

Département des Ardennes

VILLE DE GIVET



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

DOSSIER APPROUVÉ

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 27 avril 2023,
approuvant la modification simplifiée
du PLU.*

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 Philippoteaux
08200 SEDAN
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 (droit commun n°1)		28.05.2020	
		27.04.2023 (simplifiée n°1)		02.04.2022	
				01.12.2022	
				02.12.2022	

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.***

INTRODUCTION	Page 1
Portée et contenu des O.A.P.	page 1
Les effets juridiques des O.A.P.	page 2
Les secteurs d'O.A.P. et leur localisation	page 3
1. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT	Page 5
1.1. Liées à la préservation des paysages	page 5
1.2. Intégration du projet dans son environnement urbain et paysager	page 5
2. LES SECTEURS D'O.A.P.	Page 6
2.1. Secteurs à enjeux de développement urbain	page 6
2.1.1. Secteur Est : route de Beauraing	page 6
2.1.2. Secteurs stratégiques de développement économique	page 11
2.1.3. Zone d'Aménagement Concerté du P.A.Co.G.	page 14
2.2. Secteurs de resserrement urbain et de densification	page 15
2.2.1. « Bon Secours »	page 15
2.2.2. « Fort des Vignes »	page 17
2.2.3. « Petit Doische »	page 20
2.3. Secteurs de projets à fortes valeurs patrimoniale et touristique	page 22
2.3.1. Les Forts de Charlemont et Condé	page 22
2.3.2. Les châteaux	page 22
2.4. Mobilité : projet de création d'un 2 ^{ème} axe à Givet	page 23

INTRODUCTION

A. Portée et contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la ville de Givet.

L'article L.123-1-4 du **Code de l'Urbanisme**¹ précise que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'**aménagement**, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'**habitat**, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne **les transports et les déplacements**, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

¹ Dans sa version en vigueur, créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012 – art. 19

B. Les effets juridiques des O.A.P.

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme indique que : «*Tous les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques.* »

La compatibilité avec les O.A.P. signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux O.A.P. retenues, mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisations.

a) L'articulation avec les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme

- Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec le P.A.D.D.

- Avec les dispositions réglementaires (documents graphique et écrit du règlement):

Les O.A.P. sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime selon une valeur juridique de :

1. compatibilité dans le cadre des O.A.P.,
2. et de conformité dans le cadre des dispositions réglementaires.

b) La lecture des présentes O.A.P. :

Les O.A.P. sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés aux schémas ci-joints.

Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des O.A.P., ces principes n'ont pas de valeur juridique et ne sont données qu'à titre strictement illustratif.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés.

Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. **Ces schémas constituent un guide** pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

La légende est établie selon les rubriques suivantes :

- les éléments de contexte qui permettent de situer le cadre dans lequel s'inscrivent les projets ;
- les principales affectations sur la base des thèmes : habitat, activités, équipement d'intérêt général, espaces verts de loisirs ou sportifs ;
- les secteurs mixtes représentés par une alternance des représentations des affectations ;
- les déplacements où sont identifiés les principales voies, les axes de transports collectifs et modes doux et qui permettent de comprendre l'articulation entre développement urbain et politique de déplacements ;
- les principes d'ordonnancement et d'espace public qui permettent de structurer les aménagements futurs. Les éléments reportés sont schématiques et ne sont pas délimités à la parcelle.

c) Phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles.

La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation.

Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme.

La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Par exemple, l'aménagement du secteur Est de Givet (zones 1AU et 2AU), s'effectuera en plusieurs tranches et fera l'objet d'études plus détaillées dans les prochaines années et pourront être mis en œuvre après adaptation des dispositions réglementaires, essentiellement par modification du P.L.U.

Ce projet vient néanmoins s'insérer dans la présentation des orientations d'aménagement, objet du présent document.

Le croisement des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

Les dispositions réglementaires contenues dans le P.L.U. sont établies en cohérence avec cette nécessité de phasage des opérations.

C. Les secteurs d'O.A.P. et leur localisation

Dans le cadre et en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la ville de Givet a identifié plusieurs secteurs stratégiques ou de projet, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

. Secteurs stratégiques (ou à enjeux) de développement urbain

- . **Secteur Est d'entrée de ville / Route de Beauraing** : Zone mixte d'habitat, de commerces, d'équipements publics et de services **à fort potentiel d'attractivité** locale, intercommunale et transfrontalière,

. Secteurs stratégiques de développement économique

- . **Secteur Entrée Ouest « carriérable »**, en lien avec la carrière de Pierre Bleue de Givet.
- . **Secteur Economique Multimodal** : Port de Givet/P.A.Co.G./Z.I. Nord,

. Secteurs de resserrement urbain par densification des ilots non construits au sein de la zone urbaine :

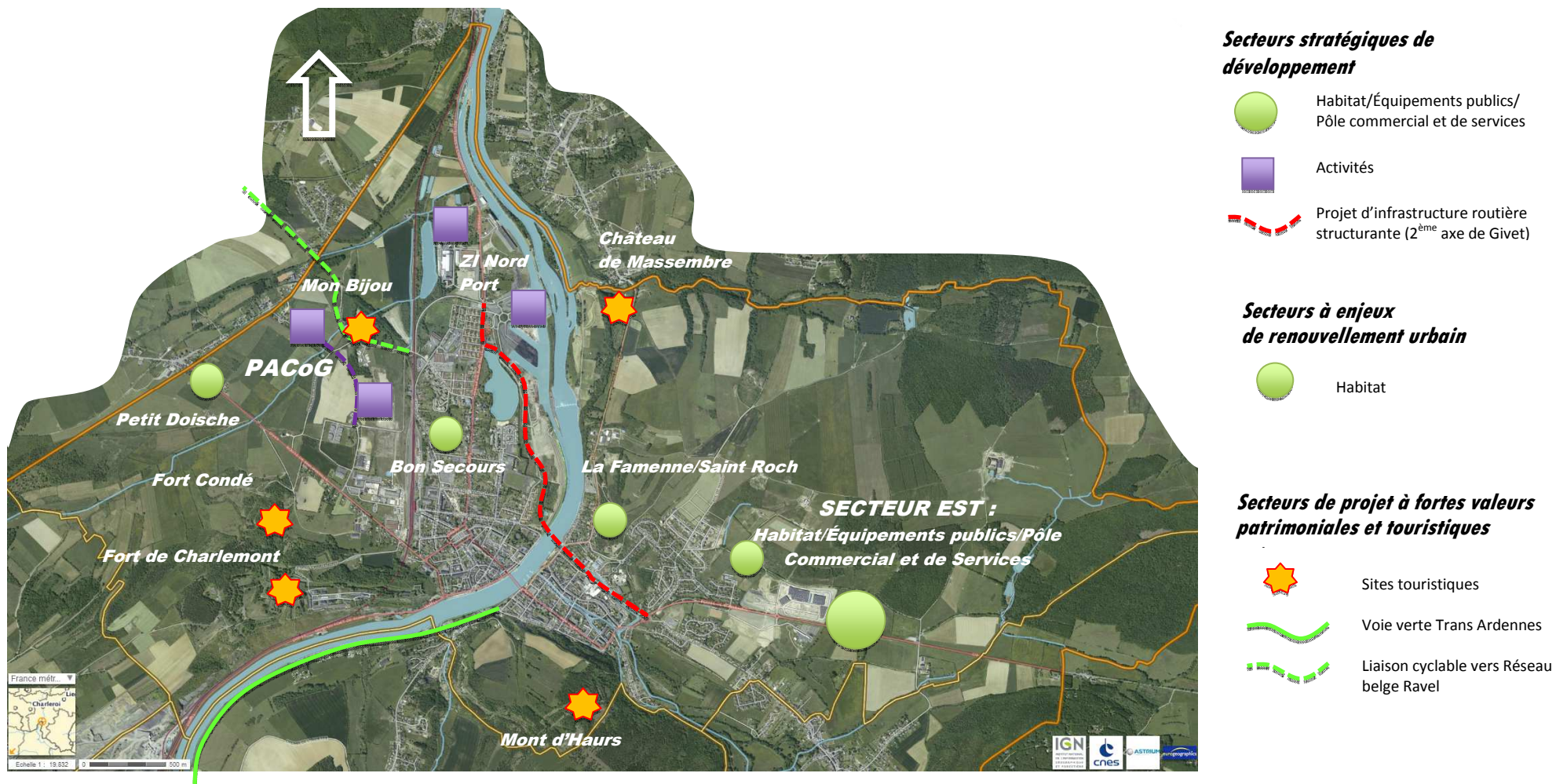
- . **Bon Secours**,
- . **Secteur Fort des Vignes / Saint-Roch** (proche du quartier de la Famenne),
- . **Petit Doische**,

. Secteurs de projets à fortes valeurs patrimoniales et touristiques :

- . **Les Forts** : Charlemont, Condé et Mont d'Haur,
- . **Les châteaux** : Massemble et Mon Bijou.

. Projet stratégique en faveur de la mobilité locale : création d'un 2^{ème} axe de Givet.

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS À PROJET



Plan Local d'Urbanisme de Givet - Dumay Urban

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) approuvées par le Conseil Municipal le 03.09.2014

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

1.1. Liées à la préservation des paysages

- **Préservation des cônes de vue :**

- Glacis agricole, à l'entrée ouest pour préserver la vue sur le Fort Condé,
- Détermination des extensions dans le prolongement du lotissement de la Praisle, respectant certaines limites, et réglementées avec une hauteur maximale des constructions, afin de préserver le cône de vue sur le Mont d'Hours.

