

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet de création d'une Zone d'Activité Commerciale à Givet (08)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI EN COURS DE CONSTITUTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur TEIXEIRA Mamede

RCS / SIRET

Forme juridique

Société Civile Immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
<u>Rubrique 36</u> Le PLU de Givet, approuvé le 3 septembre 2014, a fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Catégorie d'aménagement : permis de construire créant une surface plancher maximale de 16000m ² Emprise parcellaire : environ 6,1 hectares Parcelles : AK n°54, 55, 76, 241 et 271 Création d'une desserte interne et d'aires de stationnement : 1 100 ml environ

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet de création d'une Zone d'Activité Commerciale se situe à l'est de la ville de Givet, en bordure de la route de Beauraing.
Il s'inscrit à proximité d'une Zone d'Activité existante ("Rives d'Europe) et au nord de la Zone d'Activité communale de la route de Beauraing.
Ce secteur de l'Est givetois est considéré comme "secteur stratégique de développement" au Plan Local d'Urbanisme de Givet, approuvé en septembre 2014. Fort d'une fréquentation importante et des nombreuses activités implantées dans ce secteur Est, le projet s'inscrit dans la continuité du développement économique local.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est de proposer une offre commerciale complémentaire en renforçant les structures existantes de l'Est givetois, très attractives sur ce territoire frontalier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est composé d'une partie "haute" qui accueillera des moyennes surfaces et un restaurant et d'une partie "basse" destinée à accueillir des petites surfaces de vente et un second restaurant.

En fonction de la commercialisation ces 2 zones pourront être réalisées l'une après l'autre.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les parkings positionnés au centre de chaque zone permettront d'alimenter l'ensemble des surfaces de vente.

Une voirie de livraison, faisant le tour des bâtiments, permet d'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.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet n'a encore été soumis à aucune procédure administrative.

Il relève d'une demande d'autorisation auprès de la CDAC, de l'obtention d'un permis de construire et d'une procédure au titre de la "Loi sur l'eau".

A noter que le Plan Local d'Urbanisme de Givet a été soumis à évaluation environnementale (avec intégration d'une évaluation des incidences sur Natura 2000).

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Examen préalable à la réalisation ou non d'une étude d'impact dans le cadre du permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette de l'opération :	61 265 m ²
Surface de plancher maximale :	16 000 m ²
Linéaire de voirie créée :	1 100 m ²
Surface des aires de stationnement :	9 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Territoire communal de Givet (Ardennes)
Route de Beauraing
Lieu-dit "Les Grosses Pierres"

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 51 ' 01 " E Lat. 50 ° 08 ' 06 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

L'occupation du sol est diverse. On distingue :

- une zone de stockage de remblais inertes + plateformes
- un vaste secteur en friche (= aucune occupation particulière)
- une prairie sans vocation d'élevage agricole (pairie pâturée par un cheval lors de notre visite de site)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

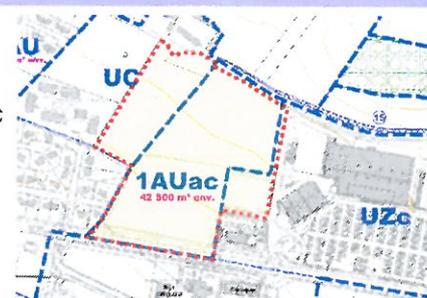
Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de Givet approuvé le 3 septembre 2014
Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet d'aménagement est classé en zone 1AUac et en zone UC au PLU. Ce classement est compatible avec le projet.

Se reporter aux pièces complémentaires pour le détail du zonage.



Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet inclus dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ardennes
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un Plan de prévention du risque inondation approuvé le 28 octobre 1999. Le site du projet n'est concerné par aucune prescription à ce sujet.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site répertorié comme tel (base de données BASIAS) dans le périmètre du projet.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé en zone Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont : - à environ 400 mètres : la ZPS du Plateau Ardennais - à environ 900 mètres : la ZSC des Pelouses, rochers et buxaie de la Pointe de Givet Se reporter aux pièces complémentaires pour la cartographie. L'évaluation des incidences du projet de PLU sur ces sites Natura 2000 n'identifie pas d'impact particulier pour le zonage directement concerné par le projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, relativement éloigné du centre historique de Givet, n'est concerné par aucune servitude de protection de monument historique. Il ne s'inscrit pas dans un périmètre de site classé à l'UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant de bâtiments à vocation commerciale, la consommation d'eau sera fonction des futures enseignes. A minima : sanitaires pour le public/le personnel et équipements divers (évier, etc)
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indéterminé. Un bureau d'études est mandaté pour évaluer les besoins et solutions liées à la gestion des eaux (gestion des eaux pluviales notamment du fait de l'imperméabilisation des terrains).
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'abandon de toute activité sur une partie du site a permis le développement d'une végétation des friches (essentiellement herbacée) potentiellement attractive pour l'avifaune, les insectes, des petits mammifères et éventuellement les reptiles. L'existence d'une prairie pâturée associée à des milieux arbustifs peut également favoriser des espèces du bocage et également des chiroptères. Le projet aura un impact (valeur indéterminée) sur les espèces (flore faune) présentes dans ces habitats. Le projet est encadré de part et d'autre par du bâti (sauf au nord). S'il apparaît situé sur un corridor écologique selon le SRCE, la situation actuelle (constructions diverses) ne reflète plus cette situation.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les éléments du PLU et selon notre appréciation suite à notre visite de site, le projet d'aménagement ne devrait pas avoir d'incidence sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de parcelle agricole cultivée / forestière / maritime concernée par le projet.</p> <p>La prairie située à l'ouest n'a pas de vocation d'élevage.</p> <p>Pour le reste du site, sans occupation particulière (hors zone de stockage de matériaux), c'est une zone où s'est développée une végétation des friches (flore spontanée) qui sera impactée.</p> <p>Le PLU a acté par son zonage la mutation de ces terrains.</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon le PLU, "la ville de Givet accueille plusieurs installations industrielles présentant pour certaines un risque potentiel. Ces sites sont soumis à la réglementation concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement".</p> <p>Risque commun à toute les communes du secteur lié à la centrale nucléaire de Chooz.</p> <p>Pas de canalisation de gaz au niveau du projet.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est situé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone de sismicité faible (zone 2) ; - hors zone inondable (non concerné par les délimitations du PPR inondations) ; - hors zone sensible des falaises de Charlemontou du Mont d'Haus concernant le risque de mouvement de terrain (chutes possible de blocs depuis ces falaises).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au même titre que pour la zone commerciale existante, l'impact sur l'environnement sonore sera sensible avec un accroissement de la circulation automobile (véhicules légers essentiellement) dans le secteur considéré. Cela ne sera cependant pas de nature à affecter la santé des personnes.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Par ailleurs, comme pour tout projet d'aménagement, des nuisances seront constatées en période de travaux (circulation des engins de chantier, etc) avec une élévation des niveaux sonores. Cependant, le cadre réglementaire sera respecté afin de ne pas nuire à l'environnement du projet.</p>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des vibrations en période de travaux (terrassement en particulier) ne sont pas à exclure.</p>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les zones de stationnement et les voiries internes au projet seront éclairées.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'accroissement de la circulation automobile dans le secteur considéré générera un accroissement (non quantifiable) des rejets polluants.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La totalité de l'emprise du projet, à l'exception des parcelles AK 54 et 55, représentant 14.721 m ² , est incluse dans le dossier loi sur l'eau initial couvrant la zone commerciale "Rives d'Europe" et la zone artisanale sise de l'autre côté de la départementale 949. Les rejets hydrauliques se feront donc principalement, après traitement des eaux de voirie, dans le bassin de rétention créé lors de la construction de la zone commerciale Rives d'Europe.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier : Les travaux généreront des déchets qui seront systématiquement dirigés vers des filières adaptées de traitement et de recyclage. En phase "d'exploitation" : L'implantation de la zone commerciale va entraîner une augmentation de la production des déchets. Il s'agira surtout de Déchets Ménagers et Assimilés (ordures ménagères, papiers, plastiques, etc). Chaque entreprise aura en charge la gestion de ses déchets (tri) avant collecte via les filiales existantes sur le territoire communal de Givet.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La localisation du projet et sa configuration ne sont pas de nature à générer des incidences négatives sur le patrimoine architectural, culturel, paysager et archéologique identifiés au PLU.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas d'impact majeur par rapport à l'occupation actuelle des terrains sur lesquels ne s'exerce aucune activité agricole et sylvicole.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La consultation du site Internet de la DREAL Champagne-Ardenne (rubrique avis et décisions de l'autorité environnementale) ne laisse pas apparaître de projet avec lequel les incidences pourraient être cumulées.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Une pièce est jointe au présent formulaire CERFA. Intitulée "Douments annexes au formulaire CERFA 14 734*02", elle intègre : - des cartes et une planche photographique ; - des précisions concernant le Plan Local d'Urbanisme.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

