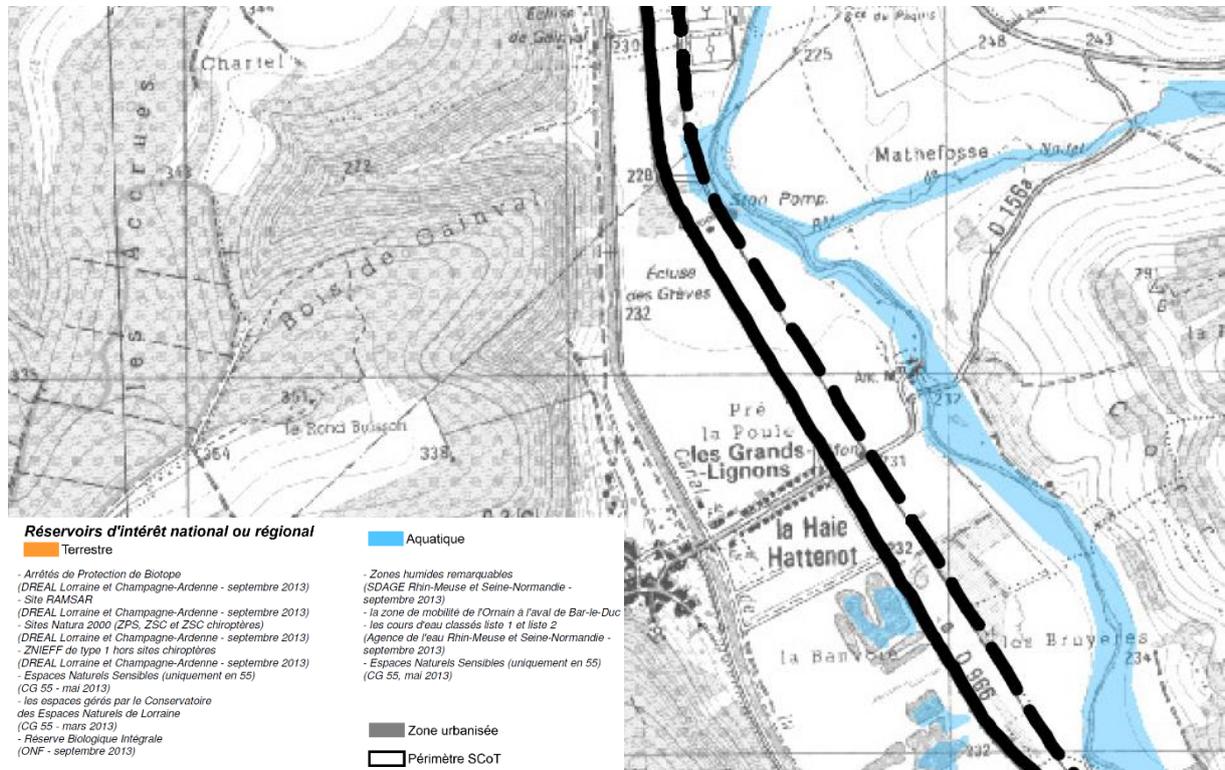
Cet habitat naturel dispose d'une stratification variée regroupant un cortège de plantes typiques des milieux humides comme l'Epilobe hérissé, la Salicaire, l'Eupatoire, la Valériane, le Panais...

Les corridors écologiques

Le SCoT du PETR du Pays Barrois n'identifie pas de corridor ou de réservoir de biodiversité sur le site de projet.



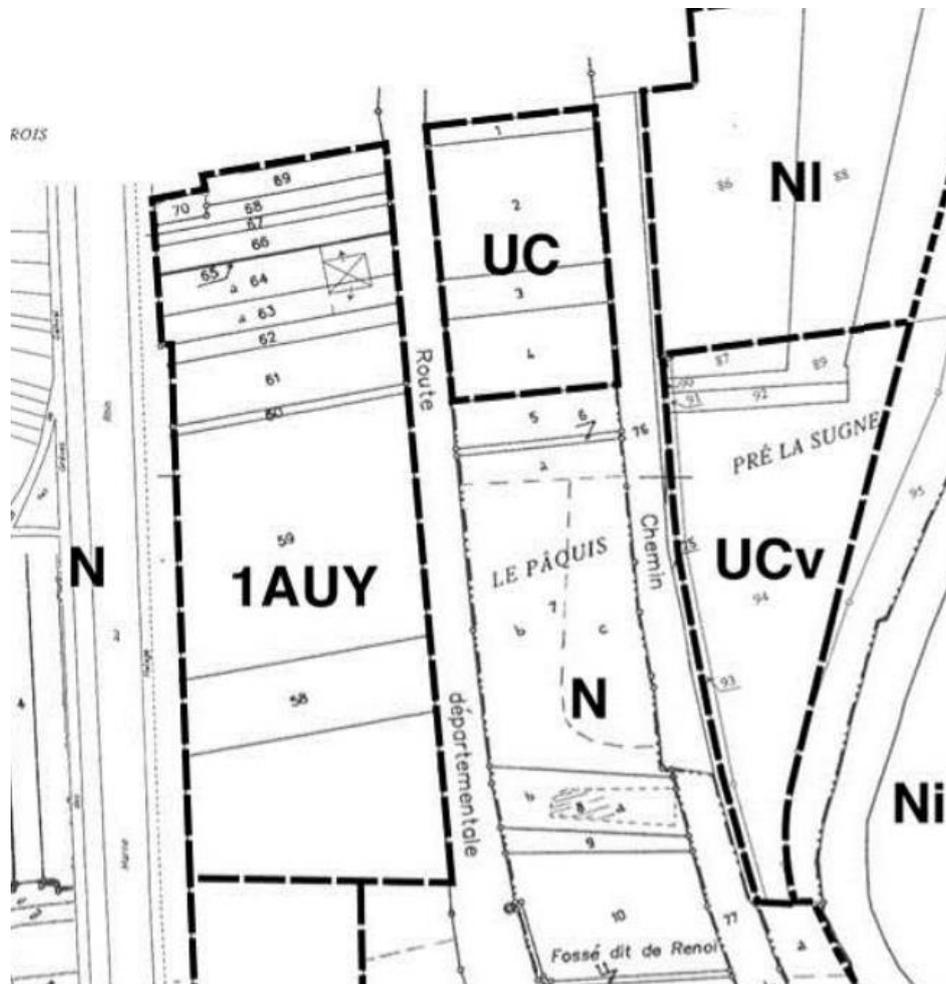
TVB locale – SCoT du PETR du Pays Barrois



TVB nationale – SCoT du PETR du Pays Barrois

1.4. Droit des sols actuels

Le secteur identifié pour accueillir le projet d'aire d'accueil est classé en zone 1AUy dans le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur à Givrauval.



Extrait du règlement graphique du PLU de GIVRAUVAL

La zone 1AUy est une Zone d'activités commerciale et artisanale future (court terme). Elle est définie de la manière suivante dans le rapport de présentation (page 88) :

Il s'agit d'une zone urbanisable à court terme réservée aux extensions des activités industrielles de Givrauval. Elle se situe dans la continuité de la zone d'activité existante pour la zone Sud et en limite des activités existantes de Ligny-en-Barrois pour la zone Nord.

Elles sont délimitées par la RD 966 et respectivement par la voie de chemin de fer et par le canal et le périmètre de captage. Les zones 1 AUy font donc l'objet d'une étude dite d'Entrée de Ville.

Extrait du rapport de présentation du PLU de GIVRAUVAL

Le règlement en vigueur dans la zone est le suivant :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

Caractère de la zone :

La zone 1AUY est une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée qui est destinée à recevoir des constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de services.

Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AUY, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

La zone 1AUY est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966, classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

La zone 1AUY est par ailleurs caractérisée par la présence d'un captage et des périmètres afférents (rapproché, intermédiaire et éloigné). La législation en vigueur devra ainsi être respectée.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE 1AUY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE 1AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises dans la zone 1AUY qu'à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement retenues, et que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises qu'à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ARTICLE 1AUY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. Dans ce cadre, un accès unique à la zone depuis la Route Départementale 966 dessert l'ensemble de la zone.

Voirie

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Toute consommation (industrielle) exceptionnelle dépassant les normes habituelles relèvera d'un accord préalable avec les services qualifiés qui pourront imposer un maximum.

Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux des bâtiments d'activité dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur. En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système tampon de rejet. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés (bac de rétention) permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux secs (Electricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AU Y 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU Y 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à la Route Départementale 966,
- 10 mètres par rapport à la RD 156.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU Y 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU Y 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU Y 9 : EMPRISE AU SOL

ARTICLE 1AU Y 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article 1AU Y 2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU Y 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- L'utilisation de la tôle galvanisée non peinte.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des bâtiments annexes et secondaires doivent présenter une certaine unité ou harmonie.

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures ne pouvant excéder 2 mètres sont constituées soit d'une grille ou d'un grillage accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales variées, soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées.

L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Les clôtures implantées le long de la RD 966 et visibles depuis celle-ci, ne devront pas excéder 2 mètres et doivent être purement végétales et composées d'essences locales.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre d'emplacements est fixé en fonction de la destination et de capacité des immeubles à desservir. Ainsi les règles suivantes s'appliquent :

- Immeubles à usage de bureaux, d'administrations, de professions libérales, etc. :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Etablissements industriels :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Immeubles à usage d'artisanat :

1 emplacement pour 100 m².

- Etablissements de commerce (supérieur à 100 m² de vente) :

1 emplacement pour 20 m².

- Hôtel :

1 emplacement pour 2 chambres.

- Restaurant :

1 emplacement pour 12m² de salle.

Les aires de stationnement réservé à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5% du nombre total d'emplacements.

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement sont interdites le long de la RD 966.

ARTICLE 1AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces résiduels à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés ou composés de prairies de fauches.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres, engazonnement).

Les dépôts et les aires de stockage sont situés dans la partie la moins visible depuis la RD 966 et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures.

Les terrains implantés le long de la RD 966 seront bordés par une bande paysagère à créer d'une largeur de 15 mètres destinée à créer un écran végétal.

Par ailleurs, tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, les essences locales pour les plantations seront utilisées.

ARTICLE 1AU Y 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

Extrait du règlement littéral du PLU de GIVRAUVAL

S'agissant d'une zone à urbaniser, le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'OAP, dans sa partie littérale, aborde les deux secteurs 1AU Y du document d'urbanisme.

2. La zone 1 AU Y

La zone 1AU Y comprend l'extension de la zone d'activités existante sur le territoire de Givrauval (Givrauval Enrobé) en entrée de ville Sud et la création d'une nouvelle zone d'activités intercommunale en entrée Nord du village.

Ces deux secteurs sont respectivement délimités par la voie ferrée et la Route Départementale 966 et le canal et la Route Départementale 966. Cette voirie étant classée à grande circulation, une étude d'Entrée de Ville a été réalisée afin de réduire la bande inconstructible de 75 à 15 mètres depuis l'axe de la voie (voir l'étude d'Entrée de Ville réalisée dans le rapport de présentation).

Au regard de la configuration de ces secteurs et de leur situation d'entrée de ville, les élus ont souhaité qualifier ces zones.

Ainsi une bande paysagère, composée d'arbres de hautes tiges et d'arbustes d'essences locales, longe l'ensemble de ces zones et permet de créer un écran végétal et sonore. L'entrée Sud présentant des perspectives sur le village et le moulin, le traitement des franges paysagères via la création de haie champêtre permettra de préserver les vues sur ces éléments bâtis.

Cette bande paysagère est accompagnée d'une liaison piétonne et cycliste, permettant ainsi le développement de modes doux sécurisés sur le territoire communal.

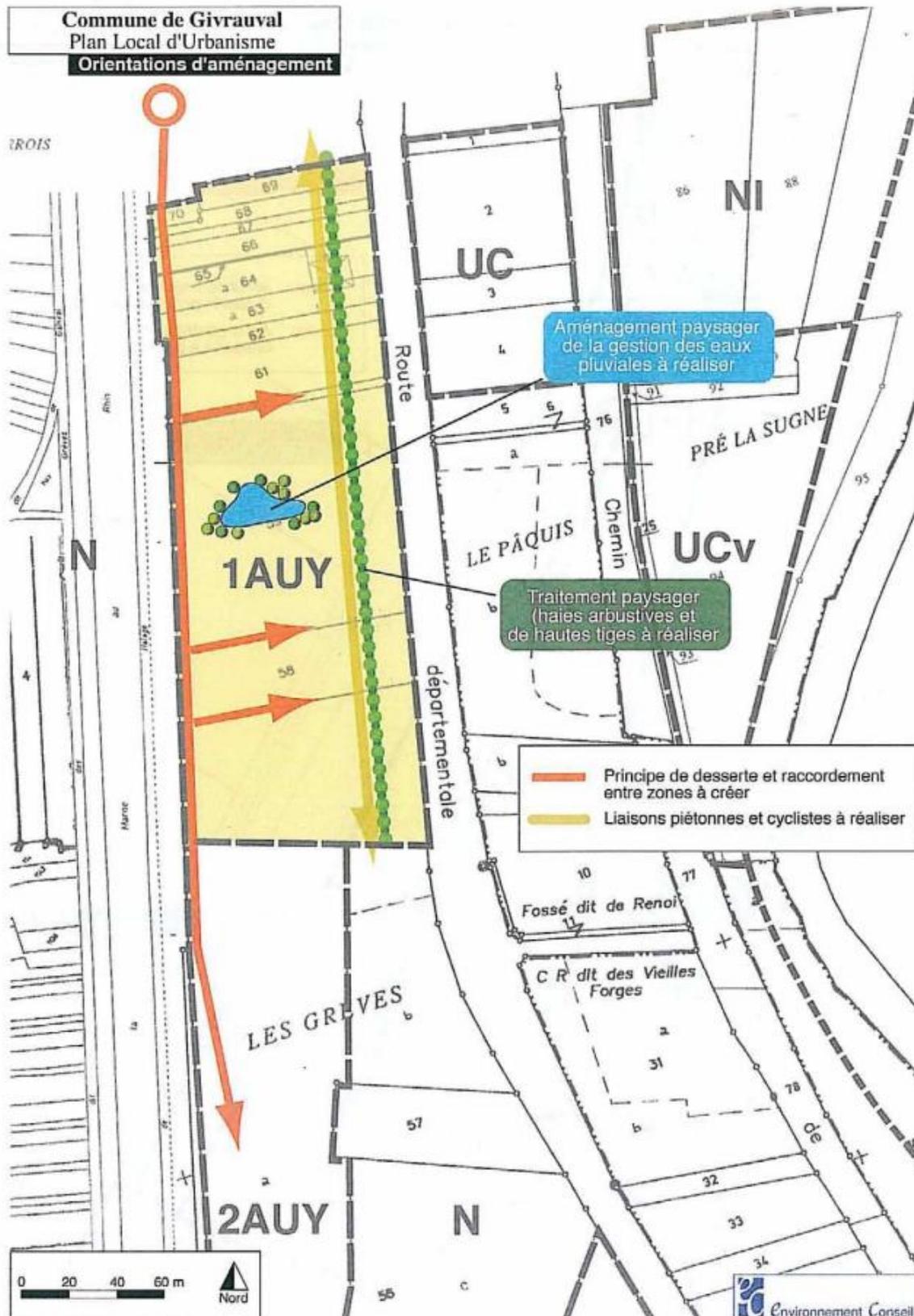
Ces bandes végétales n'ont pas pour objet de cacher les futures constructions mais de conforter l'aspect naturel de ces zones. Les futures zones économiques doivent profiter de l'effet vitrine engendré par la RD sans toutefois dénaturer le paysage dans lequel elles s'implantent. Ainsi les parkings et aires de stationnement seront situés sur les parties les moins visibles depuis la RD afin de préserver les perceptions paysagères.

La desserte de ces zones utilise l'existant et a pour but de limiter les accès depuis la Route Départementale. La zone Nord utilise ainsi le rond-point existant situé sur la commune limitrophe de Ligny-en-Barrois puis longe le canal pour desservir la zone Nord. Un aménagement d'entrée de ville est à réaliser sur la zone Sud afin de créer un accès unique et sécurisé.

Un effort particulier sera apporté sur la gestion des eaux pluviales et sera accompagné d'un traitement paysager.