- **Protection des versants :**

- Protection des flancs de Charlemont,
- Limite d'urbanisation au-dessus de la Famenne, ne permettant pas de dépasser une cote limite.

qqqq

1.2. Intégration du projet dans son environnement urbain et paysager

Ces principes d'aménagement s'appliquent à l'ensemble des zones à urbaniser, mais il est également utile de s'y référer pour tout projet situé dans une autre zone.

Chaque projet se doit de **prendre en compte les spécificités du site** :

- configuration parcellaire et tissu bâti environnant,
- maintien, le cas échéant, des éléments paysagers de qualité existants (ex: haies, arbres isolés),
- gestion de la transition avec la zone agricole ou naturelle (ex: aménagement d'une lisière végétale périphérique),
- topographie avec une recherche d'adaptation au terrain naturel afin de limiter les terrassements et les risques de ruissellement,
- préservation des vues existantes sur un élément architectural de qualité, prise en compte des chemins éventuels existants, etc.

Plus précisément, les projets d'aménagement devront indiquer et/ou prévoir :

- les conditions de desserte du secteur, et, le cas échéant, les possibilités de liaison avec son environnement (douce, routière, cyclable, etc.),
- des clôtures de qualité,
- des formes bâties avec l'objectif de conforter la densité (sauf caractéristiques particulières du site) : recherche de mitoyenneté ou de proximité des volumes bâtis, variation des dimensionnements des parcelles au sein d'une même opération d'urbanisation, etc.

L'application d'une démarche de développement durable dans les futures opérations urbaines consistera notamment à :

- encourager la construction passive et la recherche de constructions à énergie positive,
- inciter à la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, voire les eaux non sanitaires,
- prendre en compte le confort phonique ou visuel, dans les logements neufs, mais aussi en réhabilitation de quartiers existants à proximité de zones nuisantes (voie routière ou ferroviaire).

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 :

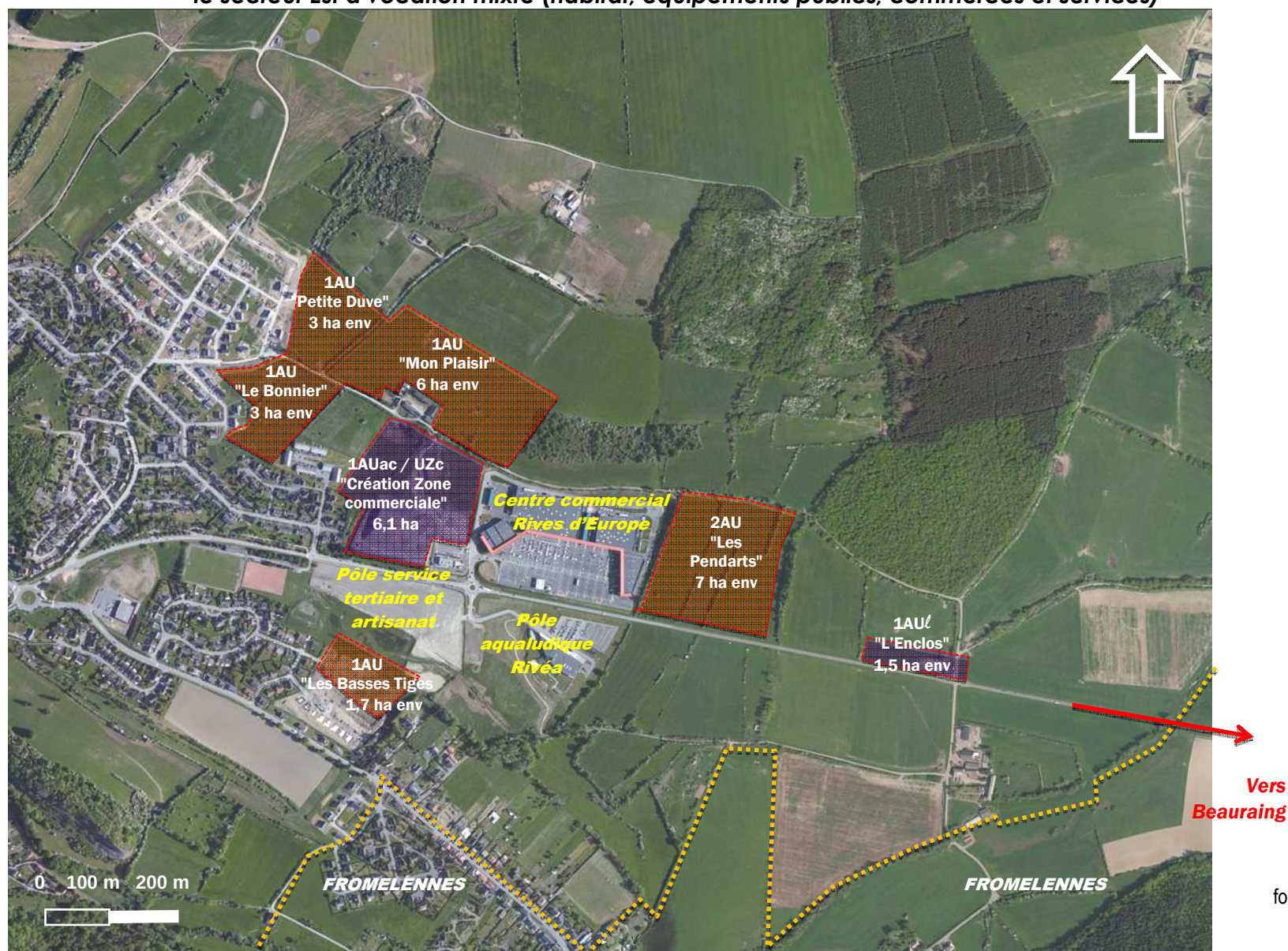
- zones 1AU "Le Bonnier" (secteur rue de Massempré) et "Mon Plaisir" (chemin de Mon Plaisir),
- zone 1AU "Les Basses Tiges", le prolongement de la rue du Lieutenant André Thomas.

. conserve les zones à urbaniser existantes :

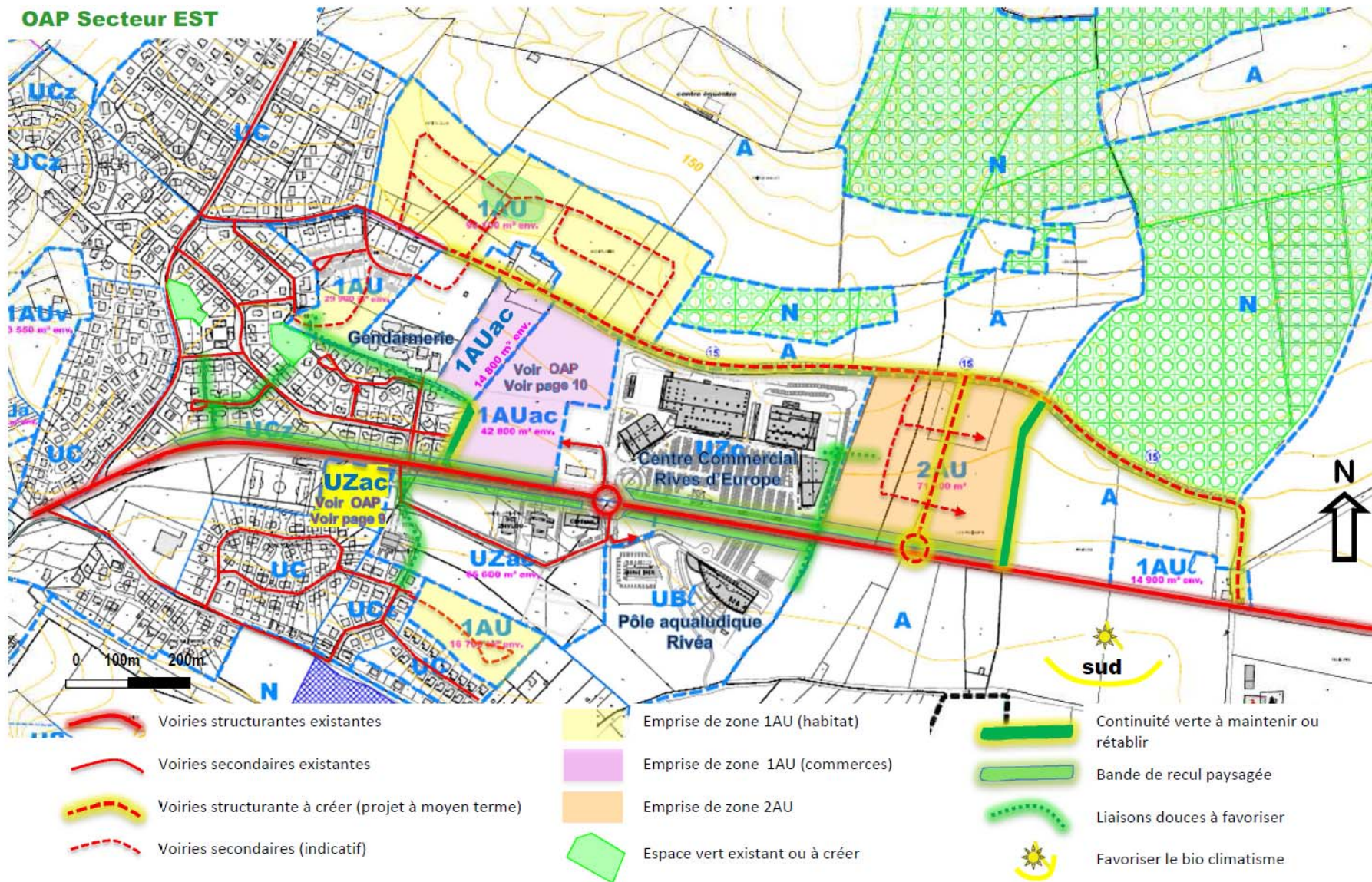
- zone 2AU "Les Pendarts",
- zone 1AUac dans le prolongement ouest du centre commercial Rives d'Europe, partiellement étendue pour intégrer les parcelles riveraines AK 54 et 55 à l'issue d'une procédure de modification du P.L.U.,
- zones 1AU "L'Enclos", en vue de pérenniser l'activité tertiaire existante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



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 Massempre), "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.

