

# VILLE DE GIVET

	<h2>Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme</h2>
	<h3>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)</h3>

## PHASE DE MISE À DISPOSITION DU DOSSIER AUPRÈS DU PUBLIC

*PROJET DE PIÈCES MODIFIÉES DU DOSSIER DE PLU FINALISÉ LE 12 JUILLET 2021*

*Vu pour être mis à la disposition du public durant un mois.*

*Cachet de la Mairie et signature du Maire :*

*M. Robert ITUCCI*

**Document initial  
approuvé le : 22.04.1977**



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement  
28, avenue Phillippoteaux - BP 10078  
08203 SEDAN Cedex  
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22  
Mail : dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
03.09.2014		24.04.2017			

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIVET**

***Seules les orientations définies sur le secteur Est de Givet  
sont partiellement concernées par cette procédure, et plus  
particulièrement les pages 8 et 9.***

***Les adaptations écrites proposées sont figurées en gras,  
italique et par un ombrage grisé ou jaune.***

## 2. LES SECTEURS D'O.A.P.

Les terrains susceptibles d'être urbanisés sont classés en zone à urbaniser 1AU et 2AU.

La plupart de ces opérations nécessite une opération d'ensemble, avec les contraintes règlementaires que cela engendre (plan d'aménagement global, permis d'aménager, dossier « loi sur l'eau », etc.).

Les schémas joints dans le présent document correspondent à des aménagements prévisionnels possibles des zones à urbaniser. Les principes qu'ils présentent sont à respecter « dans l'esprit ». Par exemple, le tracé des voies est indicatif mais le principe de liaison entre 2 points extérieurs au site est à respecter.

Pour les zones 2AU, les principes pourront être précisés ou adaptés lors de la procédure d'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone.

### 2.1. Secteurs à enjeux de développement urbain

#### 2.1.1. Secteur Est à vocation mixte (habitat, équipements publics, commerces et services)

C'est dans ce secteur stratégique desservi par un axe structurant givetois (R.D.949 - route de Beuraing), déjà identifié par le P.L.U. de 2006 et qui a fait l'objet d'une modification en 2009, que se concentre l'essentiel des zones à urbaniser, qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements publics ou de pôles commercial et de services.

Son développement initié à la fin des années 2000, avec comme points d'orgue, le centre commercial Rives d'Europe, puis le pôle aqualudique Rivéa, a conduit à en faire un site particulièrement attractif et au rayonnement intercommunal et frontalier, avec une desserte par les transports en commun de la province du Luxembourg, limitrophe.

Le P.L.U. révisé :

**. classe en zones urbaines (UB, UC ou UZ) les secteurs aménagés depuis 2006 :**

- les zones d'habitat de part et d'autre de la rue de Massempré,
- le prolongement de la rue du Lieutenant André Thomas, qui a vu l'implantation de 18 pavillons,
- le centre commercial Rives d'Europe et le Mac Donald attenant,
- le centre aqualudique Rivéa,
- la zone d'activités communale de la route de Beuraing.

**. incite au comblement des dents creuses** par épaissement de la zone urbaine, ceci permettant de lier entre elles les poches d'urbanisation, en reconduisant ou créant des zones à urbaniser au contact direct avec la zone urbaine :