Extrait des OAP du PLU de GIVRAUVAL

Un schéma d'intention accompagne la partie littéraire :



Extrait des OAP du PLU de GIVRAUVAL

2. Projet d'Intérêt Général

2.1. Cadre juridique

Selon le jugement du Conseil d'État, 10/ 8 SSR, du 25 mars 1988 n° 54411, « les terrains d'accueil pour nomades constituent un équipement d'intérêt général ».

2.2. Amélioration des conditions d'accueil des gens du voyage

Les équipements d'accueil des gens du voyage du territoire de l'EPCI ne permettent pas aujourd'hui, de par la fermeture de l'aire de Bar-le-Duc, d'accueillir les gens du voyage dans des conditions optimales.

Cette nouvelle aire permettra d'améliorer considérablement les conditions d'accueil des gens du voyage en proposant une aire qualitative et répondant aux normes en vigueur, notamment en termes de sanitaires.

Cette nouvelle aire viendra renforcer l'armature départementale des aires d'accueil actuellement en place pour répondre aux besoins.

2.3. Protection des familles accueillies

Par la mise à disposition d'une infrastructure permettant d'accueillir les gens du voyage dans des conditions optimales, assurant la sécurité et le confort des personnes, le projet contribue à limiter les stationnements illégaux.

Faute d'équipement adaptés on observe des stationnements illégaux des gens du voyage, ces phénomènes présentent un risque pour les personnes accueillies qui doivent procéder à des branchements non sécurisés sur le réseau électrique. En l'absence de sanitaires et de points d'eau dédiés, ces stationnements non encadrés présentent également un risque sanitaire pour les familles.

Enfin, le stationnement non encadré des gens du voyage peut induire des risques en termes de sécurité routière pour les familles accueillies (faute d'accès automobiles et piétons adaptés) mais aussi pour la population locale.

2.4. Intégration à la vie du territoire

Les stationnements illégaux faute d'emplacements dédiés peuvent générer des conflits d'usage selon l'emplacement choisi par les gens du voyage : terrain public ou privé, équipements sportif, aire de stationnement, zone d'activités, commerce...

Ces situations créent des désordres et ne contribuent pas à l'intégration des gens du voyage dans la vie du territoire.

La création d'une aire adaptée contribuera à renforcer la notion de vivre ensemble par les conflits qu'elle permettra d'éviter.

2.5. Mise en conformité des équipements avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020-2026

L'article 2 de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage indique :

I.-A. - Les communes figurant au schéma départemental et les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er sont tenus, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en œuvre.

La présente procédure, permettant de réaliser une aire d'accueil conformément au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, permet ainsi à la collectivité d'assurer la conformité de ses équipements avec les prescriptions du document cadre.

L'intérêt général du projet est donc démontré.

Chapitre 3 : Mise en compatibilité du PLU

1. Mise en compatibilité du règlement graphique

Afin de répondre aux besoins du projet, l'emprise de la future aire d'accueil, actuellement classée en zone 1AUY, est reclassée en zone 1AUCv : Zone à urbaniser destinée à l'accueil des gens du voyage.

La zone 1AUCv est la déclinaison de la zone UVc existante.

La zone UCv est une zone existante du PLU, sous-secteur de la zone UC et délimitée au droit de l'aire d'accueil actuelle, qui est définie, dans le rapport de présentation (pages 87 et 88), de la manière suivante :

La zone UC se caractérise par sa proximité avec les extensions pavillonnaires de Ligny-en-Barrois. Afin d'avoir une réflexion globale sur ce secteur, la définition de cette zone s'est appuyée sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune voisine de Ligny. La zone UC est par ailleurs concernée par la bande inconstructible de 75 mètres depuis la RD 966, nécessitant une étude dite d'Entrée de Ville.

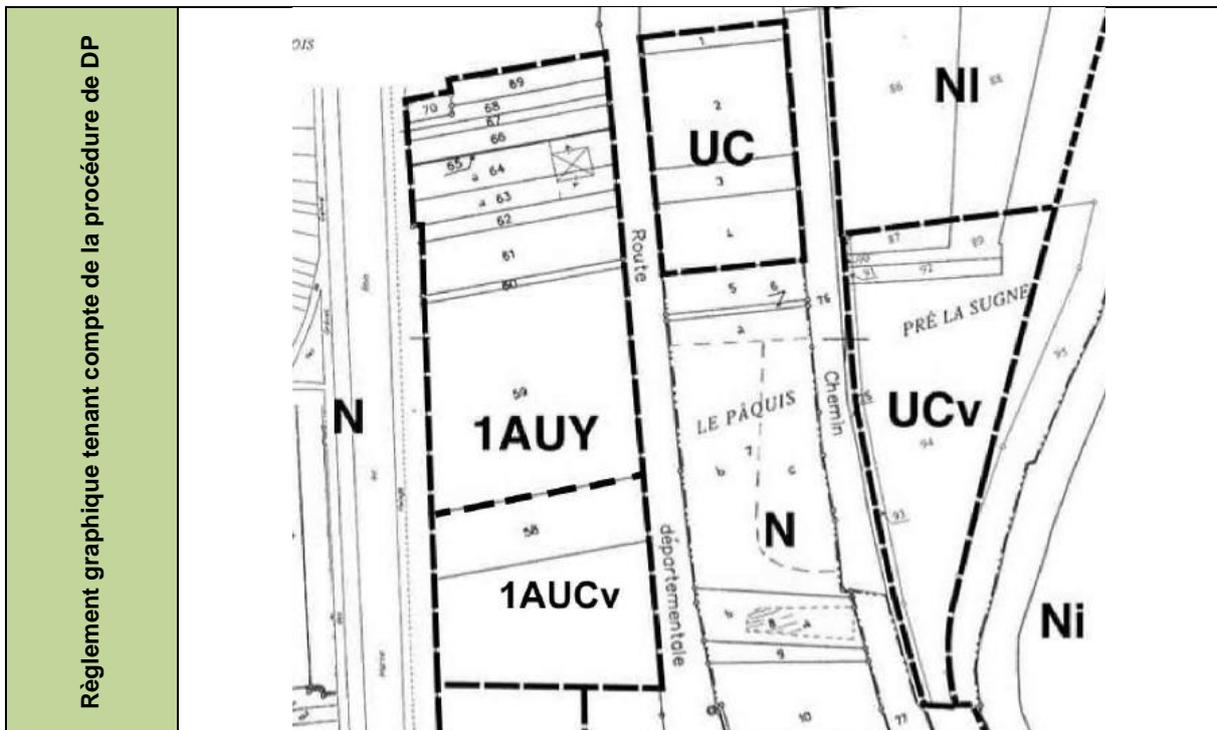
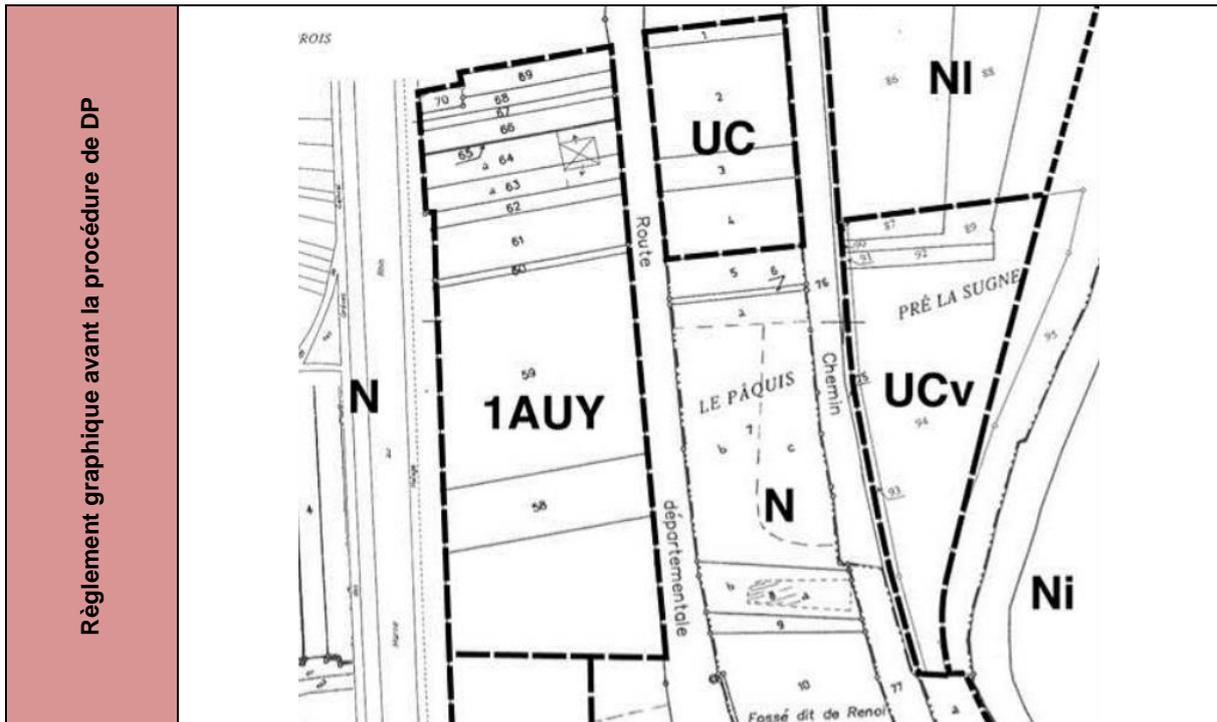
Elle est ainsi délimitée par la voirie départementale et la présence de la voie de chemin de fer.

La zone UC comprend un secteur UCv dédié à l'accueil des gens du voyage.

La zone UC correspond à une emprise totale de 1,9 hectares dont 1,2 dédié au secteur UCv.

Extrait du rapport de présentation du PLU de GIVRAUVAL

Le règlement graphique est ainsi modifié :



La modification entraîne une évolution des surfaces entre les zones 1AUy et 1AUCv.

Zone	1AUy	1AUCv
Évolution suite à la procédure	- 0,86 ha	+ 0,86 ha

2. Mise en compatibilité du règlement littéral

La création de la zone 1AUCv induit la rédaction d'un règlement lié.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUCvCaractère de la zone.

La zone 1AUCv délimite le secteur dédié à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone 1AUCv est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Les démolitions sont soumises à autorisation,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE 1AUCv 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute construction et occupation non mentionnée à l'article 1AUCv.

ARTICLE 1AUCv 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage.

Tout type de construction ou installation à condition d'être des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUCv 3 : ACCES ET VOIRIEAccès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUCv 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté

conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1AUCv 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUCv 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à la Route Départementale 966.

ARTICLE 1AUCv 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUCv 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUCv 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUCv 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres au faitage ou à l'acrotère. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUCv 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le projet ne peut être accordé ou 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.

Clôtures

L'établissement de clôtures devra être purement végétal et composé d'essences locales.

ARTICLE 1AUCv 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE 1AUCv 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une bande paysagère devra être créée en entre l'aire d'accueil et la RD966 pour constituer un écran végétal.

Les haies existantes ne devront pas être supprimées.

ARTICLE 1AUCv 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

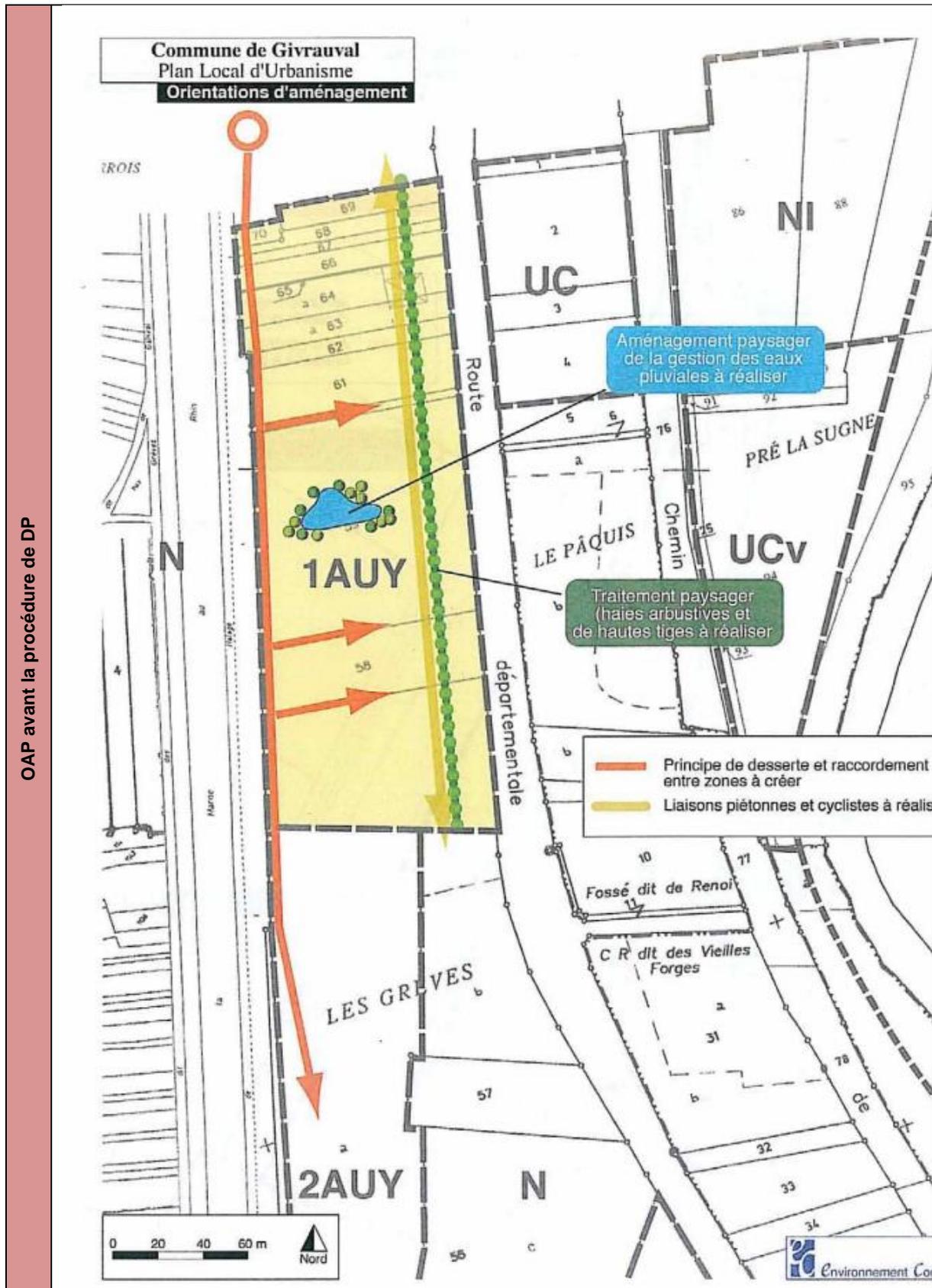
N'est pas réglementé.