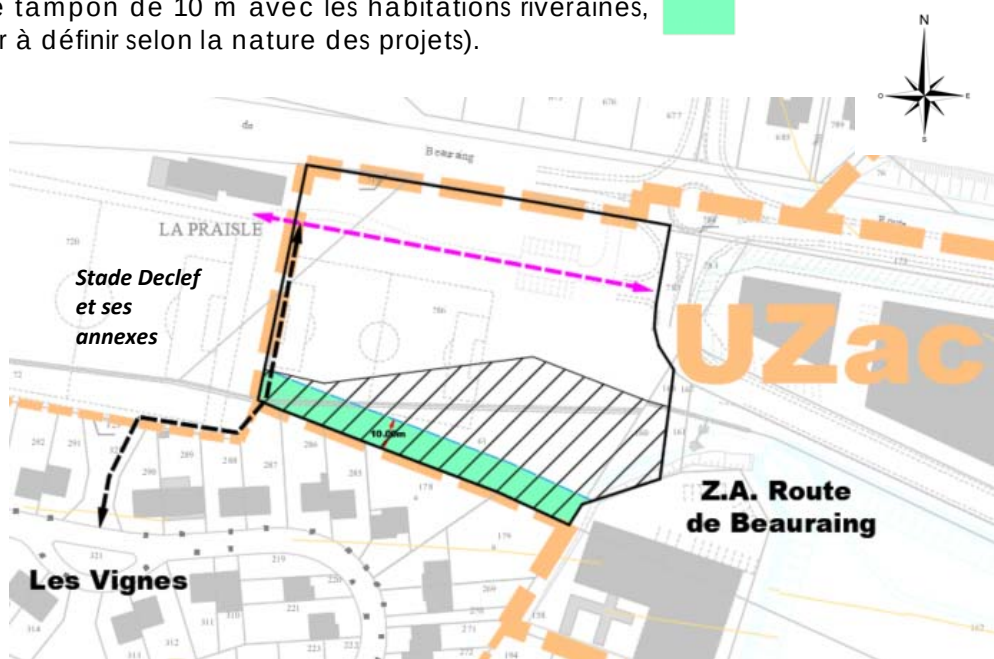
Réseaux :

- 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 Declef :

Les projets développés dans l'emprise délimitée ci-dessous devront être compatibles avec 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 Declef et ses annexes, 
- 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 à l'origine dans l'arrêté préfectoral d'autorisation n°2011-310 du 9 juin 2011²). 



Remarque :

Les flèches ci-contre restent schématiques.

² 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, Beuraing).

Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'ouest de la zone commerciale existante Rives d'Europe : projet de création d'une zone d'activité commerciale

Le projet prévisionnel consiste à aménager une quinzaine de cellules réparties au sein de bâtiments représentant une surface de plancher totale maximale de 16 000 m². Ces bâtiments seront alors desservis par des voiries internes (livraisons, pompiers, parking-client et accès), et des aires de stationnement seront aménagées.

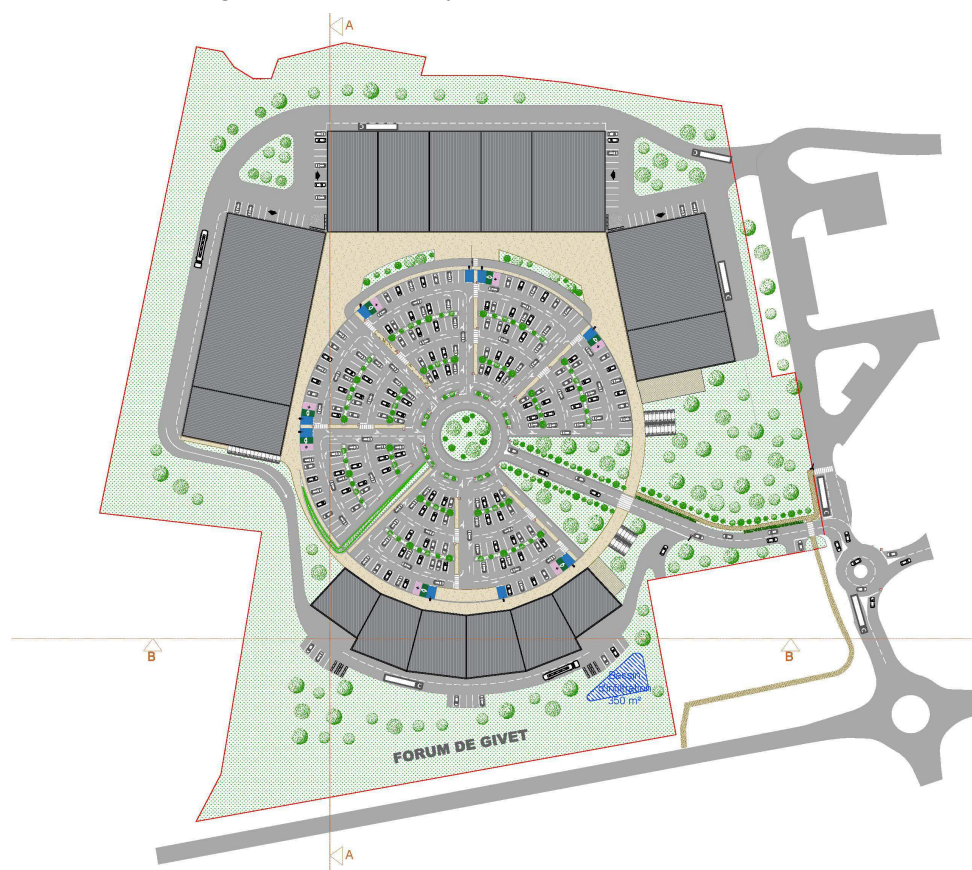
Le projet prévisionnel est composé d'une zone « haute » qui accueillerait des moyennes surfaces et un restaurant, et d'une zone « basse » destinée à accueillir des petites surfaces de vente et un second restaurant. En fonction de la commercialisation, ces deux zones pourraient être réalisées l'une après l'autre.

Pour les hauteurs de bâtiments, elles ne dépasseront pas 10 m.

Les parkings de la clientèle sont positionnés au centre du projet prévisionnel, afin d'alimenter l'ensemble des surfaces de vente.

Une voie de livraison, faisant le tour des bâtiments par l'arrière, vise à assurer l'approvisionnement de la totalité des surfaces de vente, sans interaction avec la clientèle.

Les espaces verts situés entre les zones haute et basse permettront d'absorber le dénivelé naturel du terrain. Enfin, ce projet prévisionnel contribuerait à améliorer l'accessibilité actuelle du restaurant Mac Donald's implanté à l'angle sud-est du projet.



Sources : formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact déposé par le pétitionnaire en 2015 et arrêté préfectorale du 24 décembre 2015 ; Plan masse en phase APS fourni le 24 novembre 2016 - ACTIV ARCHITECTURE 51

Remarque : ce plan masse reste susceptible d'évoluer à l'issue de la phase d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et/ou de passage en C.D.A.C.

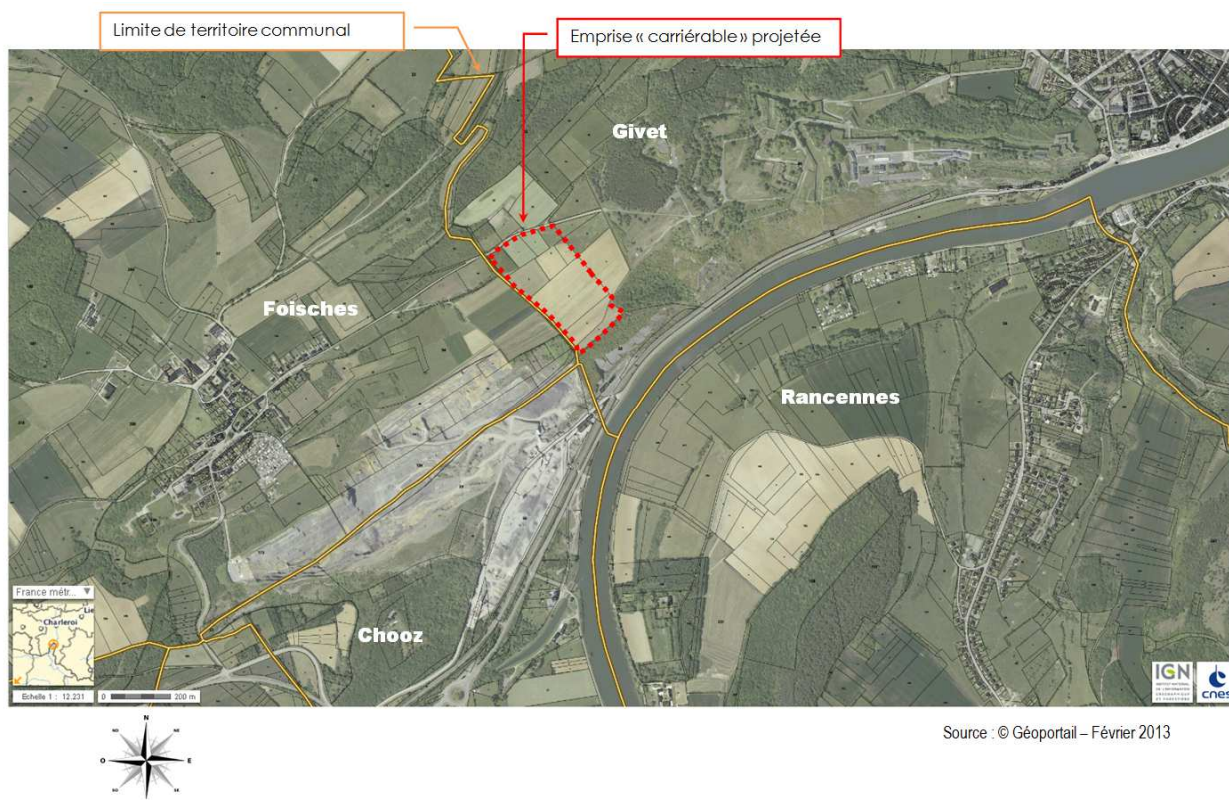
2.1.2. Les secteurs stratégiques de développement économique

a) Secteur Entrée Ouest « carriérable », en lien avec la carrière de Pierre Bleue.