GIVET

le,

28-11-2015

Signature

M. MAMEDE TEUKURA



DOCUMENT ANNEXE

AU FORMULAIRE CERFA 14 734*02

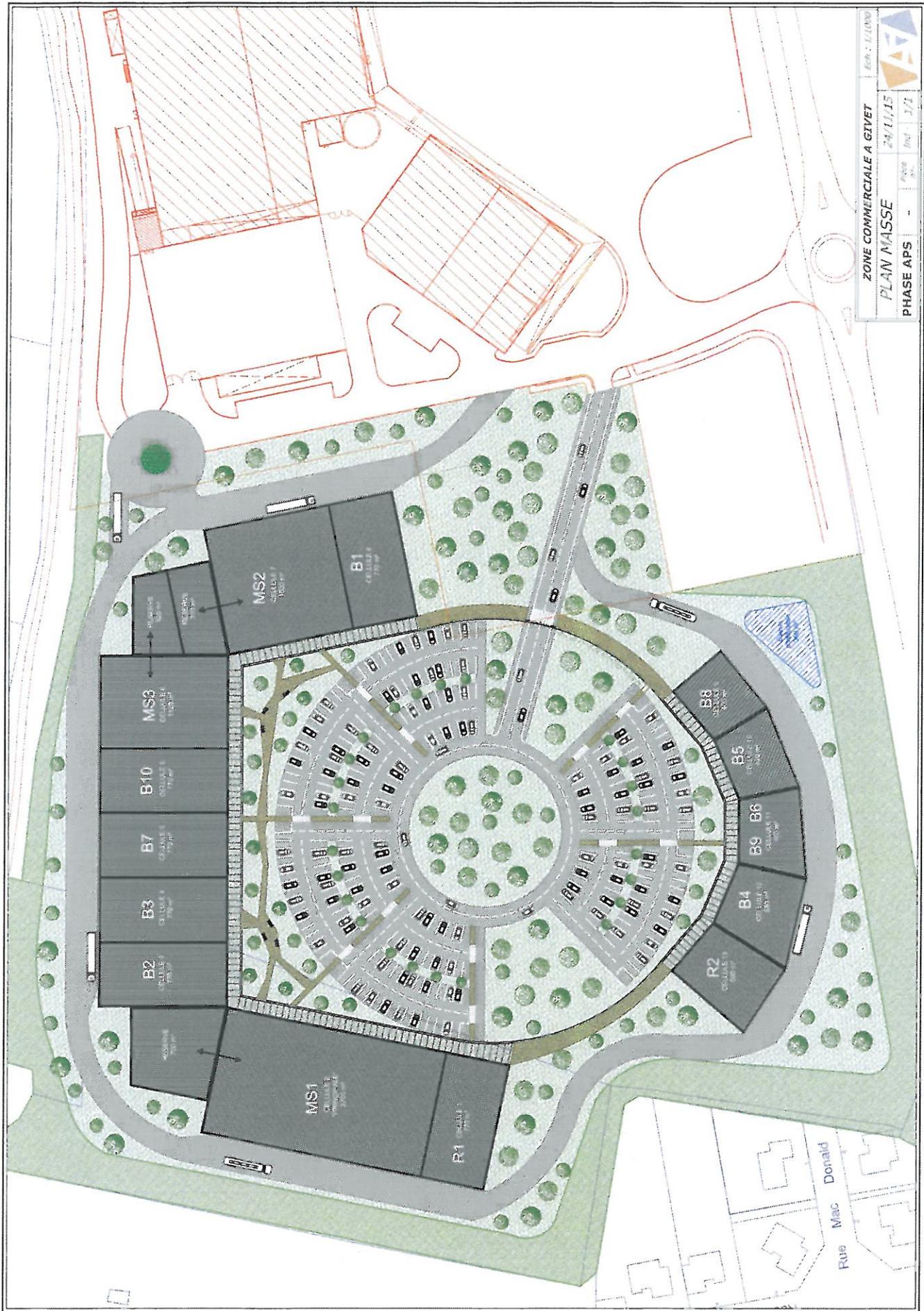
I. Cartographie

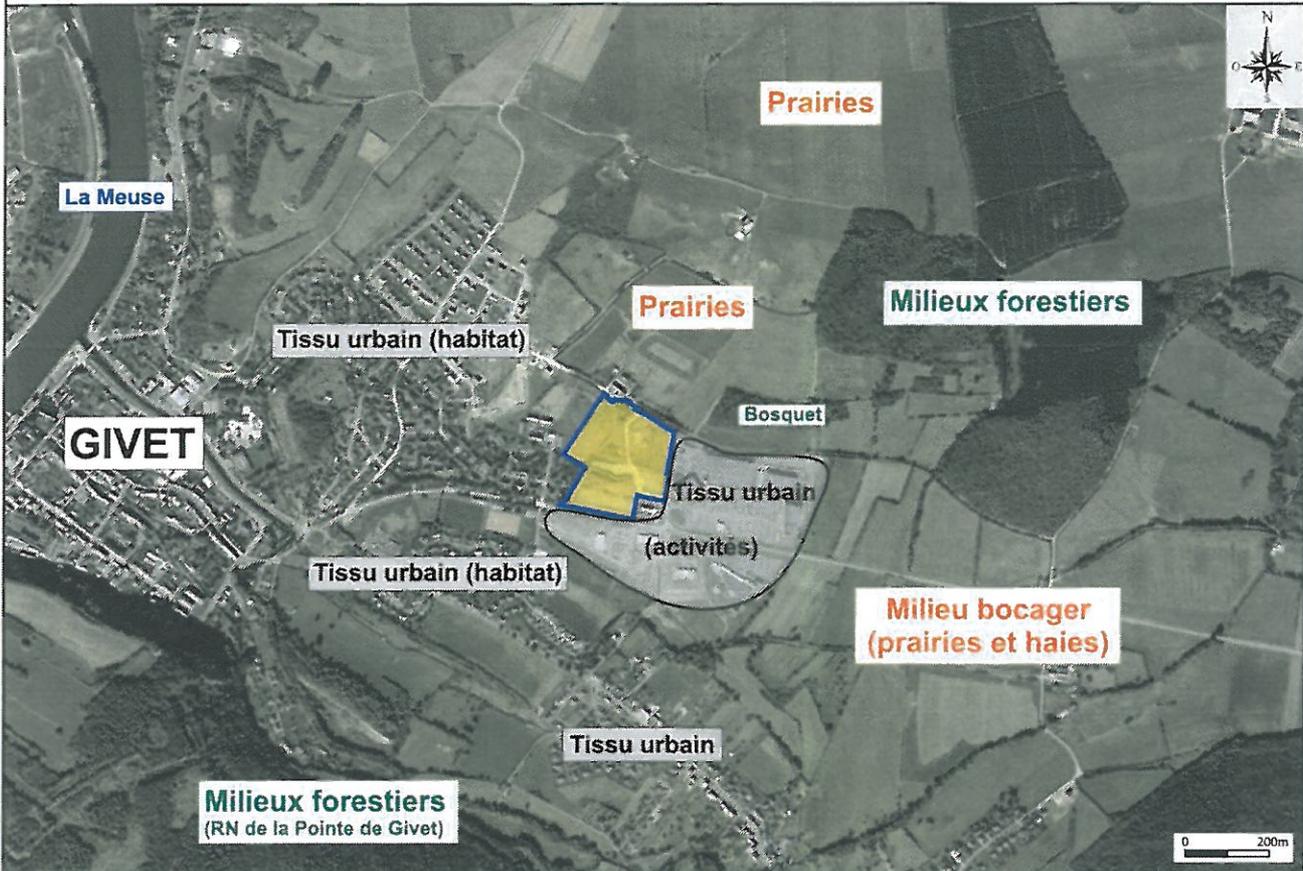
II. Éléments du Plan Local d'Urbanisme

I. Cartographie

Pages suivantes : cartes et planche photographique qui permettent de visualiser le contexte dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement :

- Plan masse du projet (*ACTIV ARCHITECTURE 51*)
- Localisation du projet de zone d'activité commerciale
- Occupation du sol de l'Est givetois et caractéristiques du site du projet
- Planche photographique
- Contexte environnemental du secteur d'études.





et Projet de zone commerciale





Zone de stockage de matériaux inertes et plateformes - Centre et sud du projet



Friche - Centre et nord-est du projet

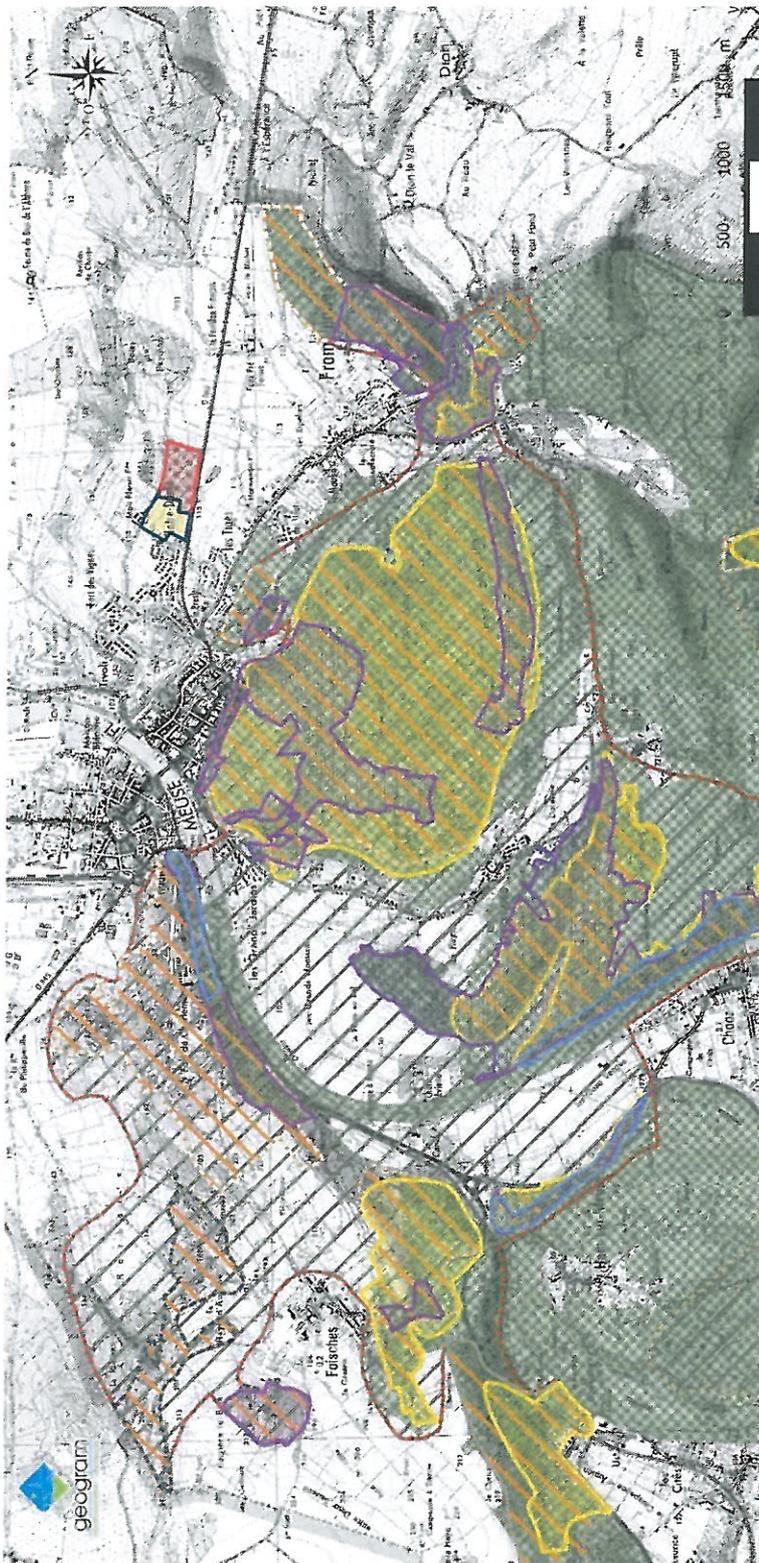
Prairie - Extrémité ouest du projet



↳ Prise de vue panoramique depuis le centre nord du projet



↳ Prise de vue panoramique depuis le nord-ouest du projet



-  Projet de zone commerciale (Rives d'Europe 2)
-  Zone commerciale existante (Rives d'Europe)
-  ZPS du Plateau ardennais
-  ZSC des Pelouses, rochers et buxais de la Pointe de Givet
-  Réserve Naturelle Nationale de la Pointe de Givet
-  Arrêté de Protection de Biotope des Rochers et falaises de Charlemont
- ZNIEFF de type 2 :**
-  Ensemble des pelouses calcaires et milieux associés de la Pointe de Givet
-  Plateau ardennais