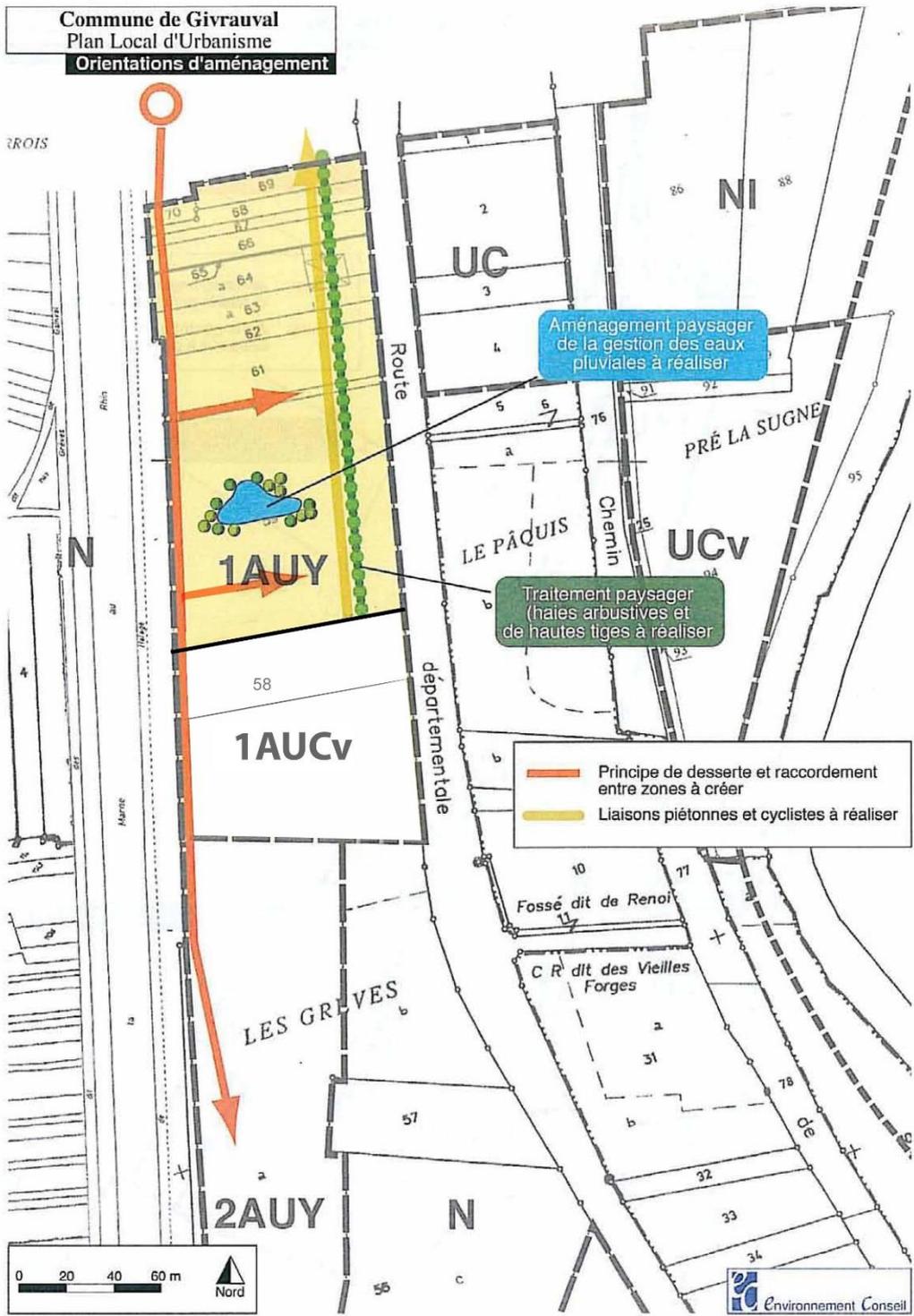
3. Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Classée en zone 1AUY dans le PLU de GIVRAUVAL, l'emprise dédiée à la future aire d'accueil fait l'objet d'une OAP.

L'OAP est modifiée pour tenir compte du projet d'aire d'accueil.

Seule la partie graphie est modifiée, la partie littérale restant compatible avec le projet.





Une OAP supplémentaire est créée spécifiquement pour le nouveau secteur 1AUCv.

La Zone 1AUCv

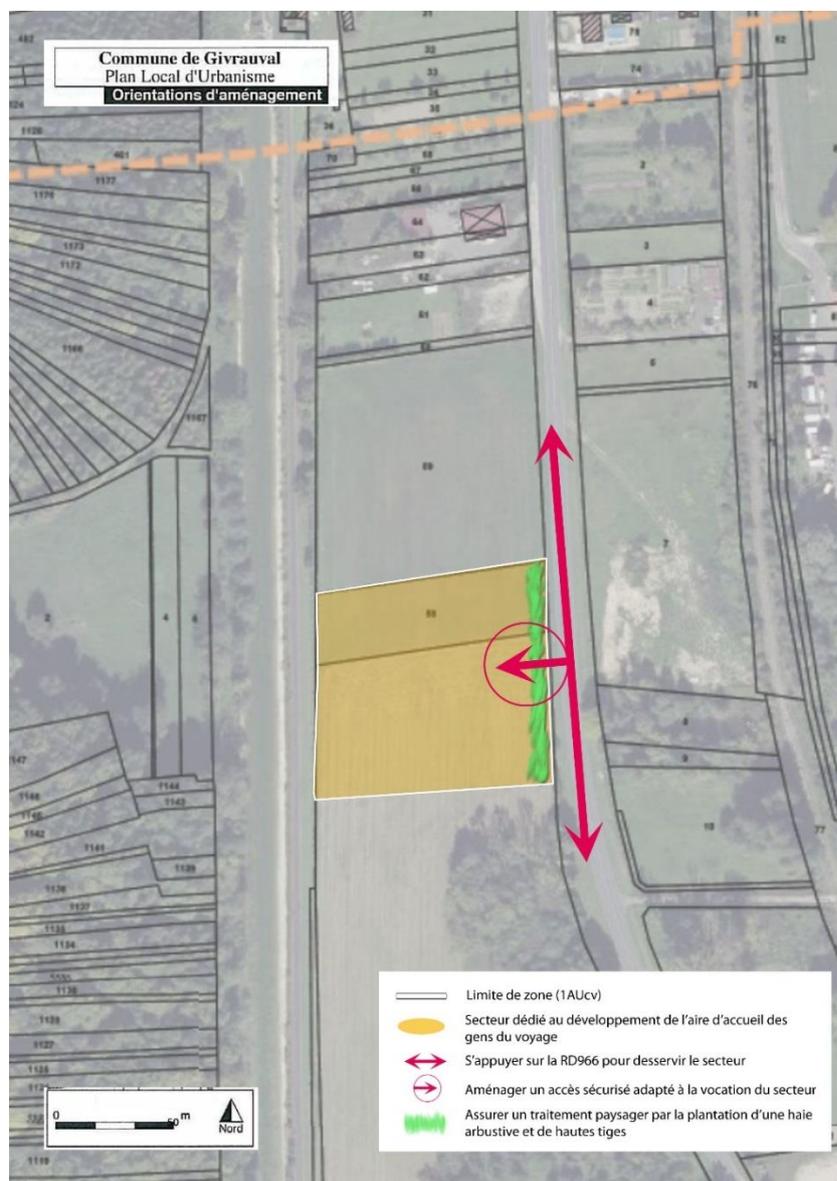
La zone 1AUCv correspond au secteur d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le secteur se situe au nord du territoire et est bordé par la Route Départementale 966. Cette voie étant classée à grande circulation, une étude Entrée de Ville a été réalisée afin de réduire la bande inconstructible de 75 à 15 mètres depuis l'emprise de la voie (voir l'étude Entrée de Ville réalisée dans le rapport de présentation et actualisée dans la notice de présentation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Projet Aire d'Accueil).

La desserte du secteur sera assurée via un accès créé sur la RD966.

Une frange végétale constituée d'une haie arbustive et de hautes tiges permettra d'assurer l'insertion paysagère du secteur et de former un écran végétal et sonore. La haie tiendra compte de la création d'un accès viaire et ne devra pas entraver la visibilité des automobilistes.

OAP tenant compte de la procédure de DP



4. Mise à jour de l'Étude Entrée de Ville

Les éléments suivants font suites aux remarques émises par les services de l'État lors de l'Examen Conjoint et d'une réunion de travail organisée en décembre 2022.

Le secteur 1AUCv est bordé par la RD966, classée Route à Grande Circulation. Le secteur a fait l'objet d'une Étude Entrée de Ville afin de réduire la bande inconstructible de 75 à 15 mètres depuis l'emprise de la voie.

Cette étude a été menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle est intégrée au Rapport de Présentation.

Les éléments suivants constituent une **mise à jour de l'Étude Entrée de Ville**. Cette mise à jour **concerne uniquement le secteur 1AUCv**.

L'étude complète, telle que présente dans le rapport de présentation du PLU, est jointe en annexe de la présente notice.

Les éléments ajoutés à l'étude **figurent en vert**.

Rappels réglementaires :

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

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Les articles suivants précisent :

Article L. 111-7 :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Article L. 111-8 :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L. 111-9 :

« Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L. 111-10 :

« Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

4.1. Diagnostic

4.1.1. Sécurité routière

La RD966 constitue un axe routier important drainant des flux entre les agglomérations de Gondrecourt-le-Château et de Bar-le-Duc. C'est également l'axe principal qui permet aux habitants du sud meusien d'accéder à la RN4, située à proximité de Ligny-en-Barrois, qui dessert les agglomérations régionales de Vitry-le-François et de Metz.

La RD966 constitue un axe routier majeur. Elle est par ailleurs le principal accès au village de Givrauval et à ses zones d'activités, situées en périphérie proche du centre ancien.

Les derniers comptages effectués sur cet axe en mars 2022 indiquent un trafic moyen journalier annuelle de 3479 VL et 281 PL (7,5%) avec des pointes de 5153 VL et 540 PL relevées les vendredi 25 et jeudi 31 mars.

La RD 966 présente au niveau du secteur d'étude une section rectiligne incitant à la vitesse. Cette dernière est d'autant plus élevée à ce niveau puisque les automobilistes sont en pleine accélération depuis la sortie de Ligny-en-Barrois. Néanmoins, les automobilistes sont freinés par un barrage naturel constitué d'un virage et de boisements. Une fois cet élément passé, la voirie retrouve son aspect rectilinéaire. Le village de Givrauval apparaît ensuite rapidement en arrière-plan.

Les repères urbains (aménagement routier, trottoirs, constructions...) sont donc absents au niveau du secteur d'étude. La présence de l'activité existante, caractérisée par un talus empierré et une haie grillagée sur le flanc Ouest et par des boisements éparpillés sur le flanc Est ne contribuent pas à donner une lisibilité au secteur et à signaler à l'automobiliste son arrivée dans une zone urbaine.

Ainsi les séquences suivantes ont pu être identifiées depuis Ligny-en-Barrois jusqu'à Givrauval :

- Séquence urbaine (vitesse limitée, rond-point, repères urbains),
- Séquence rectiligne au niveau du secteur d'étude (repères désordonnés), *
- Virage et boisements rompant cette rectilinéarité,
- Nouvelle séquence rectiligne et apparition du village (repères urbains) en arrière-plan.

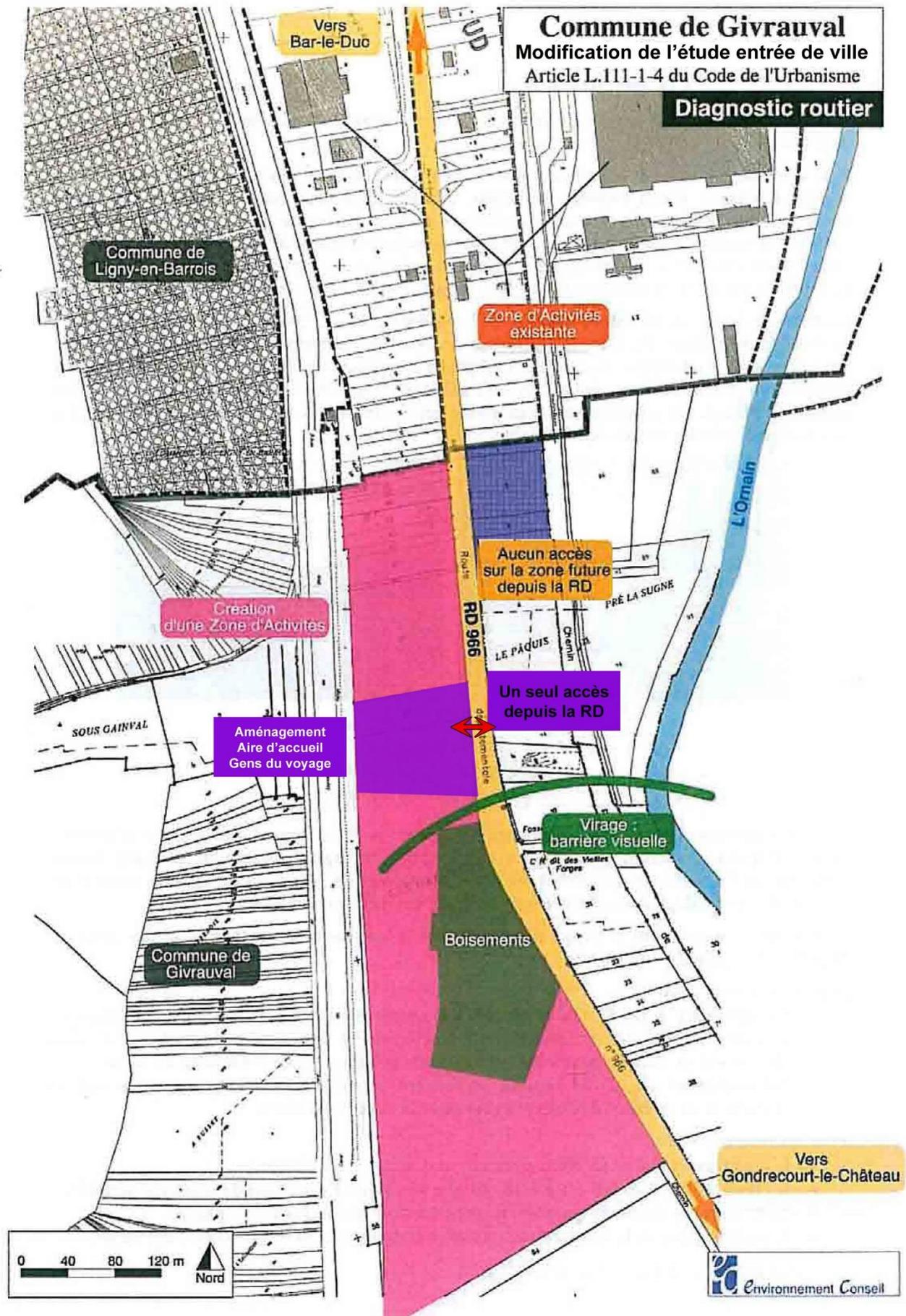


Secteur Nord-Ouest et secteur Nord-Est

Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation le long de la Départementale se justifie au regard de la sécurité routière par :

Pour le secteur de projet :

- **La création d'accès limités sur la RD 966**



4.1.2. Risques naturels et nuisances

Concernant les nuisances, l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement stipule que « Dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire... ».

La largeur des bandes affectées par le bruit est établie en fonction de la catégorie de l'infrastructure, elle-même définie selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La RD966, classée en catégorie 3, est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002. Le secteur affecté par le bruit est ainsi défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie à hauteur du village. Toutefois, le trafic intense et la proximité de la zone d'étude par rapport à la voie peut générer des nuisances sonores pour le personnel des zones d'activités, qui devront être prises en compte. Par ailleurs, une augmentation du trafic induit par les nouvelles activités peut induire des impacts sur la circulation et des nuisances sonores supplémentaires.

4.2. Diagnostic urbain, architectural et paysager

4.2.1. Paysage

Le site se trouve dans une zone de cultures en sortie de Ligny-en-Barrois. La rupture est donc franche entre le paysage urbain et le paysage à dominante végétale du secteur.

La perception paysagère du site s'organise en plusieurs séquences. Le site se trouve enclavé entre la Route Départementale, le canal et les coteaux boisés. Ces deux dernières entités paysagères sont dotées d'un caractère visuel fort. En effet, le regard est attiré par ces éléments. Néanmoins, les cônes de vue sont limités puisque ces éléments ferment toutes perceptions.