Granulats Nord-Est a engagé depuis 2011 une réflexion sur la pérennisation de son exploitation de carrière à Foisches-Chooz-Givet, dans la mesure où les réserves minérales actuellement autorisées sont limitées à 5 ans de production, au rythme actuel de l'activité (soit à l'horizon 2016).

Dans le cas où des demandes d'exploitation de carrières seraient présentées, le Préfet des Ardennes précise dans son porter à connaissance que le P.L.U. doit :

- o définir les zones d'exploitation de carrières compatibles avec la fragilité des milieux et leur intérêt écologique,
- o et adapter le zonage et le règlement y afférents.



Le classement en zone « carriérable » dans le cadre de cette révision du P.L.U. vise à pérenniser la carrière existante, dans le respect du Schéma Départemental des Carrières.

Il s'insère dans la continuité des actions et investissements importants réalisés par les pouvoirs publics depuis ces dernières années (ex : plate-forme multimodale sur le site des Trois Fontaines à proximité immédiate des installations de la carrière, liaisons avec le port de Givet en développement, etc.).

Pour que l'emprise « carriérable » devienne « exploitable », l'exploitant devra déposer un dossier de demande d'autorisation de carrières au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), régi par le Code de l'environnement et instruit par les services du Préfet des Ardennes.

Ce dossier comprendra notamment une étude de l'impact de l'installation sur son environnement, une étude de dangers, et il sera soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

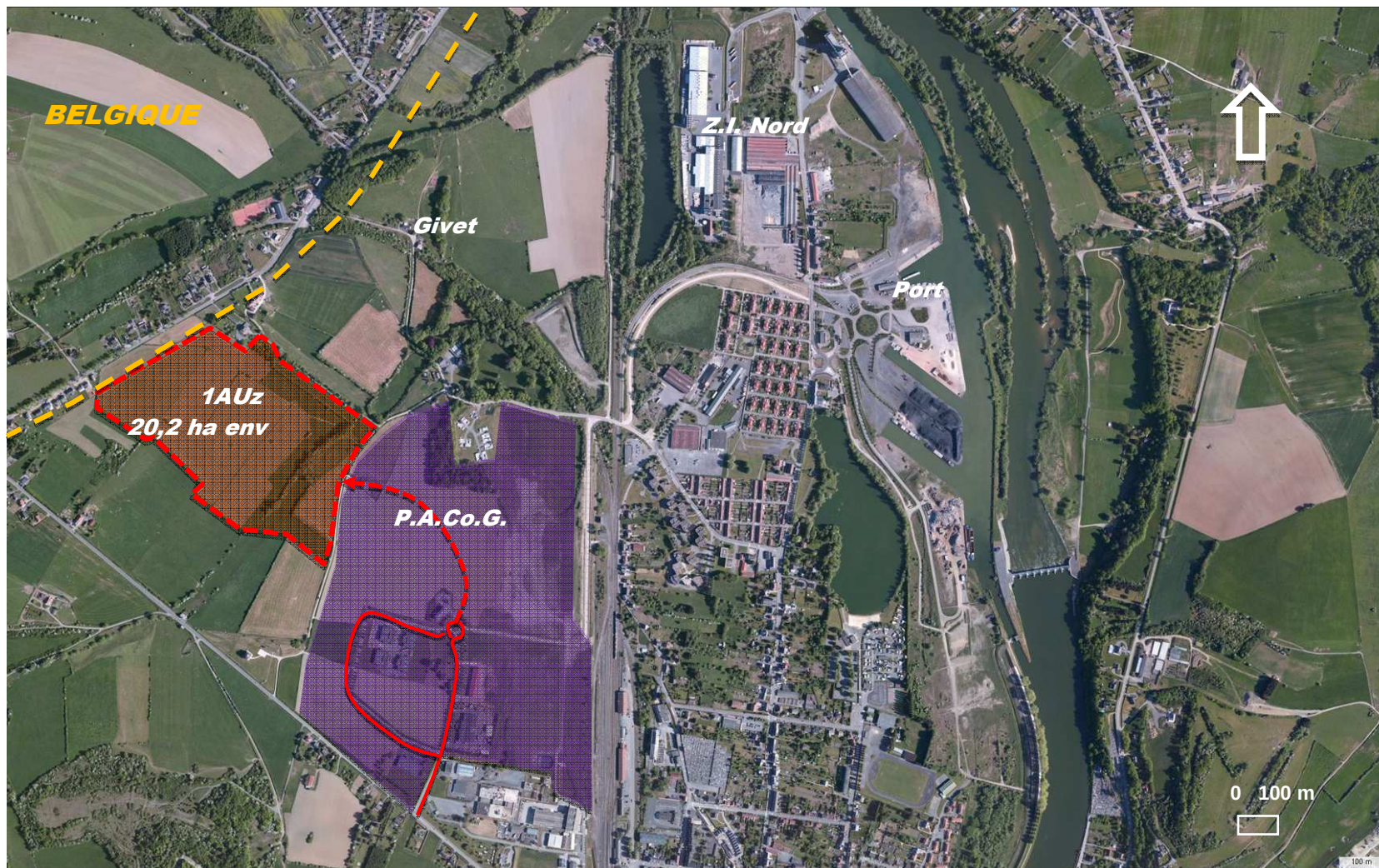
Il fera l'objet d'un **arrêté d'autorisation délivré par le préfet**, qui fixera entre autres, les conditions d'exploitation, les moyens d'analyses et de mesures nécessaires au contrôle de l'installation et à la surveillance de ses effets sur l'environnement, indiquera une durée d'exploitation et déterminera les conditions de remise en état.

b) Secteur Economique Multimodal : Port de Givet / P.A.Co.G. / ZI Nord,

Les installations :
portuaires,
ferroviaires et
routières :

La situation géographique du Parc d'Activités Communautaire de Givet lui permet de combiner le transport fluvial à gabarit de 1500 T, le fret SNCF, le transport routier et autoroutier sans rupture de charge ou presque. Le réseau autoroutier belge, à moins de 25 km permet de gagner toute l'Europe rapidement.

Le P.L.U. révisé reconduit la zone d'extension du P.A.Co.G.



© source fond de plan : géoportail

Principes généraux d'aménagement de la zone d'extension du P.A.Co.G. :

- Desserte principale depuis le chemin de Walcourt à réaménager, avec prise en compte du franchissement du thalweg existant (ruisseau de Fienne – voir ci-dessous),



© source: géofoncier

- Accessibilité possible de la zone également depuis le territoire belge limitrophe,
- Faciliter les liaisons routières et douces entre le P.A.Co.G. et son extension projetée,
- Traiter les franges urbaines et les interfaces habitat/activités, notamment en assurant des transitions paysagées adaptées,
- Accompagnement végétal des volumes bâtis, traitement paysager des espaces utilitaires visibles côté route principale (aires de stockages de matériaux, parkings...),
- Traitement qualitatif des clôtures : accompagnement végétal (haies composées), couleurs sombres pour les clôtures grillagées.
- Recherche de la qualité architecturale et paysagère concernant les façades bâties et les pignons, en particulier côté route principale (effet d'image de marque).
- Former une transition de qualité entre la zone d'activités et l'espace agricole, de nature ou urbain

Réseaux :