- ZNIEFF de type 1 :**
-  Bois de Nichet à Fromelennes
-  Escarpements, fort de Charlemont et fort Condé à Givet
-  Forêt du versant gauche de la vallée de la Houille au Sud de Charnois
-  Mont d'Hauts et le versant gauche de la vallée de la Houille
-  Tienné de Chooz-Foischés
-  Rochers de Petit-Chooz
-  Pelouses des Grands Trieux à Aubrives
-  Pelouses des Ternes des Marteaux et du Mont des Religieuses à Fromelennes
-  Rochers d'Aviette et escarpements de Maurière à Rancennes
-  Roches à Wagne et escarpements rocheux à Chooz
-  Tiennés et Bois le Duc au Nord de Foischés

II. Eléments du Plan Local d'Urbanisme approuvé en septembre 2014

2.1. Extraits du rapport de présentation

Le Plan Local d'Urbanisme de Givet a été approuvé en septembre 2014 et il a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le site du projet est concerné par deux zones : 1AUac pour la plus grande partie et UC (Cf. figure 5).

Nous reprenons ci-dessous un extrait du rapport de présentation portant spécifiquement sur la zone commerciale Rives d'Europe en continuité de laquelle porte le projet d'aménagement.

1.7.3.1 Zone Commerciale Rives d'Europe

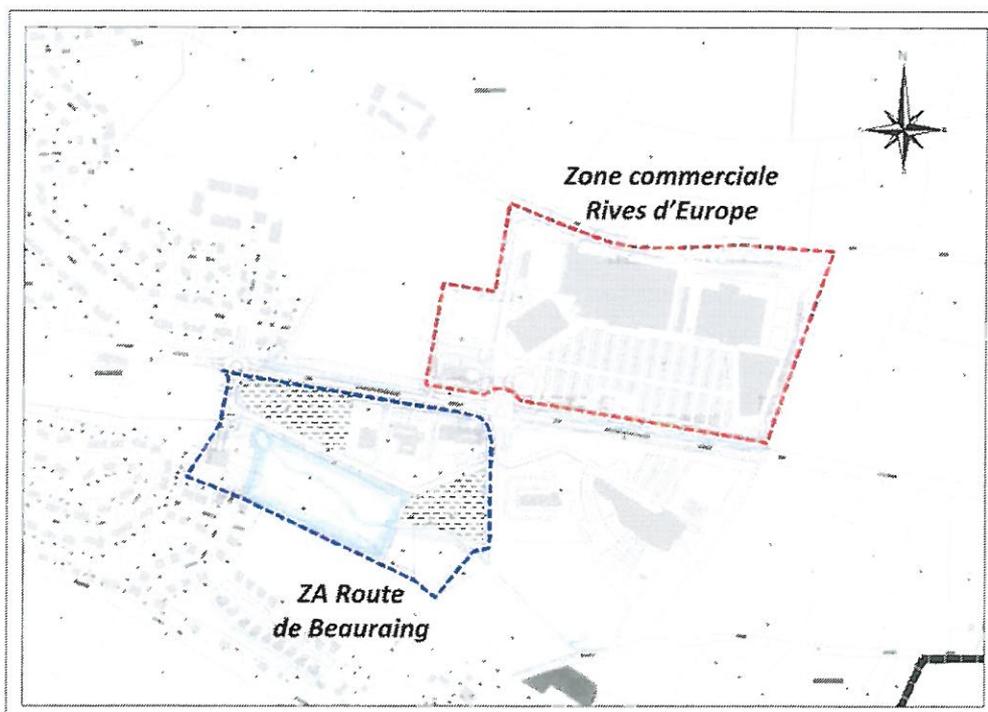
Cette zone commerciale est située route de Beauraing face à la Z.A. communale de la route de Beauraing et du centre aqueduc communal.

Elle a accueilli ses premiers clients début septembre 2010. Elle est composée de quatre bâtiments reliés les uns aux autres par une arche, où sont installés :

- un hypermarché,
- un bricomarché,
- et une galerie commerciale.

Cet ensemble commercial d'une surface totale de 13814 m² compte 15 établissements et il emploie 187 personnes⁹⁵. Fin décembre 2010, un restaurant Mac Donald's a ouvert (env. 25 salariés) en frange ouest de la zone.

⇒ Sur les 9 hectares environ que compte cette zone commerciale, il ne reste plus qu'un espace disponible de 4200 m² environ pour une nouvelle implantation au nord du Mac Donald. À ce jour, il n'y a plus de cellules disponibles au sein de la galerie commerciale.



PLU de Givet – Extrait du rapport de présentation – Dumay Urba

2.2. Extrait du règlement

Nous reprenons ci-dessous deux extraits du règlement portant spécifiquement sur la Zone 1AU et sur la zone UC.

Aucune contradiction n'apparaît entre le règlement du PLU et le projet.

Zone à urbaniser 1AU

CHAPITRE I - ZONE 1AU

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de GIVET destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation mixte.

Elle comprend les secteurs suivants :

- . 1AUa à vocation mixte d'habitat, et de services et activités compatibles avec l'habitat, hors opération d'ensemble,
- . 1AUab, à vocation mixte d'habitat, et de services et activités compatibles avec l'habitat, hors opération d'ensemble, privilégiant l'accueil de constructions à bardage bois,
- . 1AUac, à vocation plus particulièrement commerciale, où les implantations au coup par coup sont possibles,
- . 1AUc, à vocation touristique, sportive, culturelle et de loisirs,
- . 1AUpl, à vocation touristique sportive, culturelle et de loisirs, situé au Fort Condé, et concerné par des périmètres environnementaux sensibles.
- . 1AUv, à vocation mixte d'habitat, et de services et activités compatibles avec l'habitat, et dont l'urbanisation devra s'intégrer au quartier environnant.