Secteur Nord-Ouest

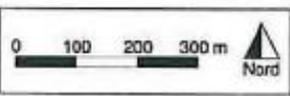
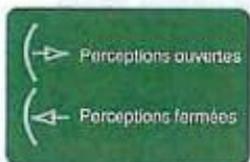
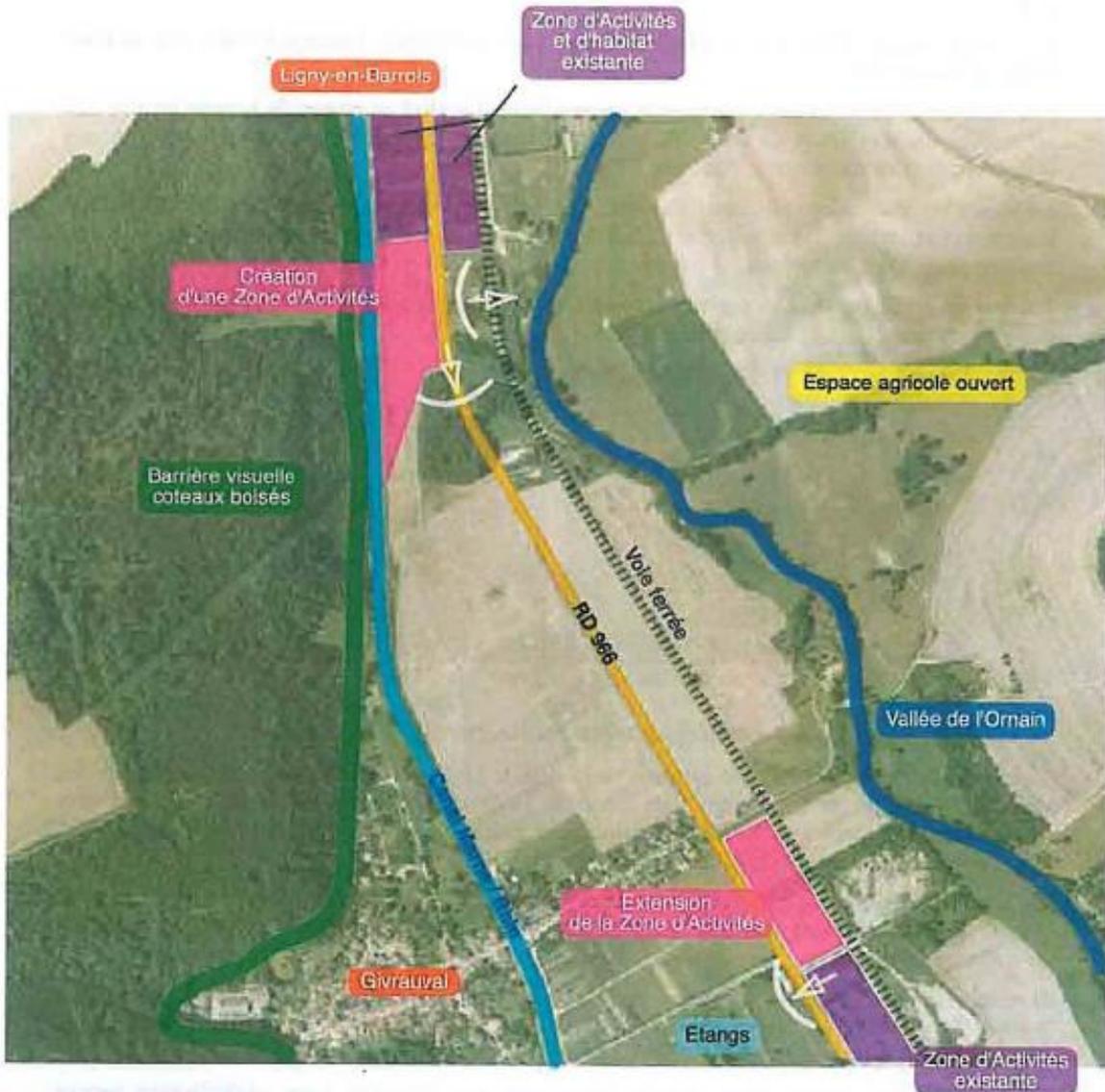
En arrière-plan apparaît le massif boisé induit par la zone humide de captage. Cet élément constitue un repère visuel également fort. Il s'accompagne d'une vision lointaine sur l'écluse.

Enfin en arrière-plan, le village et son paysage très minéral sont perceptibles depuis la RD.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des futurs bâtiments (implantation, hauteur, matériaux utilisés, aménagement des zones...) et des futurs aménagements. Afin de privilégier un effet vitrine de qualité, le cadre naturel du site devra être préservé et mis en valeur. L'intégration paysagère des nouvelles

constructions et de leurs aménagements connexes devra être réfléchi afin de ne pas créer de barrières visuelles. Par ailleurs, il sera nécessaire de prendre garde à l'aspect extérieur visuel (panneaux publicitaires, espaces libres, traitement des abords...).

Commune de Givrauval
Etude d'Entrée de Ville
Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme
Perceptions paysagères



4.2.2. Occupation du sol

La zone d'étude, hormis la présence d'activités existantes, est intégralement couverte par l'activité agricole. L'ouverture à l'urbanisation va donc conduire à une réduction de la surface destinée à cette activité, importante du point de vue économique comme du point de vue paysager.

Les boisements caractérisent également le secteur. Localisé au niveau de la zone humide liée au captage, ils sont situés au centre du secteur.

En tenant compte de ces différents éléments, l'impact du projet sur l'occupation du sol doit être intégré aux réflexions. Il est important que l'urbanisation, en termes de consommation d'espace, se fasse en phase avec les projections communales.

L'urbanisation du site va également conduire à une imperméabilisation des sols. L'écoulement des eaux de ruissellement sur ce secteur sera alors à prévoir dans l'aménagement des zones.

4.2.3. Qualité urbaine et architecturale

Il reste important de mener une réflexion conduisant à une réglementation particulière permettant d'insérer au mieux les nouvelles constructions au sein de ce secteur (implantation, hauteur, aspect extérieur des constructions).

Parallèlement les espaces libres doivent être traités avec attention. Leur végétalisation permet notamment une intégration réussie du bâti avec l'espace agricole et naturel avoisinant.

Le diagnostic met en évidence les enjeux à prendre en compte au sein du projet d'urbanisation de ces zones. Il est nécessaire de conjuguer le développement économique à travers l'accueil d'activités artisanales et commerciales, de l'habitat et d'équipements, à la préservation du paysage et à l'amélioration de la sécurité routière. La traduction du projet communal et des enjeux du diagnostic se fera au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du zonage ainsi que du règlement.

4.3. Projet urbain

4.3.1. Principes

L'objectif communal est de développer l'attractivité du territoire et de conforter son dynamisme économique en étendant ou en créant des zones d'activités destinées à accueillir des activités artisanales ou commerciales. Le développement de nouvelles activités commerciales en lien avec la commune voisine de Ligny est un enjeu important pour le développement des pôles commerciaux Intercommunaux.

Les secteurs retenus par les élus sont ceux des entrées de village Sud et Nord, bordant la RD 966.

Ces sites correspondent déjà à une concentration de plusieurs activités (Givrauval Enrobé pour le secteur Sud-Est, zone commerciale et artisanale de Ligny-en-Barrois pour la zone Nord).

L'objectif est également de répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020-2026 en aménagement une aire d'accueil des gens du voyage sur le secteur nord-ouest.

Les élus souhaitent à travers l'aménagement de ces secteurs :

- Améliorer la sécurité routière en identifiant clairement l'entrée du village
- Mettre en valeur cette entrée en contribuant à lui donner un caractère paysager fort,
- Profiter de l'effet vitrine de ces zones pour améliorer l'image de la commune et faire un aménagement de qualité.

La municipalité souhaite également étendre son habitat en limite communale de Ligny-en-Barrois.

La zone ainsi définie, dotée des réseaux nécessaires, jouxte une zone d'habitat résidentiel pavillonnaire existante. L'objectif est ici d'harmoniser les constructions avec l'existant afin de permettre une réelle continuité urbaine entre les deux communes.

4.3.2. Aménagements

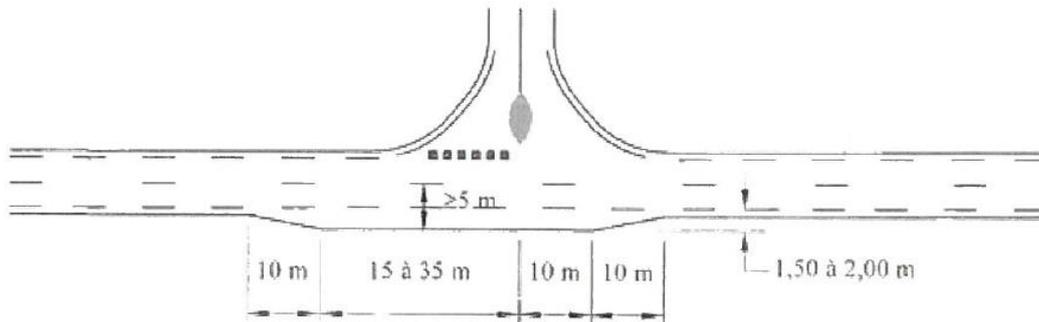
Une accessibilité sécurisée et lisible

La desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage s'effectuera par la création d'un accès unique sur la RD966.

L'aménagement répondra au guide SETRA d'Aménagement des Routes Principales.

- L'utilisateur de la route non prioritaire ou de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. Il est nécessaire pour cela qu'il voit à une distance correspondant à 8 secondes (de préférence, sinon 6 secondes constituent un minimum impératif) à la vitesse Vg^{\wedge} pratiquée sur la route principale. Soit $8 \times Vg^{\wedge}$, ou à défaut $6 \times Vg^{\wedge}$, la vitesse Vg^{\wedge} étant exprimée en m/s.
- La trajectoire de l'utilisateur non prioritaire traversant le carrefour doit être orthogonale ou quasiment orthogonale par rapport au flux prioritaire, pour faciliter la prise d'information (de l'utilisateur non prioritaire) et pour limiter le temps de traversée.
- Sur les carrefours en té ou les accès riverains, la présence d'un accotement revêtu du côté opposé à l'accès ou à la route non prioritaire permet de limiter le risque d'accident lié au tourne-à-gauche (de la route principale vers l'accès ou la route non prioritaire) ; lorsque le trafic tourne-à-gauche devient important (100 à 200 v/j), il est souhaitable d'aménager une voie spéciale de tourne-à-gauche,

Fig. 11 — Aménagement en faveur des mouvements de tourne-à-gauche pour un carrefour en té supportant un faible trafic.



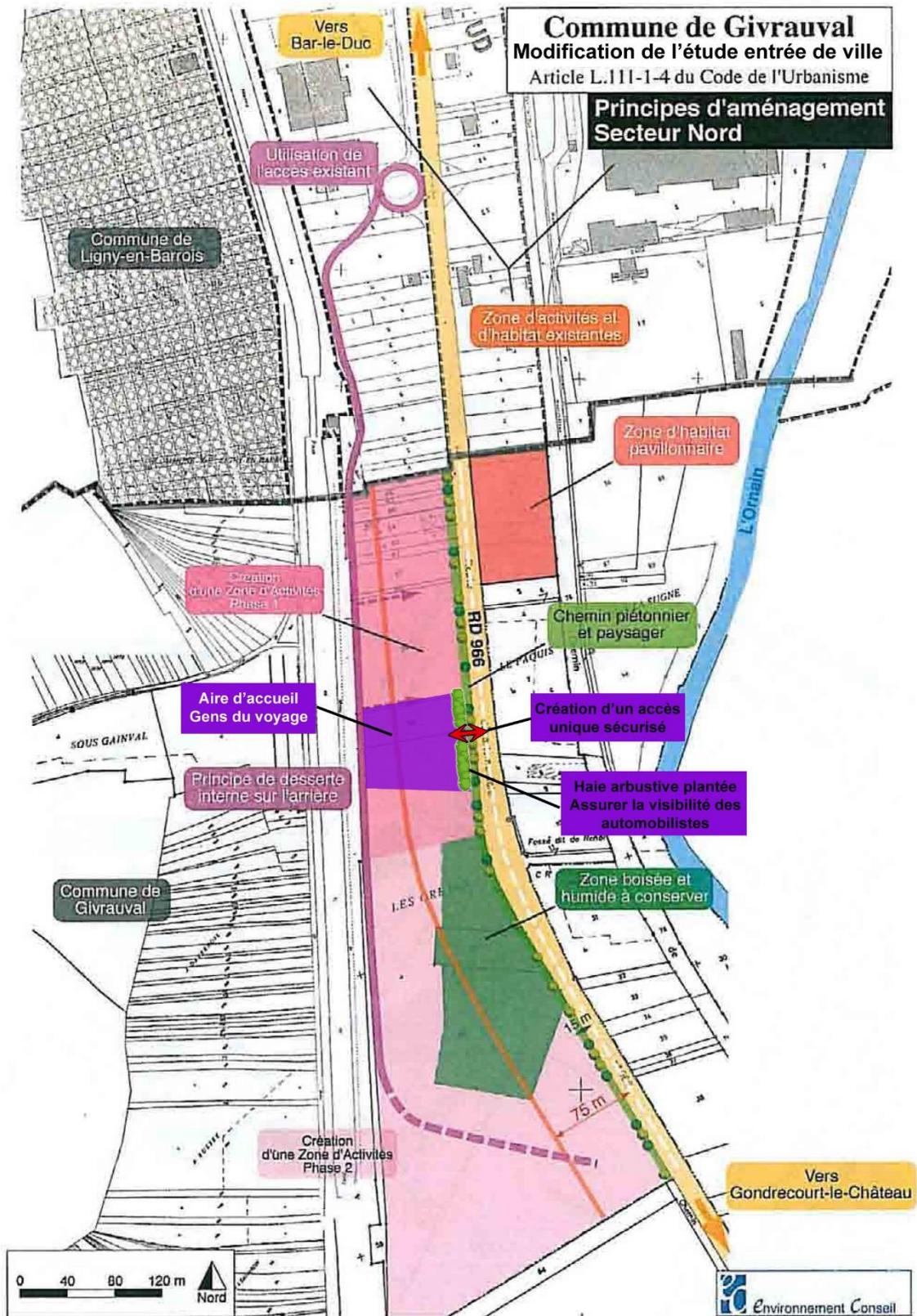
- Afin de faciliter le démarrage des véhicules depuis l'aire d'accueil, la chaussée sera à faible pente sur une longueur d'ensemble routier utilisé.

Des aménagements de qualité

Concernant le secteur d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage, la bande d'inconstructibilité de 75 mètres depuis l'emprise de la voie est réduite à 15 mètres. Cet accotement sera paysagé par des haies arbustives permettant l'intégration paysagère de l'aménagement.

Cette haie tiendra compte de la création d'un accès routier et veillera à ne pas entraver la visibilité des automobilistes.

Afin d'assurer l'insertion paysagère du secteur, la hauteur des constructions (blocs sanitaires, local technique) est limitée à 5 mètres au faitage ou à l'acrotère.



4.4. Transcriptions spatiales et règlementaires

Afin d'être validée, l'Étude Entrée de Ville doit être intégrée au PLU.

Dans le cas de la commune de Givrauval, l'étude a été conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et complétée par la présente procédure de Déclaration de projet.

Elle doit donc proposer des éléments règlementaires à intégrer dans le PLU.

4.4.1. Zonage

Le secteur d'étude est classé en zone 1AUCv par le règlement graphique.

4.4.2. Règlement littéral

Le règlement de la zone 1AUCv est établi sur la base du règlement existant de la zone UCv.

Les éléments directement issus de cette étude entrée de ville sont les suivants :

ARTICLE 1AUCv 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage.

Tout type de construction ou installation à condition d'être des équipements publics ou des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUCv 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à la Route Départementale 966.

ARTICLE 1AUCv 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

ARTICLE 1AUCv 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une bande paysagère devra être créée en entre l'aire d'accueil et la RD966 pour constituer un écran végétal.

Les haies existantes ne devront pas être supprimées.

4.4.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les principes d'aménagement édictés par la présente Entrée de Ville sont traduits dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

OAP Zone 1AUCv

La zone 1AUCv correspond au secteur d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Le secteur se situe au nord du territoire et est bordé par la Route Départementale 966. Cette voie étant classée à grande circulation, une étude Entrée de Ville a été réalisée afin de réduire la bande inconstructible de 75 à 15 mètres depuis l'emprise de la voie (voir l'étude Entrée de Ville réalisée dans le rapport de présentation et actualisée dans la notice de présentation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU – Projet Aire d'Accueil).

La desserte du secteur sera assurée via un accès créé sur la RD966.

Une frange végétale constituée d'une haie arbustive et de hautes tiges permettra d'assurer l'insertion paysagère du secteur et de former un écran végétal et sonore. La haie tiendra compte de la création d'un accès viaire et ne devra pas entraver la visibilité des automobilistes.



5. Évolution des surfaces de zones

Le tableau ci-après reprend les surfaces du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2010.

Apparaissent ainsi au tableau suivant les modifications apportées via la présente procédure. En **rouge** les anciennes surfaces modifiées, en ► **vert** les nouvelles surfaces obtenues.

La présente procédure de modification induit une réduction de **0,86 ha de zone 1AUY** au profit de la **zone 1AUCv**.