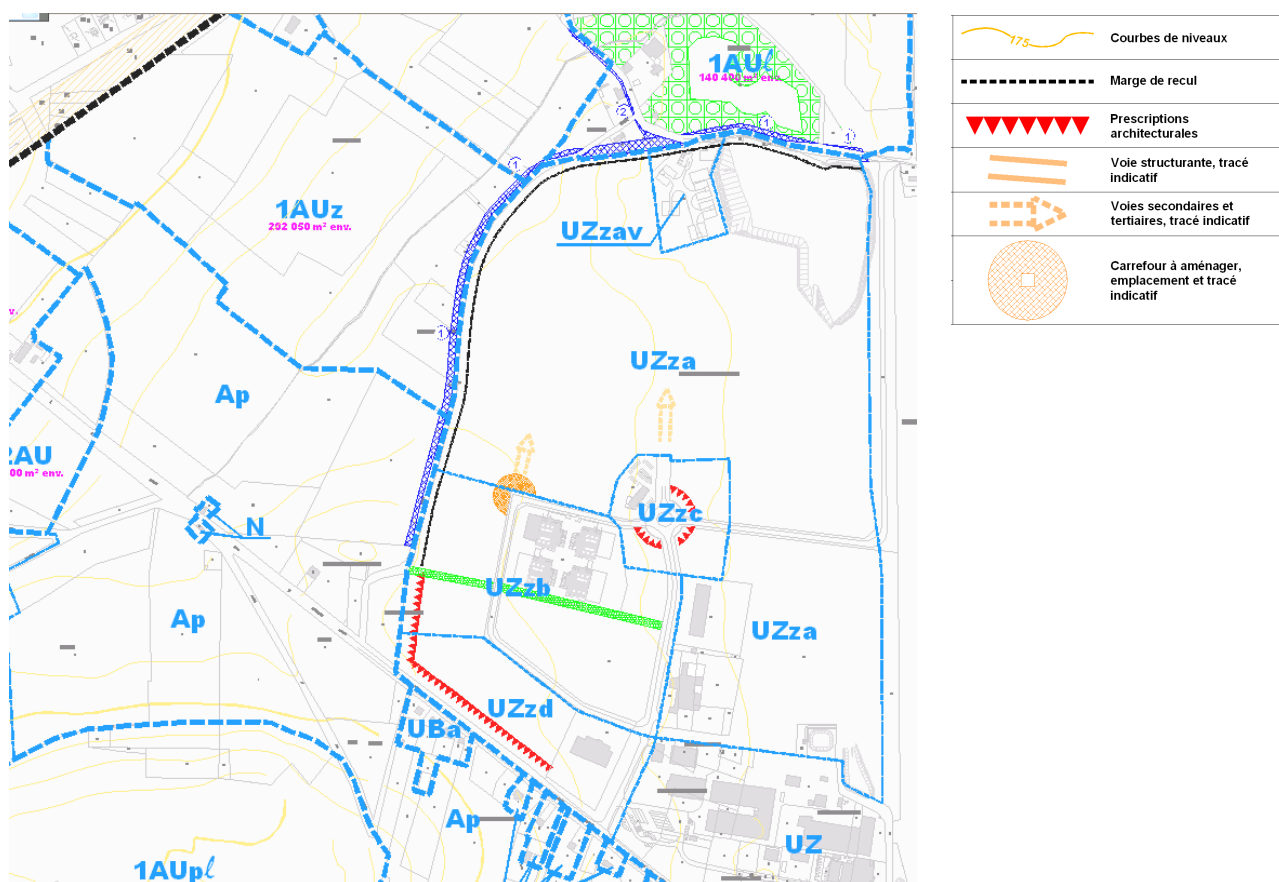
- Réseaux existants (eau potable, électricité) à prolonger.
- Desserte interne de la zone à gérer par le(s) aménageur(s).
- Gestion adaptée des eaux pluviales à prévoir.

2.1.3. Zone d'Aménagement Concerté du P.A.Co.G.

L'aménagement de ce parc d'activités a été initié sous le régime d'une Zone d'Aménagement Concerté approuvée le 9 octobre 1996², sous la dénomination de Z.A.C. du Parc d'Activités de Givet Ouest.

Aujourd'hui ce parc a été renommé Parc d'Activités Communautaire de Givet - P.A.Co.G. - et son périmètre est reporté comme il se doit sur le plan n°5E1, annexé au présent dossier de P.L.U.³

Pour le moment, des terrains sont encore disponibles. Les voiries existantes du parc seront prolongées suivant l'évolution de la commercialisation de la Z.A.C. Les implantations nouvelles respecteront quant à elles les règles en vigueur dans chaque secteur de la Z.A.C. et reconduites dans la présente révision générale du P.L.U.



² Source : plan n°5E joint au dossier de P.L.U. approuvé le 6 septembre 2006

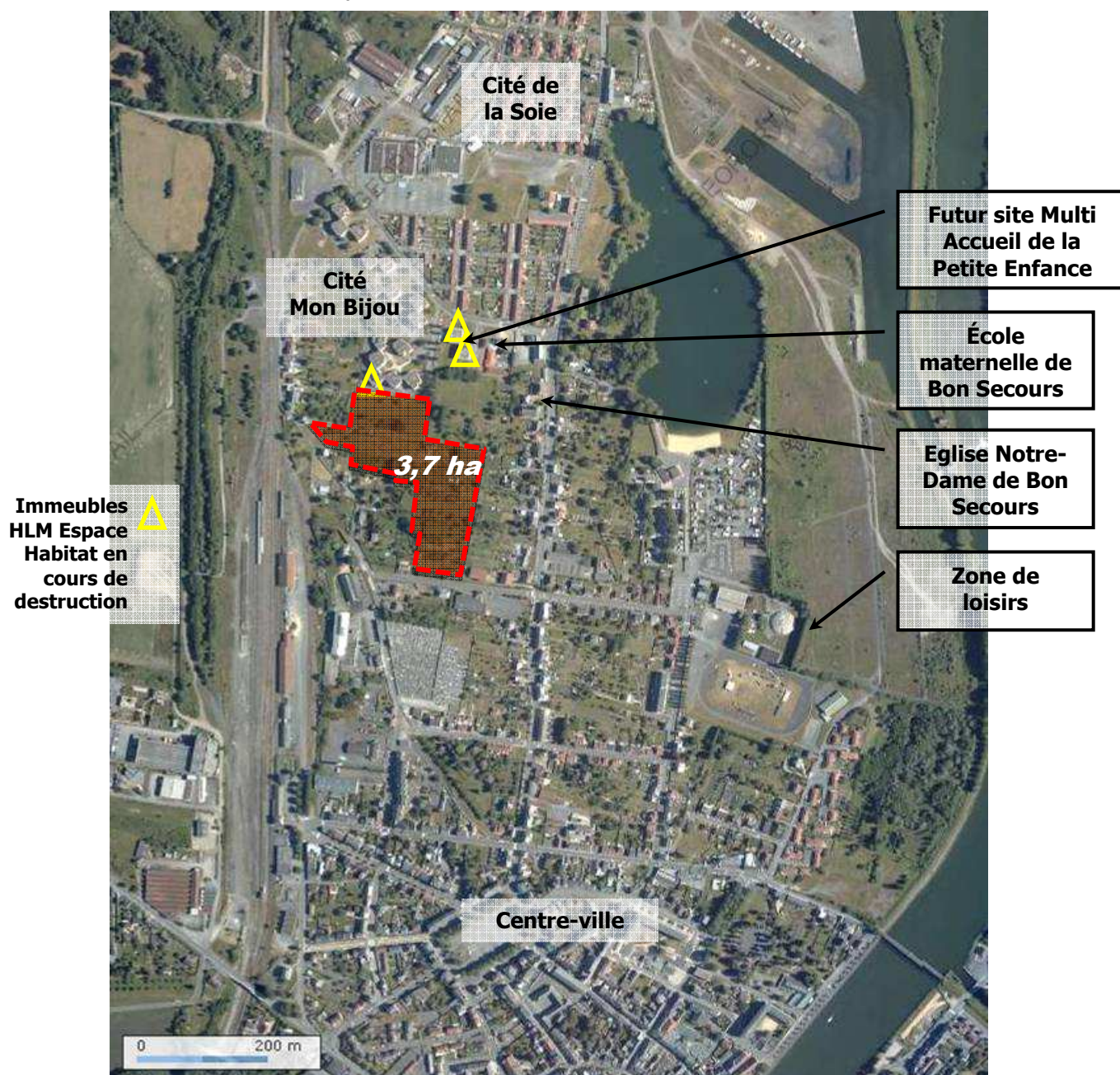
³ Plan établi au titre de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme

2.2. Secteurs de resserrement urbain par densification des ilots non construits de la zone urbaine :

2.2.1. Bon Secours

Dans l'immédiat, la Ville de Givet s'attache à **permettre la réalisation de la première tranche de ce futur quartier d'habitat** projeté au sud du quartier de Mon Bijou, à proximité des cités de la Soie. Il est délimité par :

- la RD 8051 (ou route de Bon Secours) à l'est,
- les cités "HLM" de Mon Bijou et la rue de Mon Bijou au nord,
- la rue des Trois Fourchettes et la voie ferrée à l'ouest,
- et la rue du Souvenir Français au sud.