PLU de Givet – Extrait du règlement (page 50/98) - Dumay Urba

Zone urbaine UC

CHAPITRE III - ZONE UC

Caractère de la zone :

Cette zone correspond aux zones urbaines périphériques pouvant accueillir des constructions individuelles groupées et des petits collectifs peu denses.

Elle comprend un secteur UCz, correspondant à la Z.A.C. de la Famenne.

La zone UC est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999**. Dans le secteur inondable, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. qui prévoit des règles d'urbanisme, mais aussi de construction et autres liées à la maintenance et aux usages.

À ce jour, la RD 8051 et la RD 949 sont portées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêté préfectoral n°2010-199 du 5 mai 2010 (cf. Documents Annexes - Pièces n°5A et 5E du dossier). À ce titre, des secteurs d'isolement acoustique sont instaurés de part et d'autre de cette voie. L'arrêté préfectoral susvisé prévoit des mesures relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

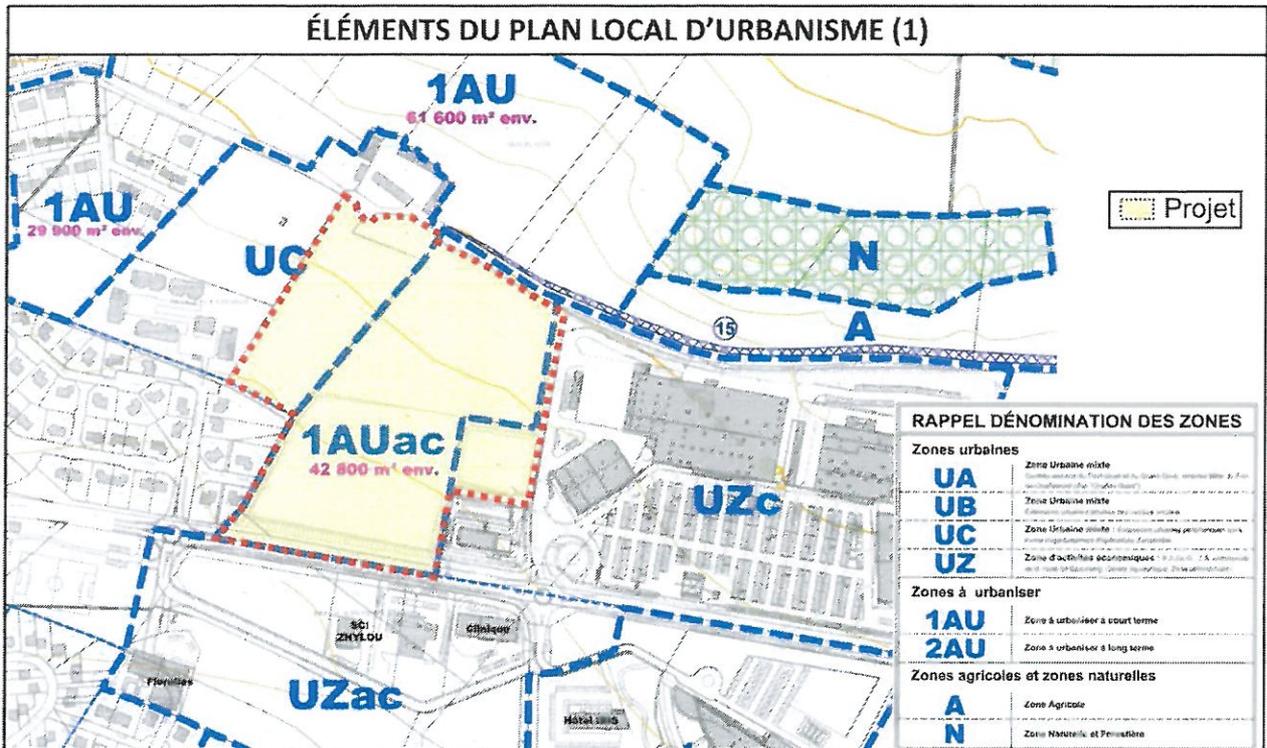
Enfin, il importe de rechercher sur les documents graphiques du règlement (pièces n°4B1 à 4B7 du dossier de P.L.U.), si la parcelle est concernée par un espace boisé classé ou un emplacement réservé.