ZONES et secteurs	SUPERFICIES EN HECTARES	
	SECTEURS	ZONES
UA	8,95	Zone U 22,13
UB	5,60	
UC UCv	0,71 1,18	
UY	5,69	
1AU	4,56	Zone AU 15,44
1AUY	6,00 ► 5,14	
1AUCv	0,00 ► 0,86	
2AUY	4,88	
A	443,74	Zone A : 443,74
N Nl Ne Ni Nc	483,43 2,14 5,70 32,01 1,10	Zone N : 524,38
TOTAL	1 005,69	

Chapitre 4 : Incidences de la Déclaration de Projet

1. Analyse des incidences de la Déclaration de projet

1.1. Incidences sur le paysage

La présente procédure modifie le type de constructions et d'aménagements autorisés sur le secteur de projet.

Le secteur de projet est actuellement classé à urbaniser et dédié à accueillir des locaux d'activités.

La présente procédure ne modifie pas la volumétrie des constructions autorisées.

Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence significative sur le paysage** puisqu'elle n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation et n'augmente pas les possibilités de construire.

1.2. Incidences sur le milieu agricole

Selon le RPG 2020, la parcelle ZD58 est en jachère depuis 5 ans ou moins.



Extrait du RPG 2020 (Source : geoportail.gouv.fr)

Selon les données RPG elle n'est plus exploitée depuis 2017, année où elle est déclarée comme étant une parcelle de Blé tendre d'hiver.

La parcelle appartient à la Communauté d'Agglomération qui l'a acquise auprès de l'agriculteur qui l'exploitait. L'agriculteur peut jouir de la parcelle jusqu'à la fin de l'année 2022.

Selon le RPG 2020, la parcelle ZD56 est exploitée pour du blé tendre d'hiver.

Une Convention de Mise à Disposition (CMD) a été signée avec la SAFER, celle-ci sera caduque le 31/12/2023.



Extrait du RPQ 2020 (Source : geoportail.gouv.fr)

La présente procédure modifie le type de constructions et d'aménagements autorisés sur le secteur de projet.

Le secteur de projet est actuellement classé à urbaniser et dédié à accueillir des locaux d'activités.

Le PLU prévoit déjà la disparition de l'activité agricole sur le secteur.

Aussi, la présente déclaration de projet **n'augmentera pas les incidences sur l'activité agricole** puisqu'elle n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation et n'augmente pas les possibilités de construire.

1.3. Incidences sur le milieu naturel et l'environnement

La présente procédure modifie le type de constructions et d'aménagements autorisés sur le secteur de projet.

Le secteur de projet est actuellement classé à urbaniser et dédié à accueillir des locaux d'activités.

Le projet ne constitue donc pas une consommation d'espaces naturels par rapport à ce que prévoit le PLU. Au contraire, le projet d'aire d'accueil induira une imperméabilisation des sols moins importante que si le secteur avait été occupé par un local d'activité.

A la suite de la note d'intérêt naturaliste présentée dans le titre 1.3 du Chapitre 2, plusieurs enjeux ont été identifiés dans les objectifs de gestion et d'aménagement de ces parcelles :

- Conserver les milieux sensibles comme le boisement alluvial ci-contre,
 - **Le boisement ne sera pas impacté par le projet.**

- Conserver autour de ces zones sensibles des « zones tampons » permettant de limiter l'impact direct des projets sur les habitats naturels les plus intéressants,
 - **Les haies existantes seront préservées.**

→ Conserver les corridors par la mise en place de zones en « gestion écologique et différenciées » comme le talus du canal et des secteurs en gestion agricole qui apportent également un intérêt aux espaces qui feront l'objet d'aménagements.

- **Le projet aura un impact limité sur les corridors écologiques, notamment du fait de la faible emprise des constructions projetées.**
- **Le talus du canal ne sera pas impacté par le projet.**
- **Les haies existantes seront préservées.**

Aussi, la présente déclaration de projet **n'augmentera pas les incidences sur l'environnement et prendra en compte les enjeux identifiés.**

1.4. Incidences sur les communes voisines

Les communes limitrophes à GIVRAUVAL sont :

- Ligny-en-Barrois
- Chanteraine
- Menaucourt
- Longeaux
- Villiers-le-Sec

Le projet :

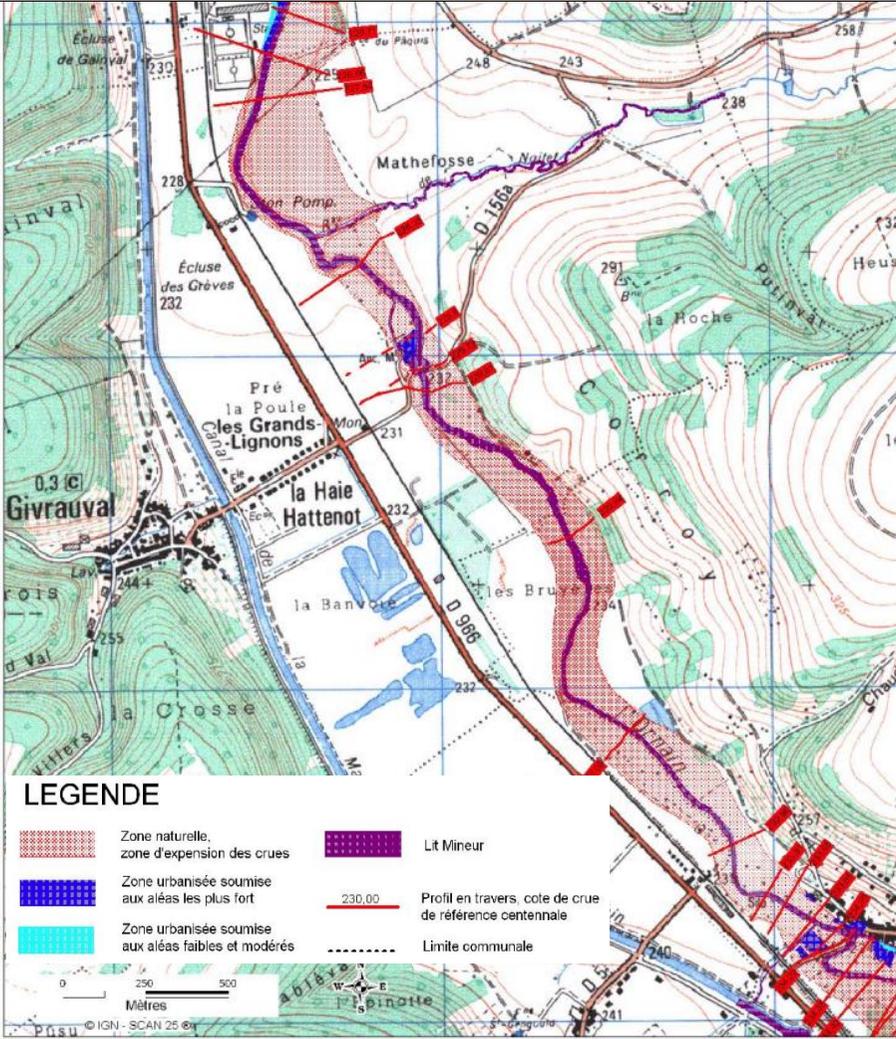
- ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation
- n'augmente pas la volumétrie des constructions par rapport au PLU actuel, au contraire, les constructions seront réduites par rapport à ce qui était prévu en zone 1AU
- n'aura pas d'incidence majeure sur le trafic routier

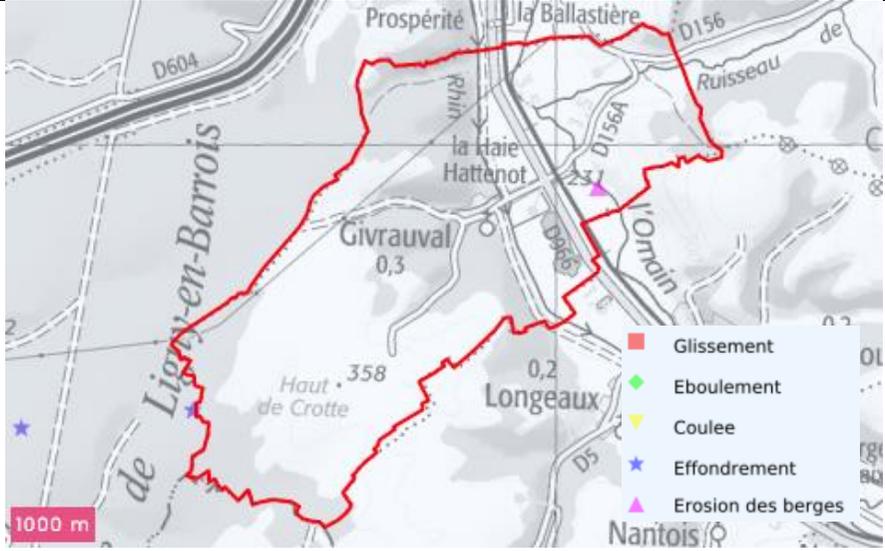
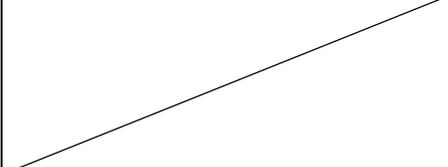
Aussi, la présente déclaration de projet n'aura **aucune incidence sur les communes voisines.**

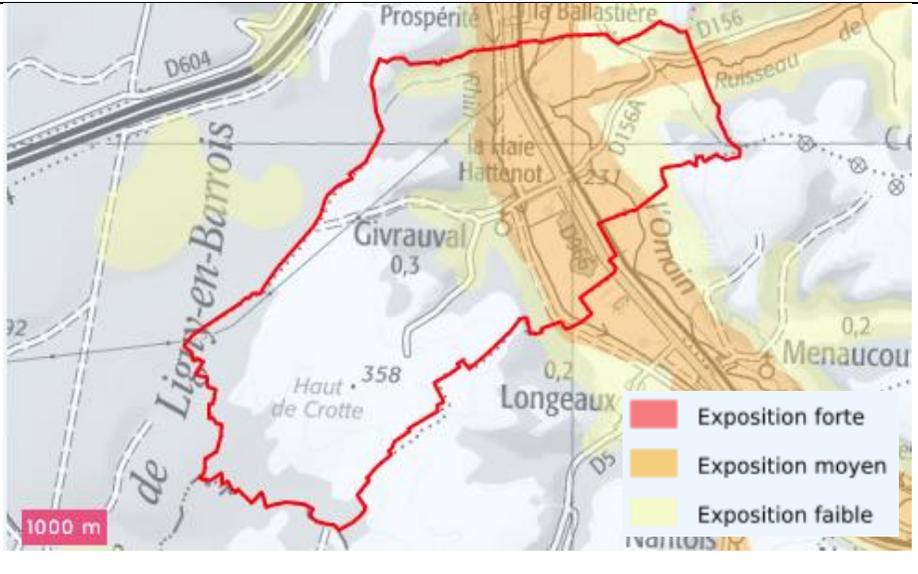
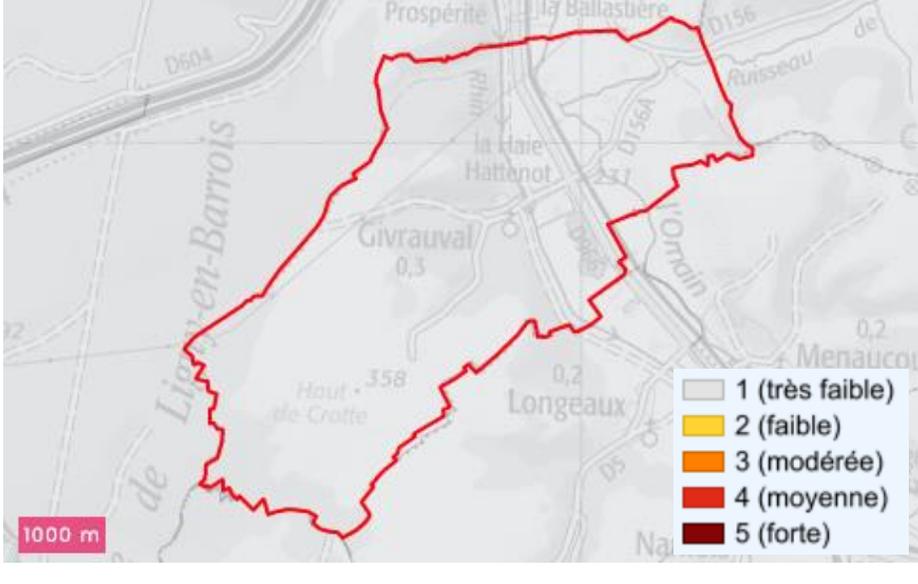
1.5. Incidences concernant les risques

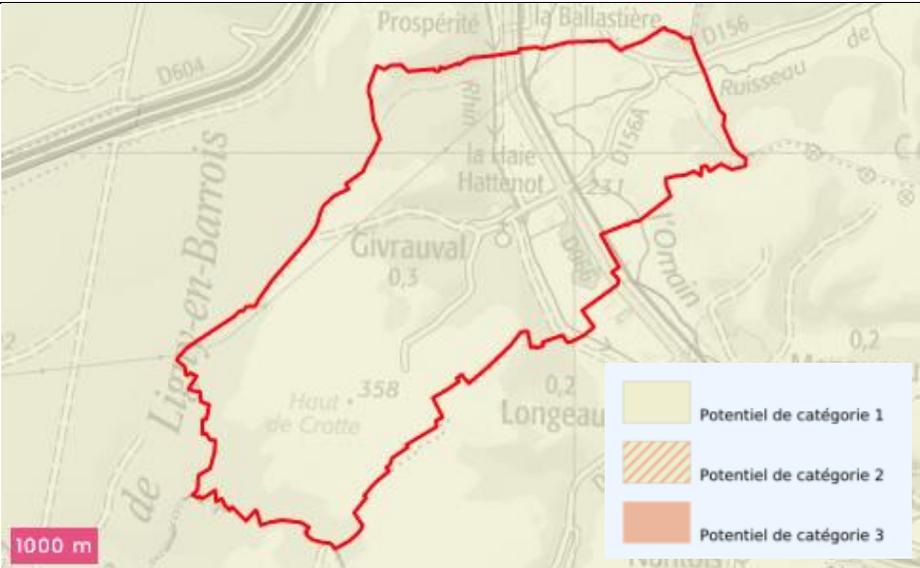
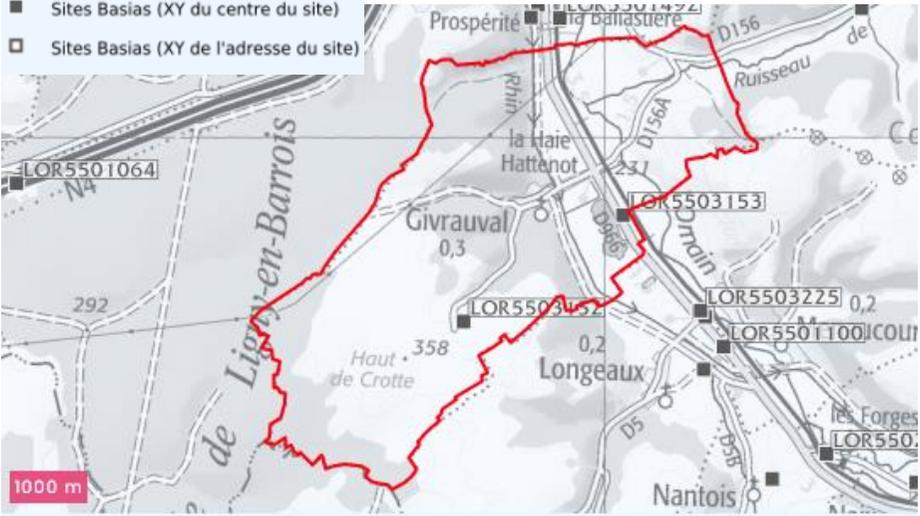
Sources :

georisques.gouv.fr
meuse.gouv.fr

RISQUE	LOCALISATION	INCIDENCE DE LA PROCÉDURE
<p>INONDATIONS</p> <p>Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non</p> <p>Évènements historiques d'inondation dans le département : 28 (Affichage des 10 plus récents)</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui</p> <p><i>55DDT20080002 - PPRI - Ornain Amont approuvé le 16/04/2010</i></p> <p>Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non</p>	 <p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone naturelle, zone d'expansion des crues Zone urbanisée soumise aux aléas les plus forts Zone urbanisée soumise aux aléas faibles et modérés Lit Mineur Profil en travers, cote de crue de référence centennale Limite communale 	<p>Le site du projet n'est pas concerné par l'aléa inondations.</p> <p>La procédure n'a aucune incidence.</p>