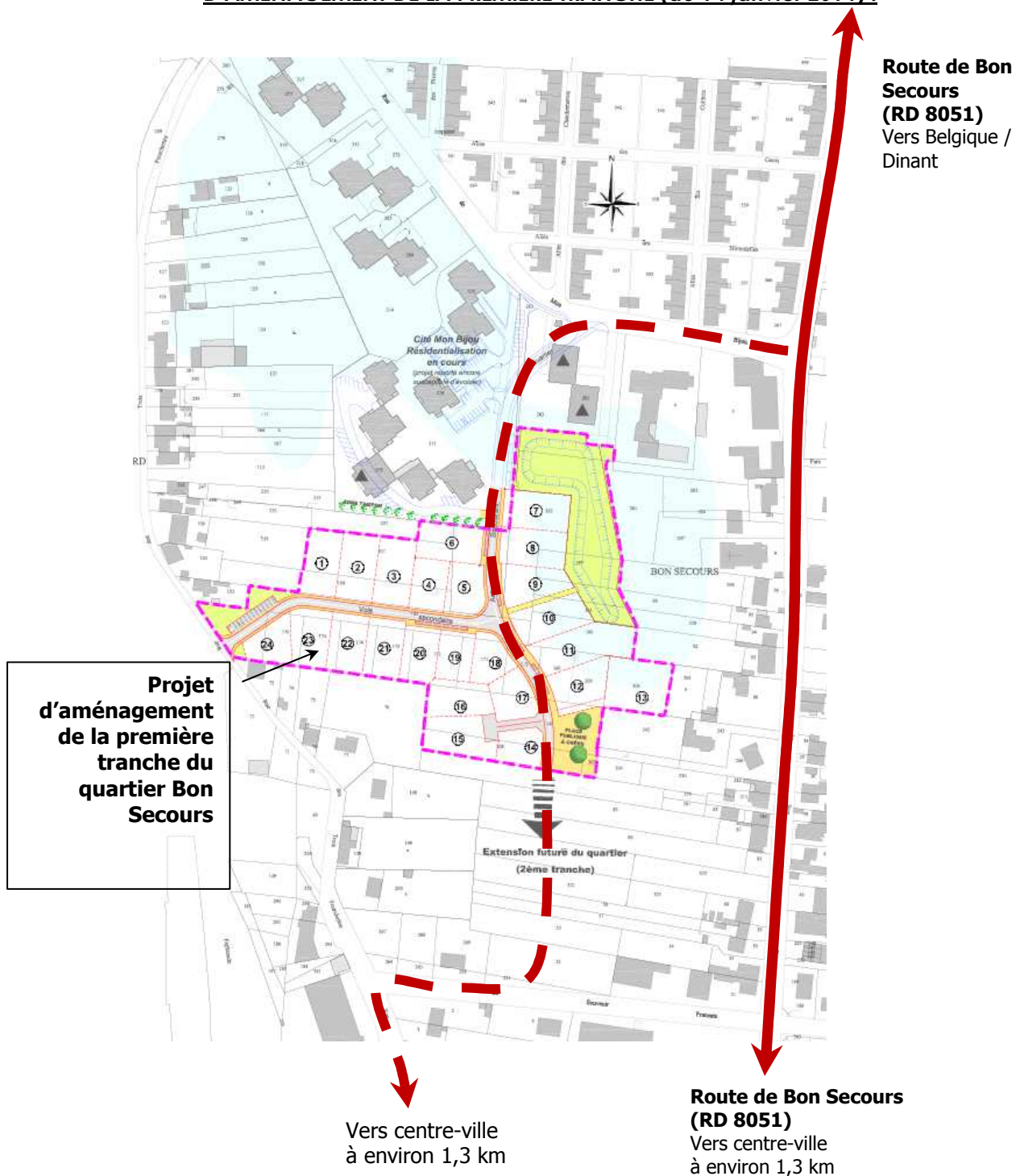


Cette opération sera suivie d'une seconde tranche, afin de permettre à la voirie structurante de ce nouveau quartier d'atteindre la rue du Souvenir Français. **De cette façon, sera créé un nouvel axe de circulation qui doublera la route de Bon Secours.**

Cela représentera un grand progrès par rapport à aujourd'hui en considérant le trafic important de cette route Bon Secours (R.D.8051 / ex R.N.51), qui, au nord, relie Givet à Dinant en Belgique, et au sud à Charleville-Mézières, chef-lieu du département des Ardennes, via ensuite la R.N.43.

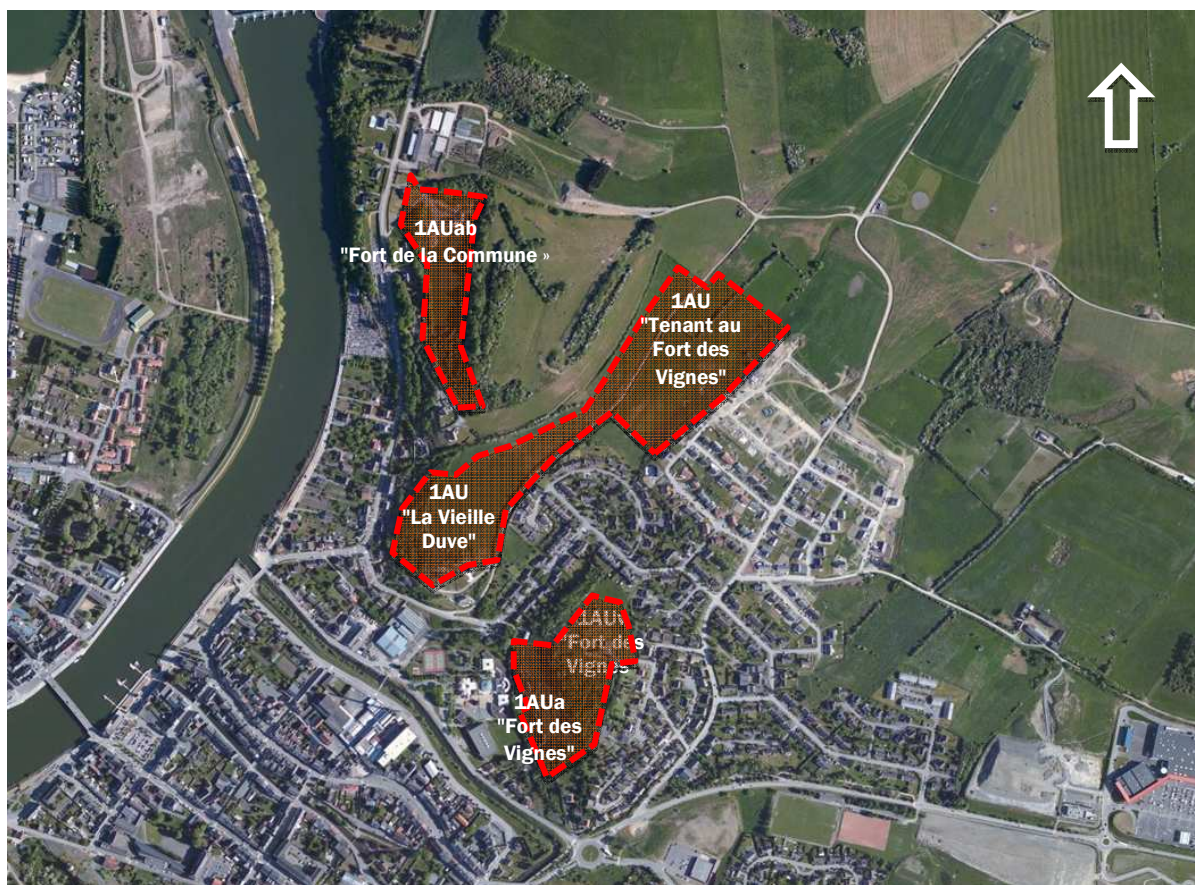
En effet, lorsque la route de Bon Secours doit être, momentanément, interdite à la circulation, il est très difficile d'organiser une déviation. Ainsi, lorsque l'axe structurant du nouveau quartier d'habitat Bon Secours sera réalisé, il pourra servir de déviation très facilement (voir plan schématique ci-après).

PLAN SCHÉMATIQUE DU FUTUR AXE STRUCTURANT DU QUARTIER BON SECOURS ET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE (au 14 janvier 2014) :



2.2.2. Secteur dit « Fort des Vignes » :

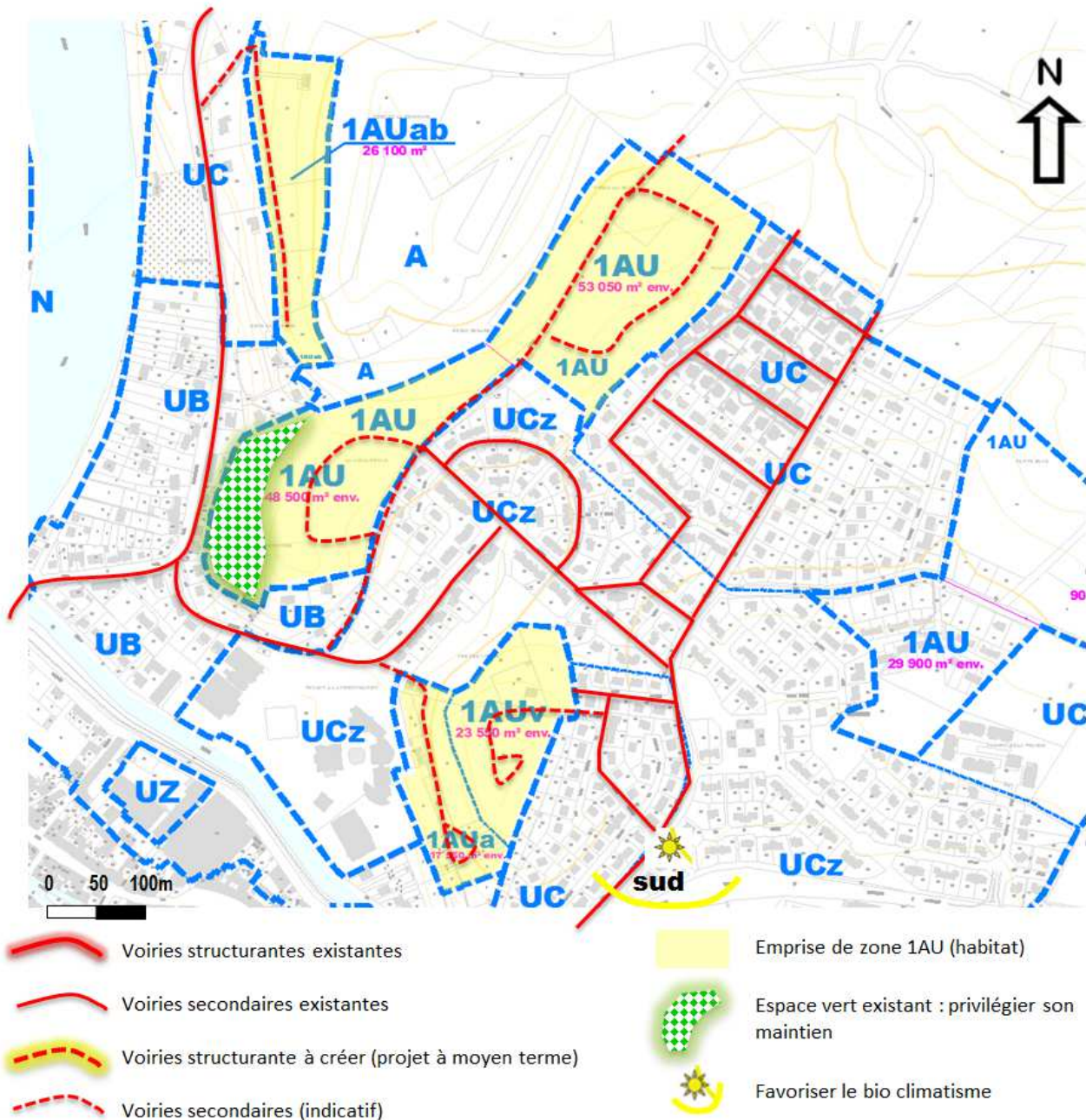
Zones 1AU du secteur « Fort des Vignes »:



Le P.L.U. révisé **préserve les zones déjà inscrites au P.L.U. approuvé en 2006 :**

- zone 1AUab "Le Fort de la Commune",
- zone 1AU "La Vieille Duve",
- zone 1AU "Tenant au Fort des Vignes",
- zone 1AUa "Fort des Vignes",
- zone 1Auv "Fort des Vignes".