PLU de Givet – Extrait du règlement (page 29/98) – Dumay Urba

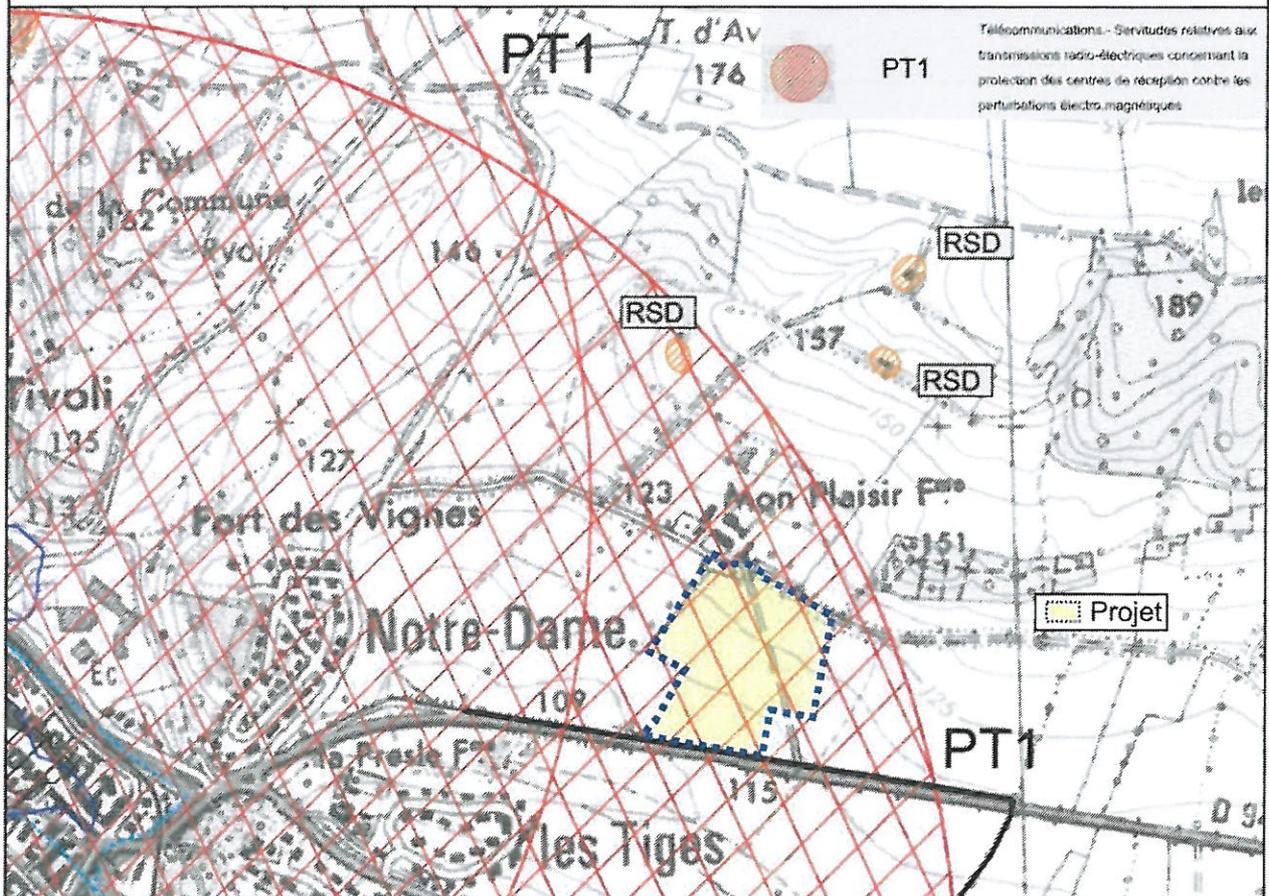
2.3. Documents cartographiques

Divers éléments du PLU approuvés en septembre 2014 sont proposés aux pages suivantes :

- Zonage actuel du site ainsi que les servitudes applicables ;
- Identification du site du projet sur la carte de synthèse du Plan d'Aménagement et de Développement Durables : c'est ici une "Zone d'urbanisation future à vocation économique" ;
- Éléments extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation identifiant le site du projet comme un secteur de développement économique.