<p>MOUVEMENTS DE TERRAIN</p> <p>Mouvements de terrain recensés dans la commune : 1</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non</p>		<p>Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque.</p> <p>La procédure n'a aucune incidence.</p>
<p>CAVITÉS</p> <p>Cavités souterraines recensées dans la commune : Non</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non</p>		

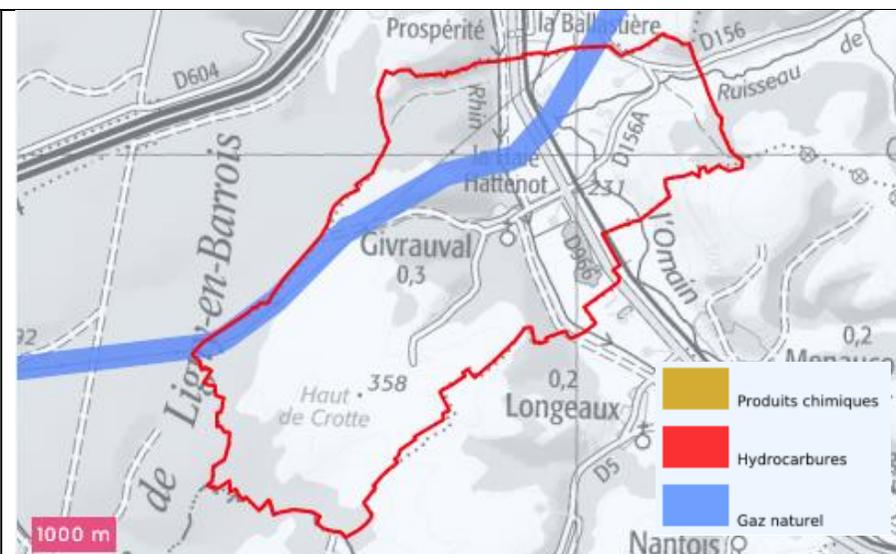
<p>RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX</p> <p>Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Non</p>		<p>Le secteur de projet est concerné par un aléa moyen.</p> <p>La procédure n'a pas vocation à permettre l'implantation de constructions destinées à l'habitat. Seuls les locaux techniques utiles à l'aire d'accueil seront édifiés.</p> <p>Aussi, la procédure n'a pas d'incidence.</p>
<p>SÉISMES</p> <p>Risque sismique dans la commune : 1 – TRÈS FAIBLE</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques sismiques : Non</p>		<p>Aucune incidence</p>

<p>RADON</p> <p>Potentiel radon de la commune : Faible</p>		<p>Aucune incidence</p>
<p>POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS</p> <p>Secteur d'information sur les sols recensés dans la commune : Non</p> <p>Sites pollués ou potentiellement pollués recensés dans la commune : Non</p> <p>Anciens sites industriels recensés dans la commune : 2</p>	<p>Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)</p> 	<p>Aucune incidence</p>

<p>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES</p> <p>Installations classées recensées dans la commune : 4</p> <p>Installations rejetant des polluants dans la commune : 0</p> <p>Commune soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles : Non</p>		<p>Aucune incidence</p>
<p>INSTALLATIONS NUCLÉAIRES</p> <p>Installations nucléaires à moins de 10 km de la commune : Non</p> <p>Installations nucléaires à moins de 20 km de la commune : Non</p>		

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Canalisations de matières dangereuses recensées dans la commune : Oui



Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque.

La procédure n'a aucune incidence.

En conclusion, l'évolution du projet sollicitée dans le présent dossier n'augmente pas l'exposition de la population aux risques.

2. Conclusion

Il est donc possible de procéder, pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, à la mise en compatibilité du PLU de GIVRAUVAL.

Annexes
Étude Entrée de ville existante

**TROISIEME PARTIE : L'ETUDE
D'ENTREE DE VILLE
(ARTICLE L. 111-1-4°)**

1. Le contexte

La commune de Givrauval souhaite accueillir de nouvelles activités sur son territoire. A ce titre, elle envisage de :

- Agrandir la zone d'activités existante à l'Est du village,
- Créer une zone d'activités intercommunale d'artisanat et de commerces en limite communale avec Ligny-en-Barrois au Nord-Ouest du village,
- Etendre l'habitat en limite communale avec Ligny-en-Barrois au Nord-Est du village.

Ces zones d'extension sont situées en bordure de la RD 966, artère classée voie à grande circulation et soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dit « Amendement Dupont », concernant les entrées de ville). Cette application se traduit par une bande d'inconstructibilité de 75 mètres à partir de l'axe central de la voie.

En effet, l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

« Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Afin de lever cette bande d'inconstructibilité, la commune présente une étude particulière (dite « Etude d'Entrée de Ville ») comprenant un diagnostic et des recommandations sur les zones concernées et justifiant la prise en compte de la sécurité routière, des nuisances, de l'architecture, du paysage, et de l'urbanisme.

Cette étude d'Entrée de Ville est alors destinée à fournir des prescriptions à intégrer au rapport de présentation, au zonage et au règlement du PLU, afin que ce dernier soit compatible avec les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code de l'Urbanisme.

2. Le diagnostic

2.1. La sécurité routière

La Route Départementale 966 constitue un axe routier important drainant des flux entre les agglomérations de Gondrecourt le Château et de Bar-le-Duc. C'est également l'axe principal qui permet aux habitants du Sud meusien d'accéder à la Route Nationale 4, située à proximité de Ligny-en-Barrois, qui dessert les agglomérations régionales de Vitry-le-François et de Metz.

La RD 966 constitue donc un axe routier majeur. Elle est par ailleurs le principal accès au village de Givrauval et à ses zones d'activités, situées en périphérie proche du centre ancien.

On recensait en 2006 sur cet axe entre 1500 et 4500 véhicules par jour (source : Conseil Général de la Meuse).

Le réseau routier de la commune est également constitué d'un axe secondaire desservant les communes voisines. La RD 156a relie ainsi Morlaincourt à Givrauval. Cette voirie secondaire relie la RD 966 au niveau du carrefour d'accès au village et borde donc le secteur Sud sur son flanc Nord.

2.1.1. Les secteurs Nord

La RD 966 présente au niveau des secteurs d'étude une section rectiligne incitant à la vitesse. Cette dernière est d'autant plus élevée à ce niveau puisque les automobilistes sont en pleine accélération depuis la sortie de Ligny-en-Barrois. Néanmoins, les automobilistes sont freinés par un barrage naturel constitué d'un virage et de boisements. Une fois cet élément passé, la voirie retrouve son aspect rectilinéaire. Le village de Givrauval apparaît ensuite rapidement en arrière-plan.

Les repères urbains (aménagement routier, trottoirs, constructions...) sont donc absents au niveau du secteur d'étude. La présence de l'activité existante, caractérisée par un talus empierré et une haie grillagée sur le flanc Ouest et par des boisements éparpillés sur le flanc Est ne contribuent pas à donner une lisibilité au secteur et à signaler à l'automobiliste son arrivée dans une zone urbaine.

Ainsi les séquences suivantes ont pu être identifiées depuis Ligny-en-Barrois jusqu'à Givrauval :

- Séquence urbaine (vitesse limitée, rond-point, repères urbains),
- séquence rectiligne au niveau du secteur d'étude (repères désordonnés),
- virage et boisements rompant cette rectilinéarité,
- nouvelle séquence rectiligne et apparition du village (repères urbains) en arrière plan.



Secteur Nord-Ouest et secteur Nord-Est

2.1.2. Les secteurs Sud

La RD 966 présente au niveau de la zone d'étude une section rectiligne où les vitesses sont importantes.

Si la visibilité est bonne et le secteur caractérisé par la présence de repères urbains (village et son accès), il n'existe aucun élément permettant d'inciter à la réduction de la vitesse pour les automobilistes venant de Gondrecourt. En effet la RD 966 présente également une section rectiligne à ce niveau, renforcée par la présence d'une haie constituée d'arbres de hautes tiges protégeant les étangs (flanc Ouest). Ce rideau végétal doublé de la présence de l'activité existante sur le flanc Est ne constitue pas un environnement favorable à la réduction de la vitesse.

La présence de Givrauval Enrobé crée un véritable repère dans le paysage mais ne participe pas à la lisibilité du secteur. En effet les différents accès à cette activité, figurés par un accotement empierrés, sont peu lisibles. Néanmoins ces derniers constituent une emprise non négligeable pour permettre une meilleure accessibilité à la zone existante. Il en est de même au niveau du carrefour menant au village. Un aménagement d'ensemble permettant d'accéder à la fois au village et à la future zone d'activités est ainsi envisageable.



Secteurs Sud

*Section rectiligne,
Absence de signalisation,
Manque de lisibilité des accès*

Le développement de la zone d'activités existantes et la création d'une zone d'activités intercommunale conduiront à une légère augmentation du trafic, notamment de poids lourds. Toutefois, en l'absence de donnée sur les futurs utilisateurs du site, il est difficile de mesurer les impacts éventuels nécessitant un aménagement lourd des différents carrefours.

Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation le long de la Départementale se justifie au regard de la sécurité routière par :

Pour les secteurs Nord :

- La création d'accès limités sur la RD 966 (accès possibles par l'arrière en utilisant les aménagements existants pour la zone d'activités) et d'un réseau de voies secondaires desservant de manière cohérente et sécurisée les futures activités le long du canal,
- Un traitement soigné des façades permettant de contribuer à la présence de repères urbains et de profiter de l'effet vitrine pour la zone d'activités.

Pour les secteurs Sud :

- L'aménagement du carrefour permettant d'accéder au village,
- La réalisation de ce fait d'un accès unique sécurisé à l'extension de la zone d'activités,
- Le traitement des accès existants pour la desserte de Givrauval Enrobé,
- L'amélioration de la signalétique aux abords du secteur et de la lisibilité des accès.

Commune de Givrauval
Etude d'Entrée de Ville
Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Diagnostic routier

Vers
Bar-le-Duc

Commune de
Ligny-en-Barrois

Zone d'Activités
existante

Creation
d'une Zone d'Activités

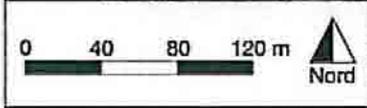
Aucun accès
sur la zone future
depuis la RD

Virage :
barrière visuelle

Boisements

Commune de
Givrauval

Vers
Gondrecourt-le-Château

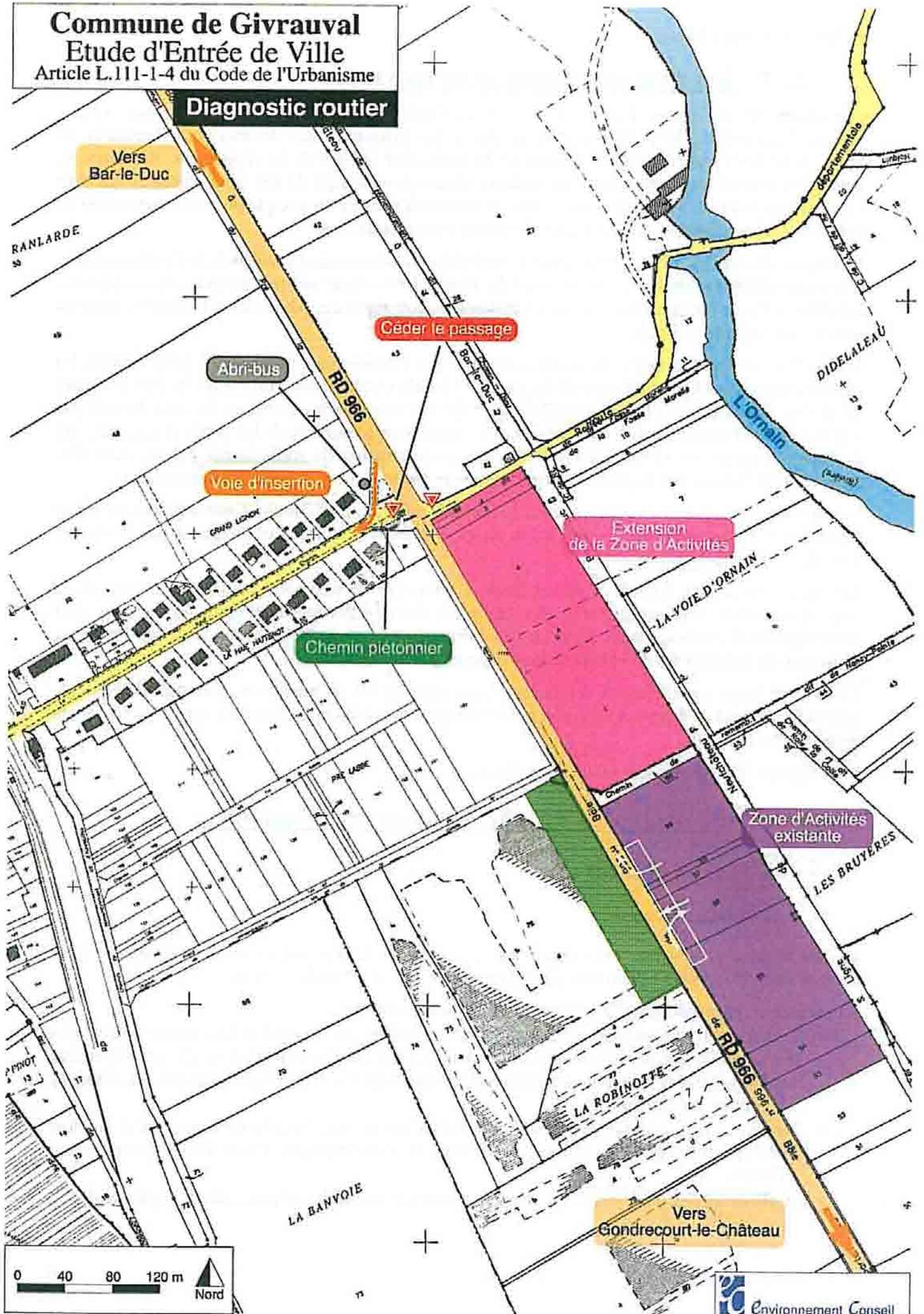


Commune de Givrauvail

Etude d'Entrée de Ville

Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Diagnostic routier



2.2. Les risques naturels et les nuisances

Concernant les nuisances, l'article L. 571-10 du Code de l'Environnement stipule que « Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire... ».

La largeur des bandes affectées par le bruit est établie en fonction de la catégorie de l'infrastructure, elle-même définie selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La RD 966, classée en catégorie 3, est concernée par l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002). Le secteur affecté par le bruit est ainsi défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie à hauteur du village. Toutefois, le trafic intense et la proximité de la zone d'étude par rapport à la voie peut générer des nuisances sonores pour le personnel des zones d'activités, qui devront être prises en compte. Par ailleurs, une augmentation du trafic induit par les nouvelles activités peut induire des impacts sur la circulation et des nuisances sonores supplémentaires.

La commune est également concernée par le risque inondation de l'Ornain. Cette dernière est située à proximité du secteur Sud. Toutefois les zones d'épandage de crues n'atteignent pas le secteur d'étude.

Une partie de la zone d'étude Nord est située à l'intérieur du périmètre rapproché du captage, la zone d'extension Sud est quant à elle comprise dans le périmètre éloigné du captage. **Les prescriptions d'aménagement devront être compatibles avec la Déclaration d'Utilité Publique régissant les possibilités de constructions dans ce périmètre.**

La RD 966 longe par ailleurs la voie ferrée. Cette dernière est soumise à une servitude de type T1, imposant un recul de 5 mètres depuis le rail extérieur. Toutefois cette contrainte est située en dehors du périmètre d'étude.

La commune n'est soumise à aucun autre risque.

2.3. Le diagnostic urbain, architectural et paysager

2.3.1. Le paysage

Les secteurs Nord

Le site se trouve dans une zone de cultures en sortie de Ligny-en-Barrois. La rupture est donc franche entre le paysage urbain et le paysage à dominante végétale du secteur.