OAP Fort des Vignes



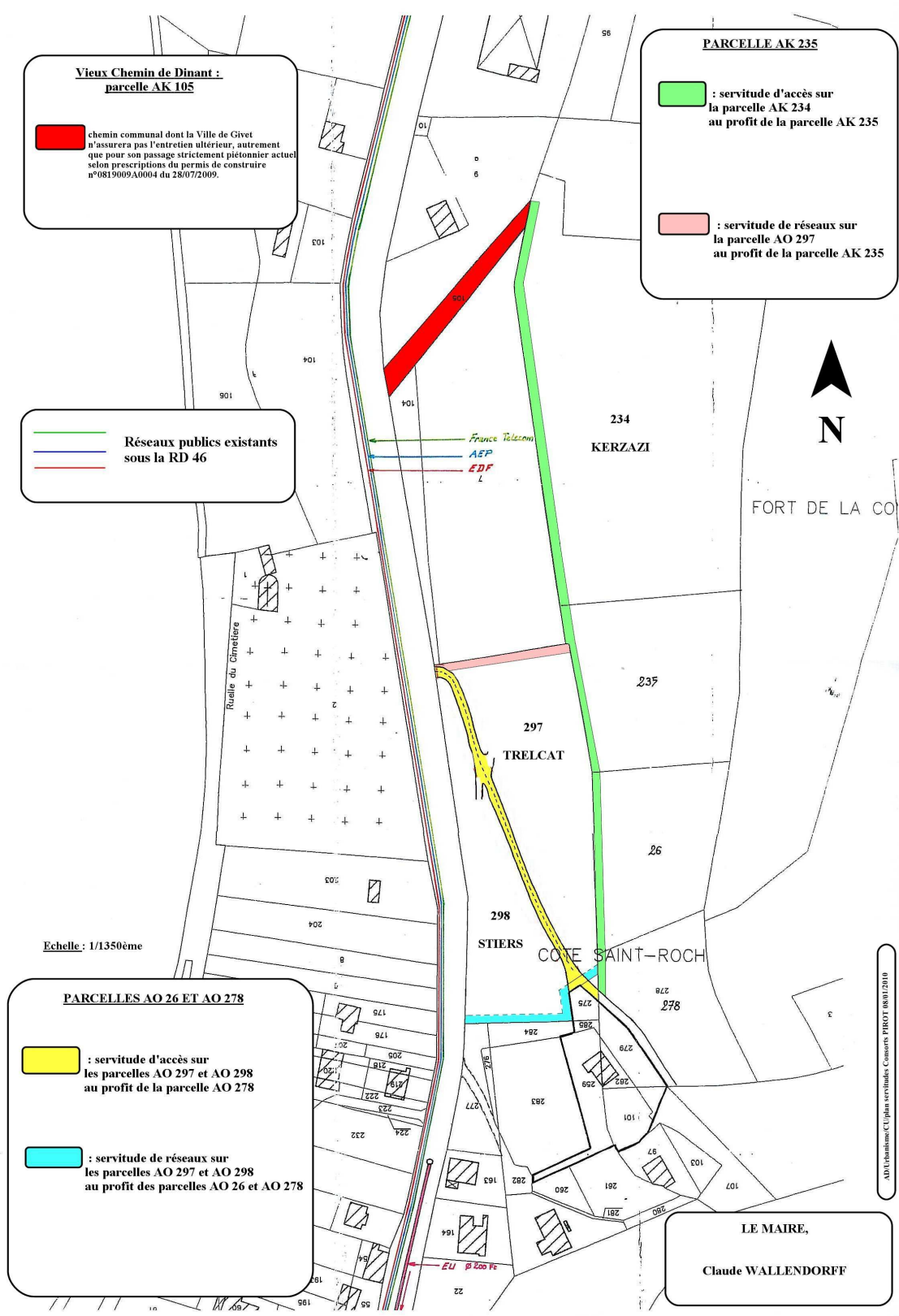
Principes généraux d'aménagement des zones à urbaniser :

- 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 la Vieille Duve) et/ou des sens uniques de circulation,
- Typologie bâtie à privilégier : mixte pour l'habitat,

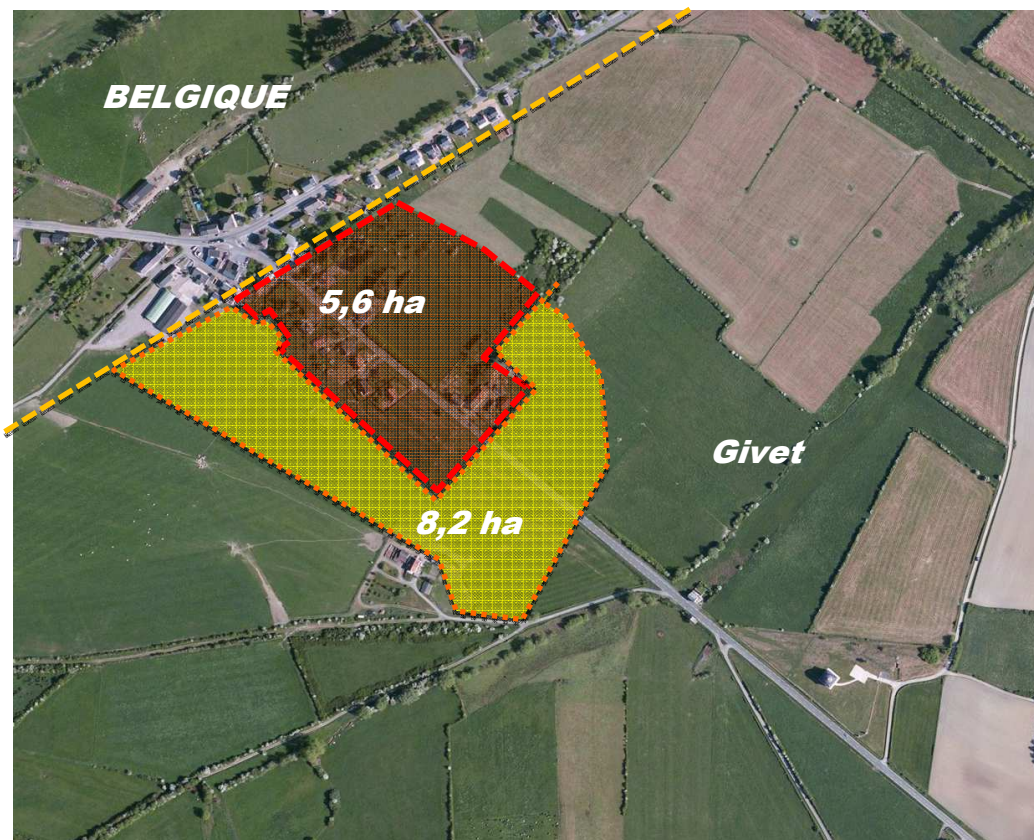
Réseaux :

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LA ZONE 1AUab ROUTE DE HEER



2.2.3. Secteur du « Petit Doische » : logique transfrontalière (noyau d'urbanisation)



© source fond de plan : géoportail

Le P.L.U. révisé **préserve ces zones à urbaniser inscrites au P.L.U. approuvé en 2006.**