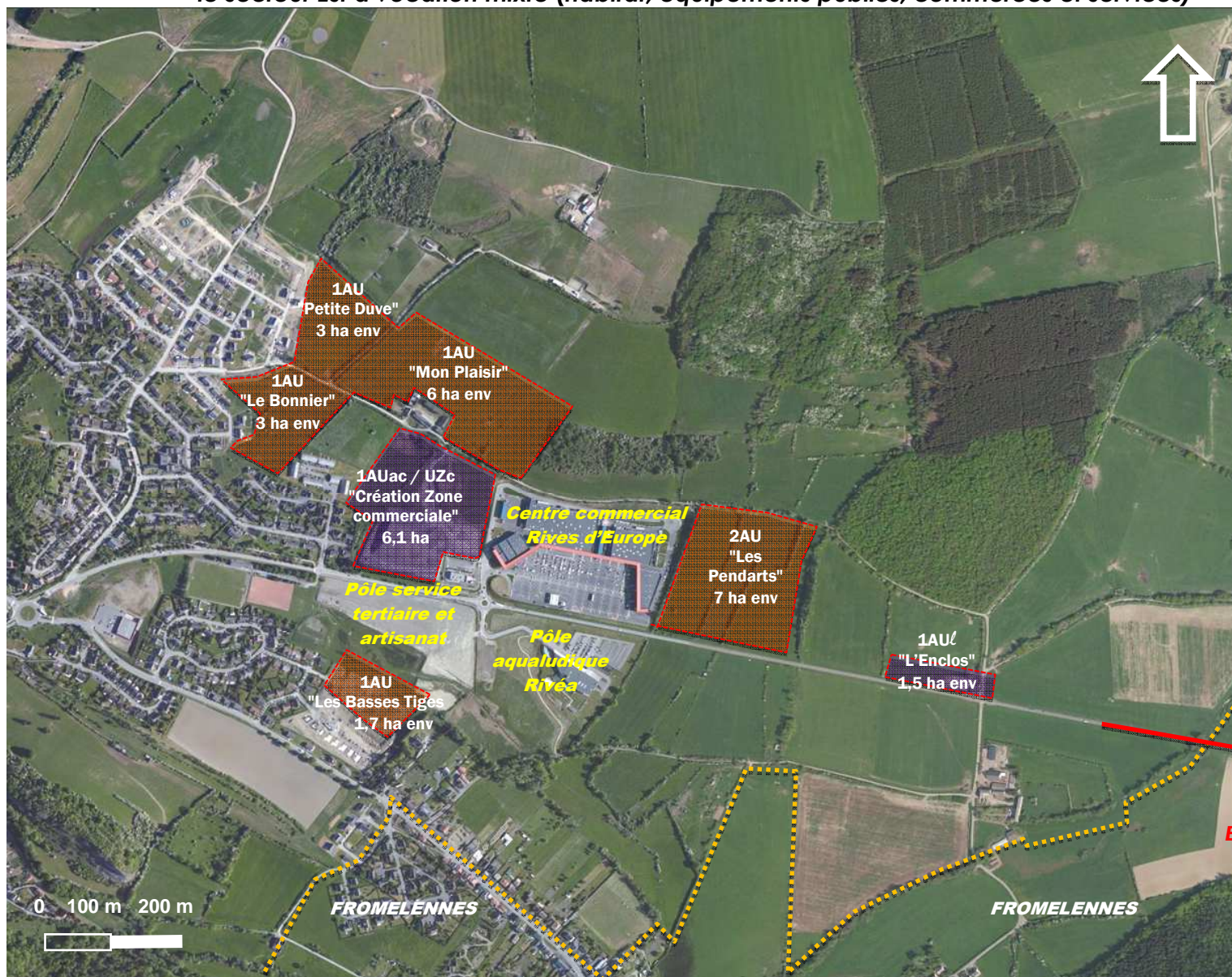
- zones 1AU "Le Bonnier" (secteur rue de Massempré) et "Mon Plaisir" (chemin de Mon Plaisir),
- zone 1AU "Les Basses Tiges", le prolongement de la rue du Lieutenant André Thomas.

**. conserve les zones à urbaniser existantes :**

- zone 2AU "Les Pendarts",
- zone 1AUac dans le prolongement ouest du centre commercial Rives d'Europe, partiellement étendue pour intégrer les parcelles riveraines AK 54 et 55 à l'issue d'une procédure de modification du P.L.U.,
- zones 1AU~~l~~ "L'Enclos", en vue de pérenniser l'activité tertiaire existante et garantir ses possibilités d'extension ou diversification.

L'ensemble des zones 2AU, nécessiteront des études de faisabilité techniques prenant en compte l'ensemble des contraintes prévisibles au stade du P.L.U. (topographie, ruissellements potentiels, zones humides, réseaux,...).

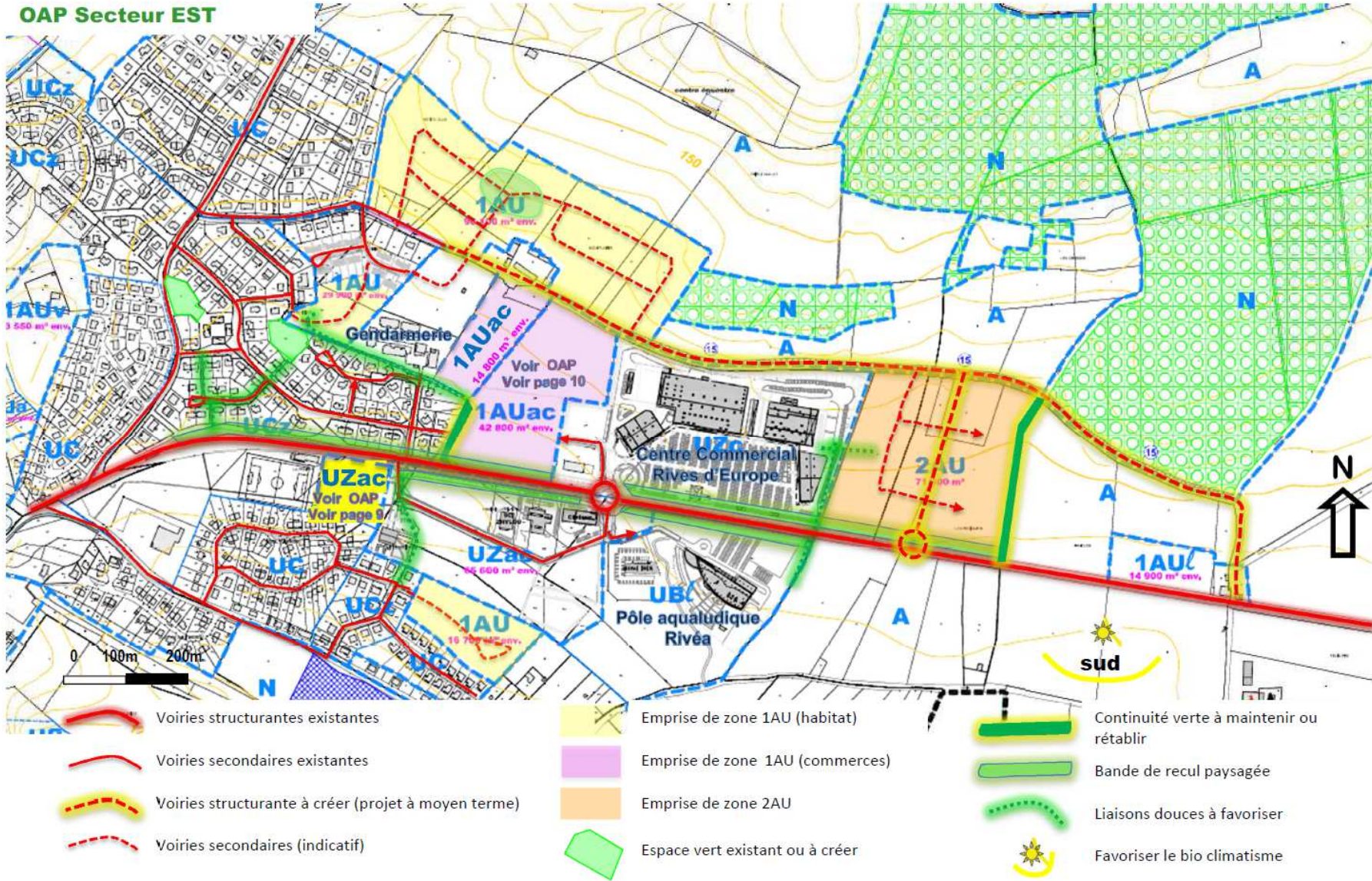
**Secteur communal à enjeux de développement urbain :  
le secteur Est à vocation mixte (habitat, équipements publics, commerces et services)**