La perception paysagère du site s'organise en plusieurs séquences :

- Le site se trouve enclavé entre la Route Départementale, le canal et les coteaux boisés. Ces deux dernières entités paysagères sont dotées d'un caractère visuel fort. En effet, le regard est attiré par ces éléments. Néanmoins, les cônes de vue sont limités puisque ces éléments ferment toutes perceptions.
- En arrière-plan apparaît le massif boisé induit par la zone humide de captage. Cet élément constitue un repère visuel également fort. Il s'accompagne d'une vision lointaine sur l'écluse.
- Enfin en arrière plan, le village et son paysage très minéral sont perceptibles depuis la RD.



Secteur Nord-Ouest

La perception depuis la RD sur le flanc Est du secteur d'étude est totalement différente. Le secteur se trouve localisé entre la RD, le chemin et la voie ferrée. Face à la zone d'étude, apparaît un paysage ouvert constitué par la vallée inondable de l'Ornain. La ripisylve (premier-plan) ainsi que les plateaux agricoles (arrière-plan) transparaissent fortement dans le paysage uniforme de la vallée.



Secteur Nord-Est

Le paysage du secteur d'étude se traduit par une présence forte du végétal et de l'eau. Le site est doté d'une qualité paysagère remarquable qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

Les secteurs Sud

Le secteur Sud se localise dans la plaine de l'Ornain, entre la RD et la voie ferrée. Les perceptions sur la zone d'étude depuis la RD sont donc largement ouvertes. Ainsi la ripisylve et les plateaux agricoles dominant la plaine, sont apparents dans le paysage.

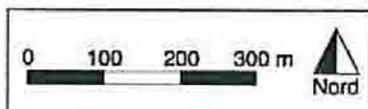
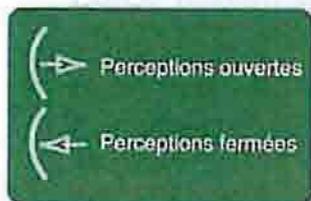
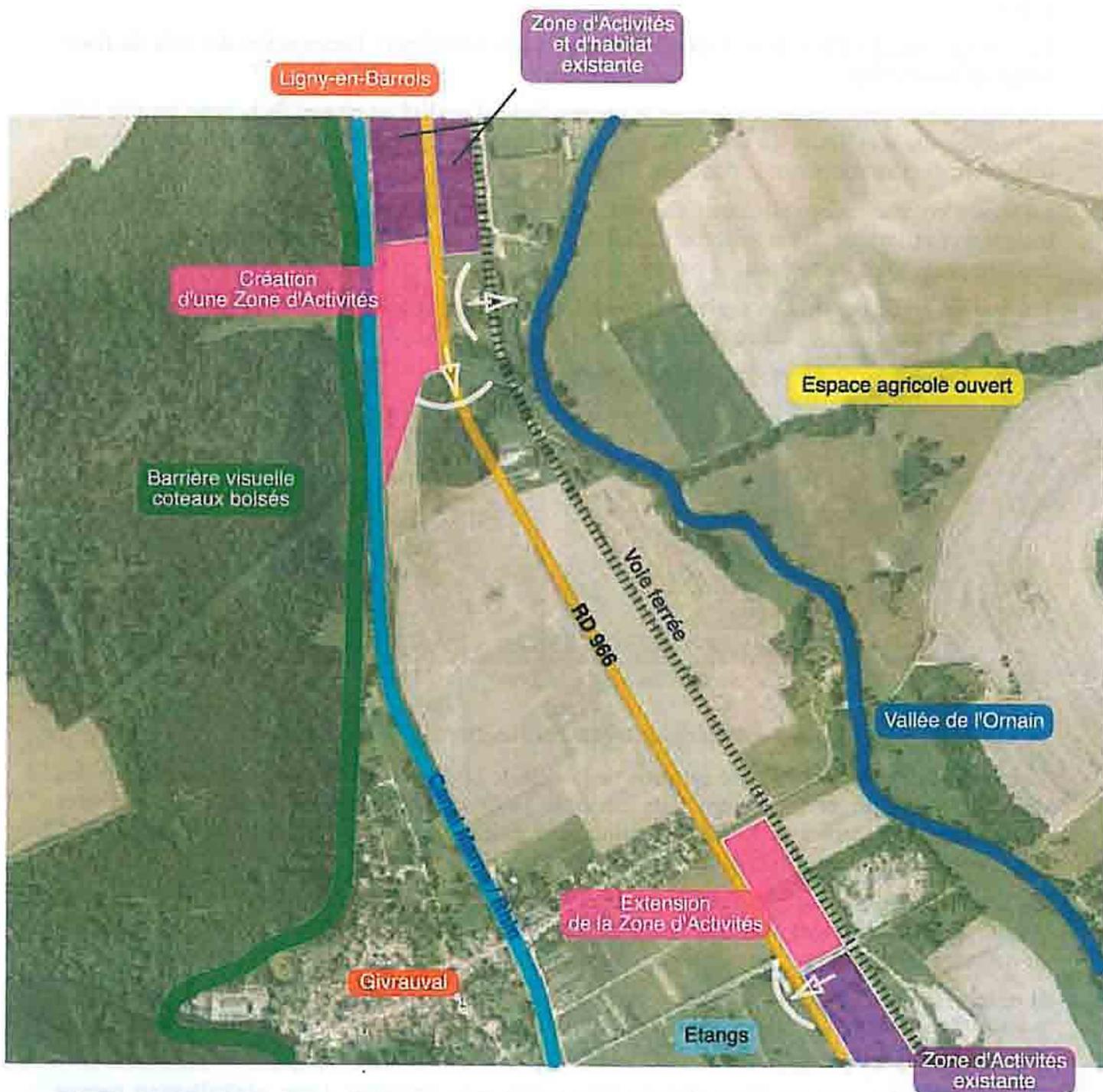
Plusieurs séquences paysagères sont identifiables depuis Gondrecourt :

- En premier plan apparaît la zone d'activité existante, véritable repère visuel dans le paysage de par sa hauteur, sa couleur et son architecture.
- En second plan, figure un paysage ouvert de cultures où l'Ornain marque fortement le paysage. Ces perceptions ouvertes contrastent fortement avec le flanc Ouest bordé par un rideau d'arbres masquant la présence d'étangs. Cette haie, composée d'arbres de hautes tiges, barre totalement la vue.
- Une fois cet obstacle visuel passé, apparaît en arrière-plan en deux temps, les constructions récentes puis le village ancien, implanté à flanc de coteau et bordé par le canal. Les coteaux boisés, bien qu'éloignés et situés en arrière-plan, contribuent également à la fermeture visuelle du paysage sur le flanc Ouest.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des futurs bâtiments (implantation, hauteur, matériaux utilisés, aménagement des zones ...). Afin de privilégier un effet vitrine de qualité, le cadre naturel du site devra être préservé et mis en valeur. L'intégration paysagère des nouvelles constructions et de leurs aménagements connexes devra être réfléchi afin de ne pas créer de barrières visuelles. Par ailleurs, il sera nécessaire de prendre garde à l'aspect extérieur visuel (panneaux publicitaires, espaces libres, traitement des abords...).

Commune de Givrauval
Etude d'Entrée de Ville
Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Perceptions paysagères



2.3.2. L'occupation du sol

Les zones d'étude Nord et Sud, hormis la présence d'activités existantes, sont intégralement couvertes par l'activité agricole. L'ouverture à l'urbanisation va donc conduire à une réduction de la surface destinée à cette activité, importante du point de vue économique comme du point de vue paysager.

Les étangs, maqués d'une haie d'arbres de hautes tiges, constituent l'occupation des sols du flanc Ouest de la zone Sud.

Les boisements caractérisent également le secteur Nord. Localisé au niveau de la zone humide liée au captage, ils sont situés au centre du secteur Nord-Ouest. La ripisylve de la vallée de l'Ornain marque également fortement le flanc Est.

En tenant compte de ces différents éléments, l'impact du projet sur l'occupation du sol doit être intégré aux réflexions. Il est important que l'urbanisation, en terme de consommation d'espace, se fasse en phase avec les projections communales.

L'urbanisation de ces sites va également conduire à une imperméabilisation des sols. L'écoulement des eaux de ruissellement sur ces secteurs sera alors à prévoir dans l'aménagement des zones.



Secteur Sud-Est et secteur Nord-Ouest

2.3.3. La qualité urbaine et architecturale

La zone d'étude Nord se localise en sortie de la ville de Ligny-en-Barrois, en continuité directe des activités existantes et à proximité de l'habitat pavillonnaire jalonnant la RD. Les activités commerciales existantes et l'habitat pavillonnaire existant sur Ligny permettront d'intégrer les futures zones d'activités et d'habitat dans le paysage.

La zone d'étude Sud se situe quant à elle à proximité de l'entrée de Givrauval. Si elle jouxte l'activité existante Givrauval Enrobé, l'extension de la zone fait face à une zone d'habitat pavillonnaire. La transition paysagère se fera donc en douceur.

Il reste néanmoins important de mener une réflexion conduisant à une réglementation particulière permettant d'insérer au mieux les nouvelles constructions au sein de ce secteur (implantation, hauteur, aspect extérieur des constructions...).

Parallèlement les espaces libres doivent être traités avec attention. Leur végétalisation permet notamment une intégration réussie du bâti avec l'espace agricole et naturel avoisinant.

Le diagnostic met en évidence les enjeux à prendre en compte au sein du projet d'urbanisation de ces zones. Il est nécessaire de conjuguer le développement économique à travers l'accueil d'activités artisanales et commerciales et de l'habitat, à la préservation du paysage et à l'amélioration de la sécurité routière. La traduction du projet communal et des enjeux du diagnostic se fera au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du zonage ainsi que du règlement.

3. Le projet urbain

3.1. Les principes

L'objectif communal est de développer l'attractivité du territoire et de conforter son dynamisme économique en étendant ou en créant des zones d'activités destinées à accueillir des activités artisanales ou commerciales. Le développement de nouvelles activités commerciales en lien avec la commune voisine de Ligny est un enjeu important pour le développement des pôles commerciaux intercommunaux.

Les secteurs retenus par les élus sont ceux des entrées de village Sud et Nord, bordant la RD 966. Ces sites correspondent déjà à une concentration de plusieurs activités (Givrauval Enrobé pour le secteur Sud-Est, zone commerciale et artisanale de Ligny-en-Barrois pour la zone Nord).

Les élus souhaitent à travers l'aménagement de ces secteurs :

- Améliorer la sécurité routière en identifiant clairement l'entrée du village
- Mettre en valeur cette entrée en contribuant à lui donner un caractère paysager fort,
- Profiter de l'effet vitrine de ces zones pour améliorer l'image de la commune et faire un aménagement de qualité.

La municipalité souhaite également étendre son habitat en limite communale de Ligny-en-Barrois. La zone ainsi définie, dotée des réseaux nécessaires, jouxte une zone d'habitat résidentiel pavillonnaire existante. L'objectif est ici d'harmoniser les constructions avec l'existant afin de permettre une réelle continuité urbaine entre les deux communes.

3.2. Les aménagements

3.2.1. Une accessibilité sécurisée et lisible

Les secteurs Nord

Un accès sécurisé et lisible, connecté à l'existant : Afin de ne pas créer de nouveaux accès sur la Route Départementale, la desserte de la zone d'activités sera reliée à celle existante en amont sur Ligny. Un principe de liaison le long du canal (phase 1) puis de liaison transversale (phase 2) est défini.

Les secteurs Sud

Le groupe de travail choisit de mettre l'accent sur l'entrée de village principal de Givrauval, présentant un espace suffisant pour un aménagement d'ensemble. Le carrefour sera ainsi sécurisé et permettra à la fois d'accéder au village et à la future zone d'activités (double tourner-gauche). Concernant la zone existante, son accès est sécurisé et réduit à une seule entrée en amont de la zone depuis Gondrecourt-le-Château.

3.2.2. Des zones d'activités de qualité

Les secteurs Nord

Une zone d'activités de qualité, vitrine de la commune : La bande inconstructible de 75 mètres depuis l'axe de la voie est réduit à 15 mètres. Cet accotement sera paysagé par des haies arbustives et permettra l'aménagement d'un sentier piétonnier.

Une mise en valeur paysagère de la zone : Les boisements et zone humide existants seront maintenus afin de préserver le caractère naturel du site. Des aménagements paysagers ponctuels pourront enrichir la qualité paysagère de la zone.

Les secteurs Sud

L'entrée du village sera mise en valeur par un aménagement paysagé. Au niveau de la zone d'extension, la bande inconstructible est réduite de 75 mètres à 15 mètres, laissant ainsi la possibilité à un aménagement paysagé et à la création d'un chemin piétonnier. Une attention sera également portée aux franges paysagères de la zone d'extension, permettant ainsi d'intégrer pleinement les futures constructions dans le paysage plat de la vallée et d'éviter des co-visibilités directes avec le moulin (création de haies arbustives et de hautes tiges composées d'essences locales).

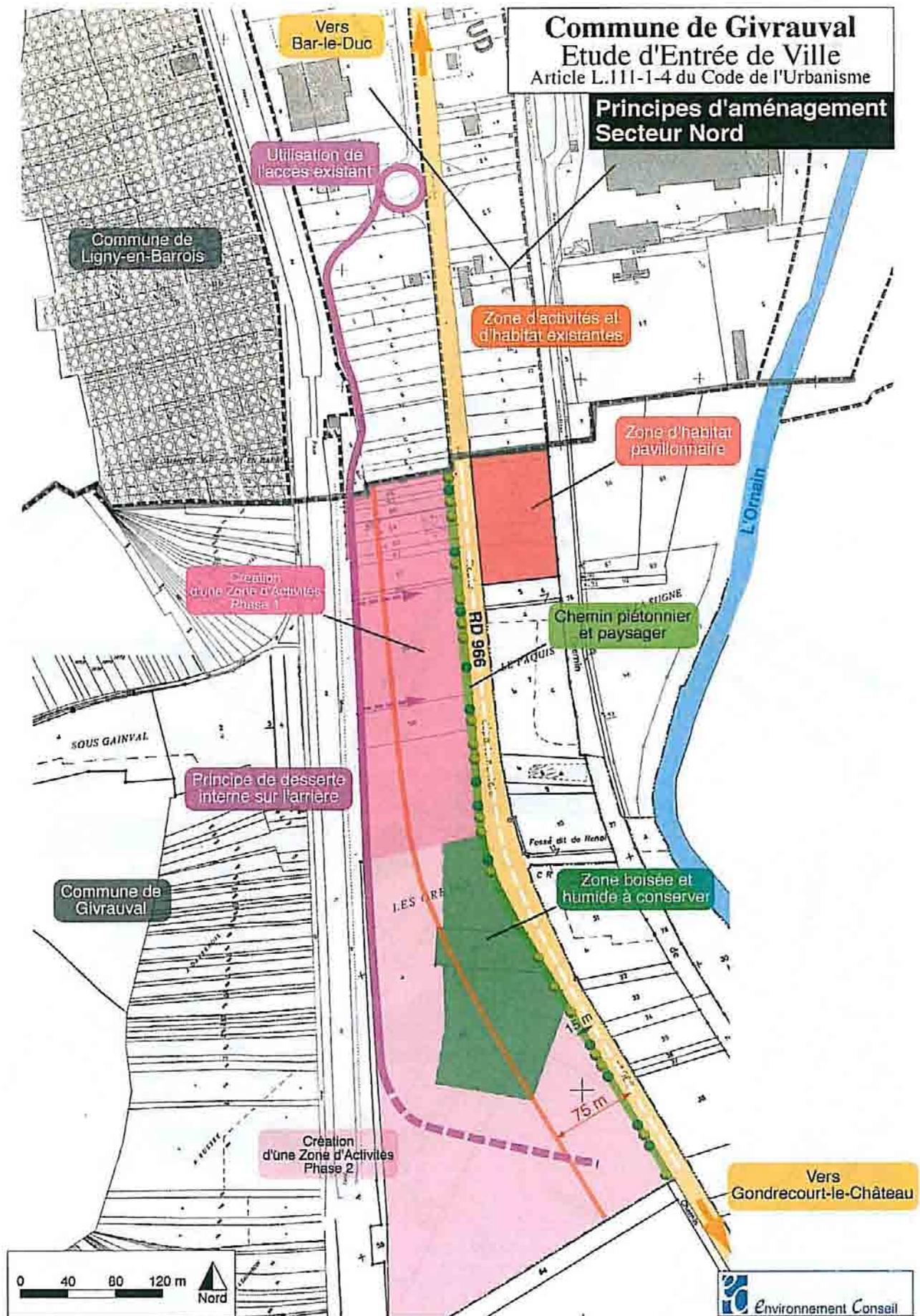
3.2.3. Une continuité urbaine affirmée

Sur la zone UC, une bande inconstructible de 10 mètres est définie afin de prendre en compte les nuisances sonores éventuelles générées par la RD et permettre un alignement des futures constructions avec celles existantes. Les emprises des constructions sont définies dans une bande de 10 mètres de profondeur après ce retrait de 10 mètres

3.2.4. Organisation spatiale et temporelle

Les secteurs d'étude directement concernés par l'article L.111-1-4° présentent des surfaces importantes, notamment pour le secteur Nord-Ouest. Le développement de la zone est donc prévu en deux phases.