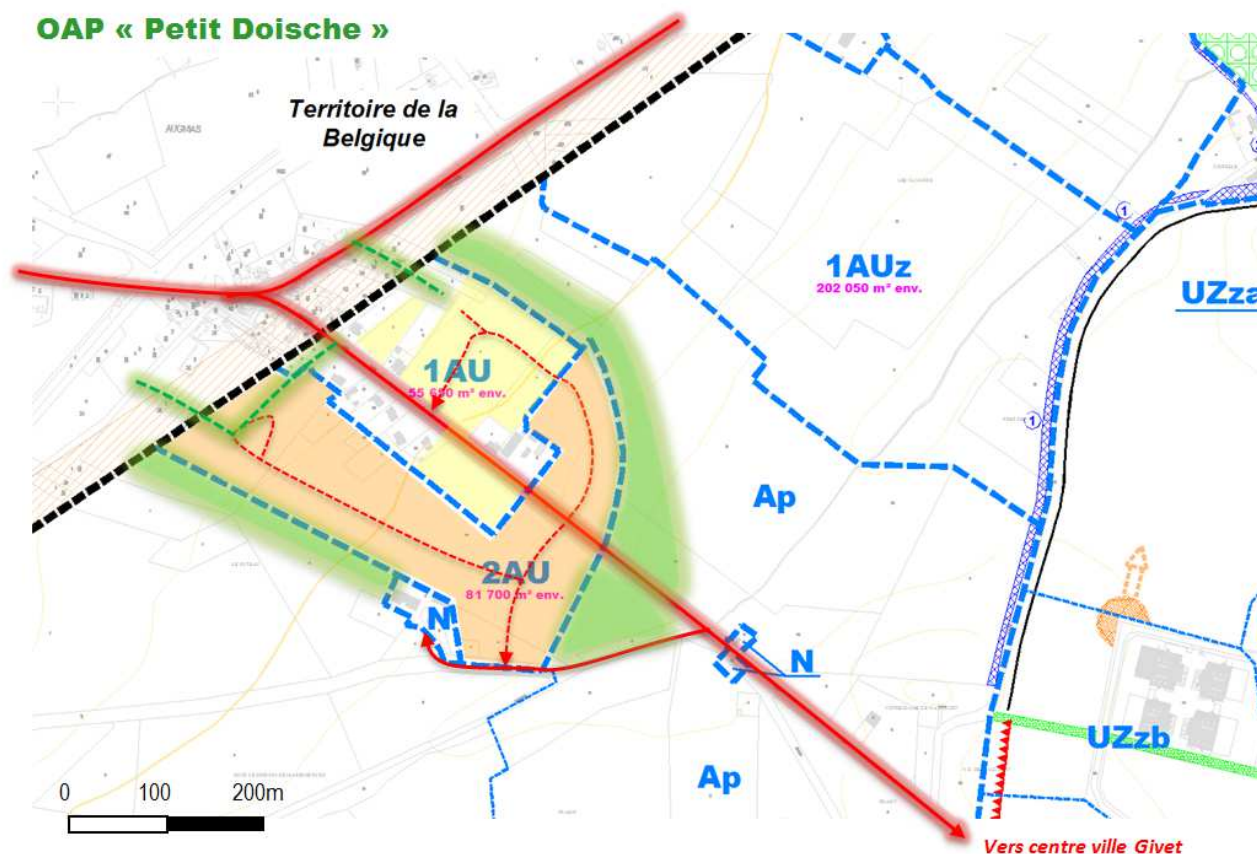
Principes généraux d'aménagement des zones à urbaniser :

- Dessertes principales à envisager depuis les voies et chemins existants à réaménager,
- Typologie bâtie à privilégier : mixte pour l'habitat,
- Favoriser autant que possible les liaisons avec le territoire belge limitrophe (ex : liaisons douces, etc.).

Réseaux :

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

OAP « Petit Doische »



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Voiries structurantes existantes | | Emprise de zone 1AU (habitat) |
| | Voiries secondaires existantes | | Emprise de zone 2AU |
| | Voiries secondaires à créer (tracé indicatif) | | Liaison douce à favoriser |
| | | | Transition paysagère douce entre espace agricole et urbain |

2.3. Secteurs de projets à fortes valeurs patrimoniales et touristiques :

2.3.1. Les Forts de Charlemont et Condé :

Fort de Charlemont :

Une autorisation d'urbanisme a été délivrée courant 2013 pour l'aménagement de ce site. Il va accueillir des activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs.

Fort Condé :

Comme pour Charlemont, ce fort constitue un monument important dans l'histoire de la ville. La Communauté de Communes Ardenne - Rives de Meuse a déjà engagé les études nécessaires à la mise en place d'un projet d'aménagement touristique et culturel dans l'emprise de ce fort (en 2007-2008 environ). À ce jour, ce dernier n'est pas abandonné, mais il a été différé par la force des choses suite à l'émergence de la nécessaire reconversion du fort de Charlemont, intervenue entre temps.

Au regard du projet qui sera déposé pour instruction et autorisation préalable, une étude d'impact complémentaire à l'évaluation environnementale du P.L.U., fondée sur la base des études réalisées par la C.C.A.R.M. sur ce site, devra être utilement produite, lorsque le contour du projet sera mieux défini (voir décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement)⁴.

2.3.2. Le Mont d'Haus :

Le Mont d'Haus est situé à proximité du centre urbain de Givet. Il est composé d'une mosaïque d'habitats intéressants et le site se prête particulièrement bien à l'ouverture au public.

Il est ainsi concerné entre autres par **la mise en place d'un sentier d'interprétation**, dont le but est de mettre en valeur le patrimoine culturel, historique et naturel, et de sensibiliser les promeneurs à la fragilité des milieux naturels. Plusieurs partenaires se sont mobilisés pour la réalisation de ce projet, parmi lesquels les gestionnaires de la Réserve Naturelle Nationale (O.N.F., C.E.N.C.A.), la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse, la Ville de Givet, etc.

2.3.2. Les Châteaux

Mon Bijou et son parc :

Accueillant le centre aéré, et également auparavant une auberge de jeunesse, ce parc est aujourd'hui relativement délaissé, alors qu'il abrite des bâtiments offrant un potentiel de mise en valeur non négligeable. Une étude d'aménagement a donc été lancée pour réhabiliter le parc, en accompagnement des bâtiments qui viennent d'être restructurés.

Château de Massembré :

Un projet d'aménagement touristique privé a été avancé dans le cadre de la concertation publique de cette procédure de révision générale du P.L.U. Les réflexions se poursuivent.

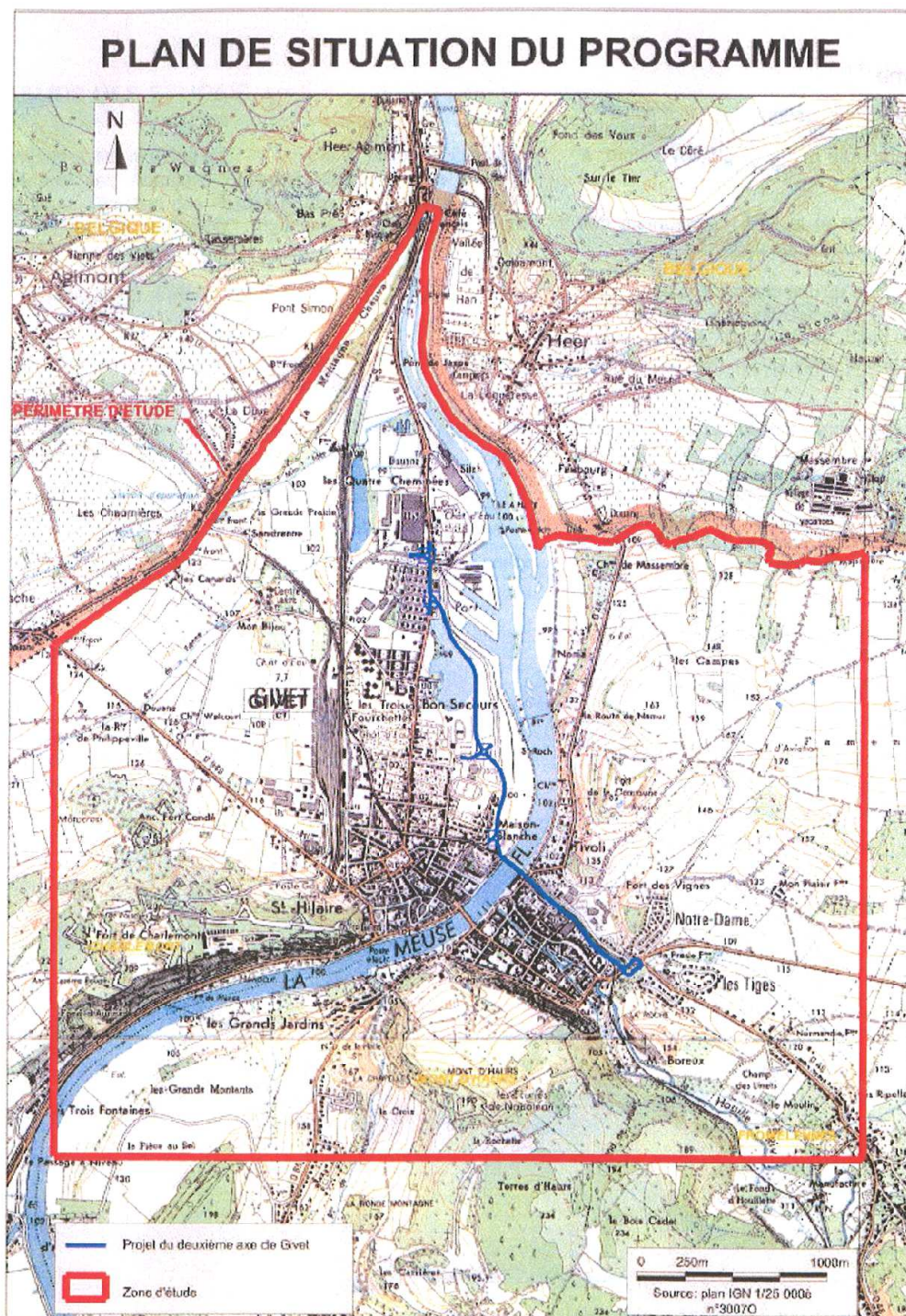
D'une façon générale, le projet devra s'attacher à préserver le caractère patrimonial du site.

⁴ Source : avis de synthèse des services de l'État rendu sur le projet de P.L.U. arrêté – pièce n°6B du P.L.U.

2.4. Mobilité : projet de création d'un deuxième axe à Givet

Les principaux objectifs de ce projet sont de relier la RD 949 en provenance de Beauraing (Belgique) à l'Est à la R.D. 8051 en direction de Dinant (Belgique) au Nord.

Ce programme permet d'assurer une déviation de Givet par le Nord. Il est également l'occasion d'améliorer l'accessibilité de la zone portuaire de Givet et, plus globalement, des zones d'activités de Givet, en évitant le centre-ville et en reliant les principales routes départementales de Givet.



© source : extrait du dossier d'enquête préalable à la D.U.P. – Mars 2004