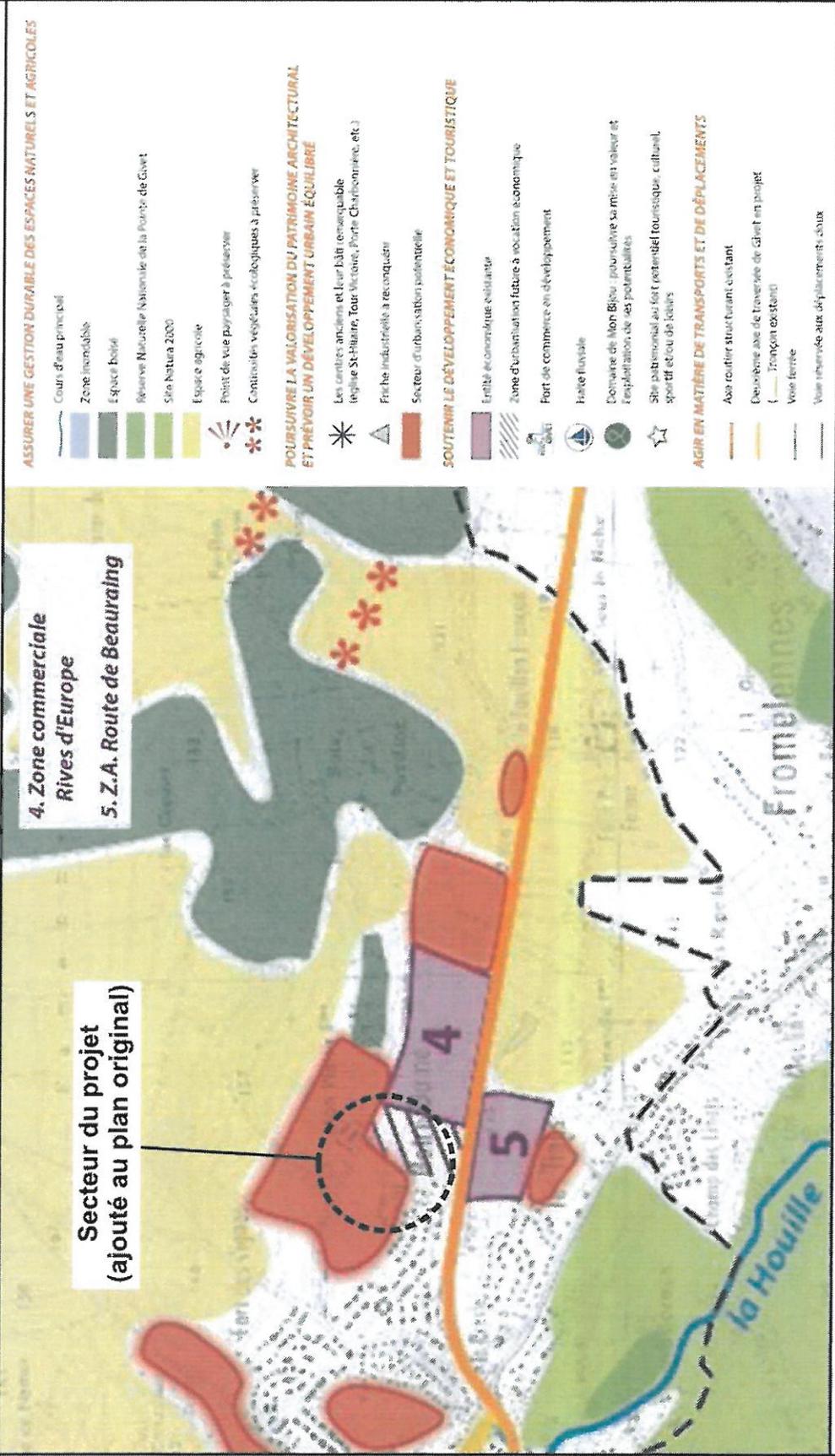


↳ **Extrait du document graphique 4B5 : zonage des parcelles concernées par le projet (Dumay Urba)**



↳ **Extrait du document graphique 5D3 : servitudes applicables (Dumay Urba)**

ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (2)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Extrait de la carte de synthèse du PADD (Dumay Urba)

ÉLÉMENTS CARTOGRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (3)



Secteurs stratégiques de développement

 Habitat/Équipements publics/
Pôle commercial et de services

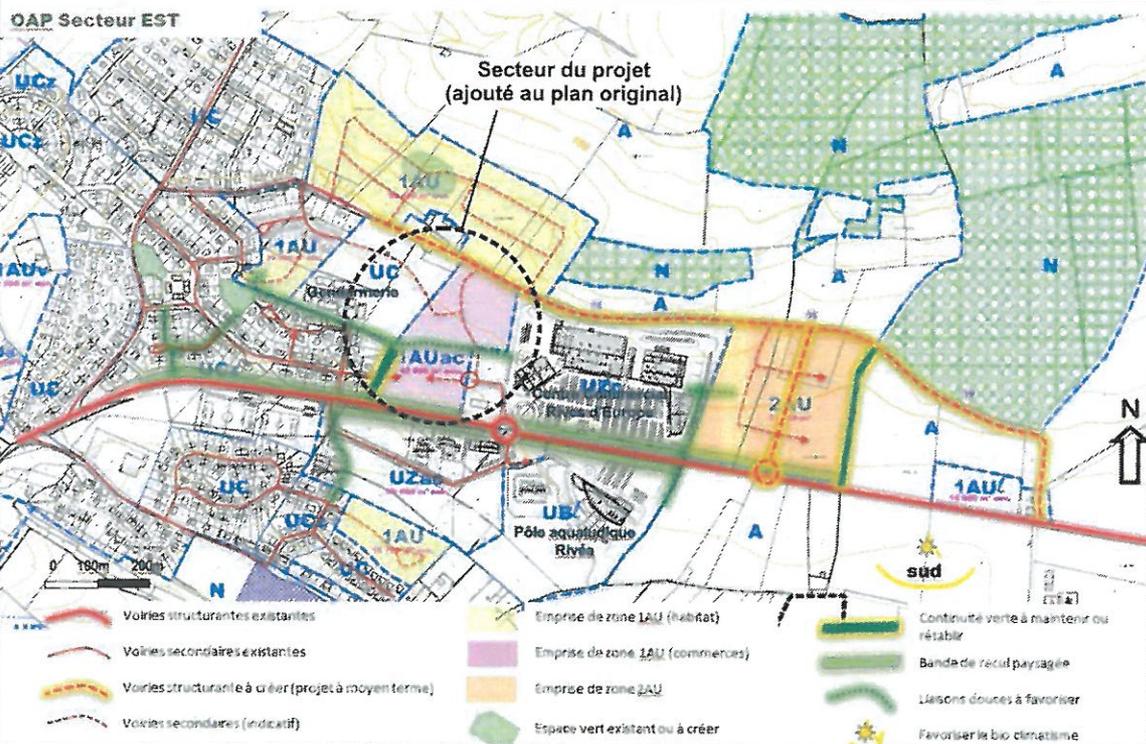
→ **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - Extrait de la carte de localisation des secteurs à projet (Dumay Urba)**

 Projet (ajouté à la carte initiale)



→ **Orientations d'aménagement et de programmation - Extrait de la carte : "Secteur communal à enjeux de développement urbain : le secteur Est à vocation mixte (habitat, équipements publics, commerces et services) (Dumay Urba)**

 Projet (ajouté à la carte initiale)



→ **Orientations d'Aménagement et de Programmation - Extrait de la carte "OAP Secteur Est" (Dumay Urba)**