Les zones concernées par l'étude d'Entrée de Ville sont des zones 1 AUY et 2 AUY afin qu'il puisse y avoir un aménagement cohérent et organisé dans le temps. La zone d'habitat est quant à elle classée en zone UC dans le PLU, zone d'habitat pavillonnaire prenant en compte les prescriptions de la zone d'habitat jointive de Ligny-en-Barrois. La zone d'étangs fait l'objet d'un classement spécifique en secteur naturel d'étangs (Ne).



4. Les transcriptions spatiales et règlementaires

Afin d'être validée, l'étude d'Entrée de Ville doit être intégrée au PLU.

Dans le cas de la commune de Givrauval, l'étude a été conduite dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle doit donc proposer des éléments règlementaires à intégrer dans la PLU au niveau du zonage et du règlement.

4.1. Le zonage (Cf. plans au 2000^e de Givrauval)

Les sites concernés par l'étude d'Entrée de Ville ne sont pas totalement desservis par les réseaux. Ils sont destinés à recevoir des activités commerciales et artisanales.

Afin de répondre à l'objectif communal qui est d'urbaniser en deux phases le secteur Nord au regard de sa superficie, deux zones 1 AUY et 2 AUY respectivement urbanisables sur le court et moyen terme puis sur le long terme, sont définies.

En effet, les zones 1 AUY correspondent à des secteurs ayant un caractère naturel et étant ou non insuffisamment équipés. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte et à leur bonne insertion dans un aménagement cohérent des zones.

Par ailleurs, afin de rendre cohérente les deux zones d'habitat jointives, la zone d'étude Nord-est est classée en zone UC, zone spécifique tenant compte des prescriptions indiquées dans le document d'urbanisme de Ligny-en-Barrois.

L'urbanisation de l'ensemble de ces zones s'effectuera selon le cadre défini par le schéma d'aménagement présenté dans l'étude d'Entrée de Ville.

4.2. La réglementation

4.2.1. Les dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone

La zone UC délimite les secteurs d'extension de l'habitat de la commune situés en limite communale avec l'extension urbaine de Ligny-en-Barrois (référéncée en zone d'extension récente à dominante pavillonnaire et classée en zone UD dans le PLU). Afin de rendre cohérentes les deux zones d'habitat jointives en terme d'urbanisme et d'architecture, les règlements de zones sont de nature semblable. Cette zone est desservie par les réseaux. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales et artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

La zone UC comporte un secteur UCv destiné à l'accueil des gens du voyage.

La zone UC est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat,
- Les dancings et discothèques,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les silos destinés à un stockage collectif,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE UC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage artisanal, de service, de commerce sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet. La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est autorisée.

Dans le seul secteur UCv, les constructions et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil et de terrains de passage des gens du voyage.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions nouvelles, un retrait d'implantation d'au moins dix mètres par rapport à la RD 966 est imposé aux futures constructions. L'emprise des constructions se fera dans une bande de 10 mètres de profondeur après les dix mètres de retrait.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter, l'une par rapport à l'autre, une distance au moins égale à 5 mètres.

Les abris de jardins, seront édifiés à l'arrière d'une façade principale. Les vérandas, annexes et dépendances respecteront l'alignement existant ou seront édifiés à l'arrière d'une façade principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu des façades.

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume, leur échelle, leur gabarit aux immeubles voisins du même alignement ou de la rue.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toits.

La hauteur des abris de jardins, annexes et dépendances ne peut excéder 3 mètres au faitage de la toiture depuis le sol naturel.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet ne peut être accordé ou 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.

Généralités

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute référence à un style régional autre que local est interdite (mas provençal, chalet montagnard par exemples).

Les constructions nouvelles doivent préserver l'harmonie définie par les constructions existantes (volumétrie, orientation par exemples). Leur implantation doit sauvegarder le principe de continuité urbaine.

Les abris de jardin, annexes et dépendances, doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

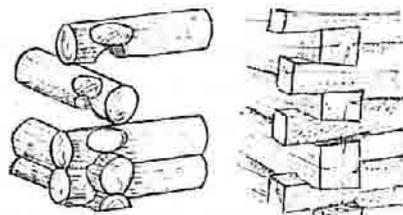
Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Façade

Les matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ne doivent pas être laissés à nus.

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ou harmonie. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux observés dans la commune et doit s'inspirer du nuancier du Service Départemental de l'Archéologie et du Patrimoine.

Les constructions en bois sont autorisées. Les constructions en rondins ou madriers sont interdites.



Types de construction en bois interdits (madriers et rondins)

Couverture

Les toitures doivent être au moins à deux versants, d'une pente maximale de 45°.

Elles doivent respecter l'aspect de la tuile et leur teinte doit se situer dans la gamme de teintes rouge à brun à l'exception des équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Les tôles galvanisées sont interdites.

Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient directement intégrés dans la toiture. Ils seront toutefois prioritairement placés dans une partie non visible de l'espace public et sur une autre partie de la construction que la toiture ou sur les bâtiments annexes.

Clôtures

L'établissement de clôtures devra être purement végétal et composé d'essences locales.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à usage d'habitations il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière.

En cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports collectifs.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, composés d'essences locales.

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

4.2.2. Les dispositions applicables à la zone UY

Caractère de la zone

La zone UY couvre l'emprise d'activités existantes et les terrains libres qui permettent d'agrandir ces entreprises ou d'accueillir de nouvelles activités. C'est une zone destinée à recevoir toutes les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de bureaux.

La zone UY est concernée pour partie par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966, classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE UY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,

- L'ouverture et l'exploitation des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.
- Les affouillements et exhaussements de sol.

ARTICLE UY 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage d'activités à condition que leur périmètre d'isolement ne dépasse pas l'unité foncière et qu'elles ne compromettent pas la constructibilité de la zone UA limitrophe.

ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie

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

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement

Eaux usées domestiques : toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Le branchement est à la charge du pétitionnaire. En cas d'impossibilité technique de se raccorder ou en l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. L'équipement doit permettre un raccordement ultérieur au réseau d'assainissement collectif.

Eaux non domestiques :

L'évacuation des eaux résultant des activités, peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre l'infiltration sur l'unité foncière.

Réseaux secs (électricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas règlementé.

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 15 mètres depuis la Route Départementale 966 et un recul de 6 mètres par rapport aux autres voies et emprise publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux aménagements et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas règlementé.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article UY 2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Lorsqu'une clôture est établie, sa hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf en cas d'impératif technique.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction, de dépôt, de parking devra être accompagné d'un projet paysager qui privilégiera les essences locales.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

4.2.3. Les dispositions applicables à la zone 1 AU Y

Caractère de la zone

La zone 1 AU Y est une zone à caractère naturel non ou insuffisamment équipée qui est destinée à recevoir des constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de commerces et de services.

Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Des **Orientations d'Aménagement** ont été définies au niveau de la zone 1 AUY, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

La zone 1 AUY est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, le territoire communal étant traversé par la RD 966, classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°.

La zone 1 AUY est par ailleurs caractérisée par la présence d'un captage et des périmètres afférents (rapproché, intermédiaire et éloigné). La législation en vigueur devra ainsi être respectée.

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE 1 AUY 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions liées à l'activité agricole,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE 1 AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises dans la zone 1 AUY qu'à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec les orientations d'aménagement retenues, et que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) ne sont admises qu'à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

La réalisation de locaux à usage de bureaux est admise à condition qu'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement situé sur la même propriété.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises qu'à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

ARTICLE 1 AUY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil. Le nombre des accès sur les voies publiques est limité dans l'intérêt de la sécurité. Dans ce cadre, un accès unique à la zone depuis la Route Départementale 966 dessert l'ensemble de la zone.

Voirie

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1 AUY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Toute consommation (industrielle) exceptionnelle dépassant les normes habituelles relèvera d'un accord préalable avec les services qualifiés qui pourront imposer un maximum.

Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eaux usées non domestiques : l'évacuation des eaux des bâtiments d'activité dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et être conforme au règlement en vigueur. En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système tampon de rejet. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés (bac de rétention) permettant l'évacuation des eaux pluviales;

Réseaux secs (Electricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'intégration et la dissimulation de ces réseaux.

ARTICLE 1 AUY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à la Route Départementale 966,
- 10 mètres par rapport à la RD 156.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas règlementé.

ARTICLE 1 AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des toits pour les bâtiments à usage d'activités. Elle peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elle reste compatible avec une bonne insertion dans le tissu environnant. Pour les constructions à usage d'habitations autorisées à l'article 1 AUY2, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout des toits.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings par exemples,
- Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Le ton blanc intégral,
- Les effets de rayure et de fort contraste,
- L'utilisation de la tôle galvanisée non peinte.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des bâtiments annexes et secondaires doivent présenter une certaine unité ou harmonie.

Clôtures

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours ouverts à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures ne pouvant excéder 2 mètres sont constituées soit d'une grille ou d'un grillage accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales variées, soit d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie et doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales variées. L'utilisation de plaque-béton est interdite.

Les clôtures implantées le long de la RD 966 et visibles depuis celle-ci, ne devront pas excéder 2 mètres et doivent être purement végétales et composées d'essences locales.

L'emploi de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale® ou de la production ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Un nombre d'emplacements est fixé en fonction de la destination et de capacité des immeubles à desservir. Ainsi les règles suivantes s'appliquent :

- Immeubles à usage de bureaux, d'administrations, de professions libérales, etc. :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Etablissements industriels :

3 emplacements pour 100 m² de superficie hors œuvre nette.

- Immeubles à usage d'artisanat :

1 emplacement pour 100 m².

- Etablissements de commerce (supérieur à 100 m² de vente) :

1 emplacement pour 20 m².

- Hôtel :

1 emplacement pour 2 chambres.

- Restaurant :

1 emplacement pour 12m² de salle.

Les aires de stationnement réservé à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5% du nombre total d'emplacements.

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement sont interdites le long de la RD 966.

ARTICLE 1 AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces résiduels à l'intérieur de la parcelle devront être engazonnés et plantés ou composés de prairies de fauches.

Les parkings de surface devront recevoir un aménagement végétal (arbres, engazonnement).

Les dépôts et les aires de stockage sont situés dans la partie la moins visible depuis la RD 966 et isolés par un écran végétal et/ou des clôtures.

Les terrains implantés le long de la RD 966 seront bordés par une bande paysagère à créer d'une largeur de 15 mètres destinée à créer un écran végétal.

Par ailleurs, tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité.

Pour les aménagements paysagers des espaces communs, les essences locales pour les plantations seront utilisées.

ARTICLE 1 AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

4.2.4. Les dispositions applicables à la zone 2 AUY

Caractère de la zone

La zone 2 AUY correspond à une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à l'extension, à long terme, sous forme organisée de continuité de la zone d'activités intercommunale.

Ces terrains, à vocation d'activités artisanales et de commerces, constituent une réserve foncière.

La zone 2 AUY est concernée par les dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code l'Urbanisme, la commune étant traversée par la Route Départementale 966 classée à grande circulation. L'étude dite d'« Entrée de Ville » permettra de lever l'inconstructibilité générée par l'application de l'article L. 111-1-4°, par modification du PLU.

ARTICLE 2 AUY 1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AUY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AUY 3 : ACCÈS ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimum de 15 mètres par rapport à limite de parcelle localisée le long la route départementale 966.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AUY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AUY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2 AUY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains implantés le long de la RD 966 seront bordés par une bande paysagère à créer d'une largeur de 15 mètres destinée à créer un écran végétal.

ARTICLE 2 AUY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

4.2.1. Les dispositions applicables à la zone N et au secteur Ne

Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur NI, secteur destiné à recevoir des équipements liés aux activités sportives et de loisirs,
- un secteur Ne, dédié aux étangs,
- un secteur Ni, secteur de la zone inondable de l'Ormain,
- un secteur Nc, secteur de dépôts de matériaux inertes.

La RD 966 étant classée à grande circulation, l'application de l'article L. 111-1-4° interdit toute construction, en dehors des espaces urbanisés des communes, à moins de 75 mètres de son axe exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Certaines constructions (moulin) ont été repérées comme bâtiments à protéger au titre de l'article L. 123-1-7° (plan de zonage n°2 au 1/2000).

Rappel

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés dans le certificat d'urbanisme sont soumis à déclaration préalable,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- Dans le cas de lotissement ou de construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chaque terrain issu de la division.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de service,
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration,
- Les constructions d'entrepôts et de hangars,
- Les constructions à usage d'artisanat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'industrie,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf pour le secteur Nc,

- Les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles, sauf pour le secteur Nc.
- Les aires de stationnement de caravanes,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagés,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs.

Sont parfaitement inconstructibles sauf équipements et installations liées au fonctionnement des services publics les zones situées dans le secteur Ni.

Dans l'emprise de la zone inondable, toute construction, installation ainsi que tout mode d'occupation du sol susceptible d'entraver le libre écoulement des crues et/ou de nature à réduire le champ d'expansion des crues est interdit, à l'exception des aménagements liés à la voie d'eau ou nécessitant la force hydraulique, des ouvrages publics ou des projets déclarés d'utilité publique et à condition que la problématique d'inondation ait été étudiée et prise en compte.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités forestières ou à l'exploitation des ressources énergétiques et d'une bonne insertion paysagère,
- L'extension limitée des constructions à condition d'être nécessaire à l'activité existante.

Dans le seul secteur Ni :

Seuls peuvent être autorisés, sur des bâtiments existants, les ouvrages nécessitant l'utilisation de la force hydraulique.

Dans le secteur Ne :

- Les cabanes de pêches et abris de jardins d'une superficie maximum de 20m² à condition d'une bonne insertion paysagère.

Dans le secteur Ni :

- Les constructions et installations strictement liées aux équipements sportifs et de loisirs et à leur fonctionnement et à condition d'une bonne intégration dans le site et le paysage environnant.

Dans le secteur Nc :

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement strictement liées à l'activité de dépôt de matériaux inertes de classe 3.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Dans les secteurs NI et Ne, la desserte de terrains d'activité de sports ou de loisirs de plein air et les accès routiers doivent être parfaitement sécurisés, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

- Eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, une alimentation autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire.

- Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement

- Eaux usées : un dispositif d'assainissement autonome conforme aux normes sanitaires en vigueur est obligatoire pour toute construction qui le requiert.

- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux secs (Electricité, téléphone...)

Tout projet de construction doit prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou, en cas d'impossibilité technique, l'effacement en façade.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone N, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul d'un minimum de 75 mètres par rapport à l'alignement de la RD 966,
- en recul de 7 mètres depuis l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans le secteur Ne, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- en recul d'un minimum de 15m par rapport à la Route Départementale 966 pour la partie comprise dans l'étude d'Entrée de Ville,
- de 75 mètres pour les constructions non exemptées par l'article L. 111-1-4° du Code de l'Urbanisme, à moins de réaliser une étude dite d'« Entrée de Ville ».

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul avec un minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nc, l'emprise au sol est limitée à 30 m².

Dans le secteur Ne, elle est fixée à 20m².

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction. Dans le cas de parcelles en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Dans les secteurs Nc, Ne et Ni, la hauteur à l'égout des toits ne doit pas dépasser 3,5 mètres pour les bâtiments liés aux activités sportives et de loisirs.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions devront respecter les prescriptions suivantes afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement :

Sont interdits :

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- Les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- L'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures,
- les couvertures respecteront la gamme de teinte de rouge à brun. Les couvertures en tôle non teintées.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLES N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLES N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.