© source  
fond de plan : géoportail



## OAP Secteur EST



Plan Local d'Urbanisme **de Givet** - Dumay Urba

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) approuvées par le Conseil Municipal le 24.04.2017- Projet de modification simplifiée finalisé le 12 juillet 2021

## Principes généraux d'aménagement :

- Dessertes principales à envisager depuis les voies et chemins existants à réaménager selon acquisitions foncières amiables à mener,
- Prévoir certains élargissements d'emprises (ex : chemin de Mon Plaisir) et/ou des sens uniques de circulation,
- Densité minimale demandée pour les opérations à vocation d'habitat : 10 logements à l'hectare pour les zones 1AU / 2AU "Le Bonnier" (secteur rue de Massempré), "Mon Plaisir" (chemin de Mon Plaisir), "Les Basses Tiges" et "Les Pendarts".
- Typologie bâtie à privilégier : mixte pour l'habitat,
- Traiter les franges urbaines et les interfaces habitat/activités, notamment en assurant des transitions paysagées adaptées.

## Réseaux :

- Réseaux existants (eau potable, électricité) à prolonger aux abords des zones à urbaniser.
- Desserte interne des zones à gérer par le(s) aménageur(s) des zones à urbaniser.

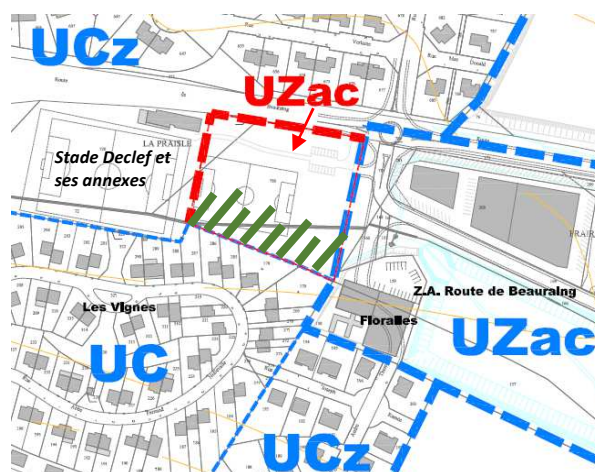
## Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à la zone UZac des abords du stade Roger Decléf :

Les projets développés dans cette emprise devront prendre en compte les orientations suivantes :

- Maintien d'une liaison piétonne vers le(s) quartier(s) d'habitat riverain (Les Vignes).
- Maintien d'une desserte routière du stade Decléf et ses annexes,
- Hauteur des bâtiments limitée à 5 m (en tout point),
- Création d'une zone tampon de 10 m avec les habitations riveraines (traitement paysager à définir selon la nature des projets).
- Préservation d'une zone non urbanisée permettant l'écoulement des eaux en cas de débordement du bassin d'orage communal lors d'épisodes pluvieux exceptionnels (respect du principe prévu dans l'arrêté préfectoral d'autorisation n°2011-310 du 9 juin 2011<sup>2</sup>).



Emprise schématique de la zone non urbanisée à définir précisément en phase opérationnelle



<sup>2</sup> Arrêté autorisant la collecte, la gestion et le rejet des eaux pluviales de la zone mixte d'habitat et de commerce située à Givet de part et d'autre de la départementale 49 (Givet, Beauraing).