


COMMUNE DE GIVET

	<h2>Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme</h2>
	<h3>RÈGLEMENT – PIÈCE ÉCRITE</h3>

**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 ( <i>droit commun n°1</i> )		28.05.2020	
		27.04.2023 ( <i>simplifiée n°1</i> )		02.04.2022	
				01.12.2022	
				02.12.2022	

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE**  
**DU P.L.U. DE GIVET**

*Avril 2023*

**REMARQUE**

*Seuls certains articles du règlement des zones urbaines UA, UB, UC, UZ, et de la zone à urbaniser 1AU sont directement concernés par cette procédure de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de Givet.*

*Seules les pages 5, 6, 8, 21, 22, 32, 33, 39, 45 et 55 sont partiellement modifiées.*

*Les autres dispositions du règlement du P.L.U. de Givet restent d'actualité.*

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>1</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>4</b>
CHAPITRE I - ZONE UA.....	4
CHAPITRE II - ZONE UB.....	17
CHAPITRE III - ZONE UC.....	29
CHAPITRE IV - ZONE UZ .....	39
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .....</b>	<b>49</b>
CHAPITRE I - ZONE 1AU.....	50
CHAPITRE II - ZONE 1AUz.....	61
CHAPITRE III - ZONE 2AU .....	68
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>71</b>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....</b>	<b>81</b>
<b>TITRE VI - TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISÉS À CONSERVER, À     PROTÉGER OU À CRÉER.....</b>	<b>88</b>
<b>TITRE VII - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX     INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS.....</b>	<b>89</b>
<b>TITRE VIII - ANNEXES .....</b>	<b>91</b>
LEXIQUE	
RÉGLEMENTATION LIÉE À LA RÉSERVE NATURELLE NATIONALE DE LA POINTE DE GIVET	



## **TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **GIVET**.

### **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces n°4B1 à 4B7 du dossier de P.L.U.).

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Sur les documents graphiques précités (n°4B1 à 4B7) figurent également :

- les terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI ; ils sont figurés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales, et un rond.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ; ils sont repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre. La liste complète des emplacements réservés figure à la fin de ce règlement et sur les documents graphiques du P.L.U. Cette liste précise leur destination, leur destinataire et leur superficie approchée.

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

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II, sont délimitées aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B7, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la zone **UA** qui comprend **les secteurs UAa et UAℓ**,
- la zone **UB**, qui comprend **les secteurs UBa, UBd, UBℓ, et UBs**,
- la zone **UC**, qui comprend **le secteur UCz**,
- la zone **UZ**, qui comprend **les secteurs UZac, UZc, UZe, UZs, UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav**.

#### **2.2. ZONES À URBANISER (dites "zones AU")**

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B7, par un tireté épais.

Il s'agit de :

- la zone **1AU**, qui comprend **les secteurs 1AUa, 1AUab, 1AUac, 1AUℓ, 1AUℓ et 1AUv**,
- la zone **1AUz**,
- la zone **2AU**.

#### **2.3. ZONES AGRICOLES (dites "zones A")**

Les terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV, sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B7, par un tireté épais.

Il s'agit **de la zone A**, qui comprend les secteurs **Aa et Ap**.

## 2.4. ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (dites "zones N")

Les terrains naturels et forestiers auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont délimités aux documents graphiques numérotés 4B1 à 4B7, par un tiret épais.

Il s'agit des zones N, comprenant les secteurs Nc, Nl, Nr, et Ns.

### ARTICLE 3 - DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme précise que les règles édictées dans ce règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La liste des activités relatives aux destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
① Habitation	Cette destination comprend les logements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté telles que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants..., qui constituent leur lieu de résidence habituel
② Hébergement hôtelier	L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
③ Bureaux	Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.
④ Artisanat	L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, retouches, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, etc.
⑤ Industrie	L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
<p align="center">⑥ Commerces</p>	<p>La destination commerces regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.</p> <p>Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs...</p> <p>Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), automobiles-motos-cycles (concessions, agents, vente de véhicule, station essence), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie, etc.).</p> <p>Services à la personne : coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical (laboratoire d'analyse, professions libérales médicales), autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public), agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc.</p>
<p align="center">⑦ Exploitation agricole ou forestière</p>	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p>L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.</p>
<p align="center">⑧ Entrepôt</p>	<p>Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, industrie, commerce...), et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p>
<p align="center">⑨ Équipements publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, etc.</p> <p>Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.</p>

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Les zones urbaines correspondent au territoire communal déjà urbanisé.

Elles concernent les terrains équipés ou qui le seront à court terme, le permis de construire ne peut y être refusé pour motif d'insuffisance d'équipement public autre que l'absence de desserte par une voie publique ou un réseau d'assainissement.

### **CHAPITRE I - ZONE UA**

#### **Caractère de la zone :**

Cette zone correspond à **la partie urbanisée la plus ancienne et la plus dense de GIVET**, à vocation mixte d'habitat, de services, d'activités compatibles avec la zone habitée, artisanales et commerciales ; ses limites suivent le tracé des anciens remparts. Elle englobe les deux centres historiques originels et ses extensions :

- l'extension du quartier Notre-Dame au XVIII<sup>ème</sup> siècle par le sud-est,
- l'urbanisation au nord-ouest du quartier Saint-Hilaire aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles ; les unités d'habitation, traitées d'une manière indépendante, sont implantées en respect d'un système urbain structuré et défini. Ces zones sont moins denses que les centres dits « historiques ».

En considérant l'ancienneté et l'historique du fort de Charlemont, la zone urbaine UA comprend également l'emprise bâtie du fort de Charlemont dite « Charles Quint ».

Elle comprend :

- **un secteur UAa** correspondant aux centres historiques où le parcellaire médiéval a été conservé, des vieux quartiers de Givet, qui ont tous deux, façade sur la Meuse : au sud-est du quartier Saint-Hilaire, au nord-ouest du quartier Notre-Dame, y compris les bords de la Houille au caractère industriel (arrières de parcelles). Il s'agit d'une zone très dense. Des règles particulières sont édictées afin de préserver leur unité architecturale ;
- **un secteur UA1**, délimité dans l'emprise bâtie du fort de Charlemont (partie « Charles Quint »).

La zone UA 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.

La zone UA comporte des éléments architecturaux et paysagers qui méritent d'être préservés ou mis en valeur, au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel ou historique. L'ensemble de la zone UA est ainsi soumis au permis de démolir défini par le code de l'urbanisme.

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.

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

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

- La création ou l'extension d'établissements industriels,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,

- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article UA2,
- L'extension et les modifications des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation existantes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>1</sup>,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

**Sont interdits dans le secteur inondable :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

## **ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **2.1. Rappels.**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. **Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement**, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol **est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.)**.
3. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
4. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.

### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UA1, peuvent être autorisées sous conditions :**

**Dans toute la zone, sauf dans les secteurs inondables :**

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UA1 et UA2.3, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés pour la protection de l'environnement, soumis à déclaration, ou non classés, et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les constructions à usage d'équipement public, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

<sup>1</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**Dans les secteurs inondables :**

- Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur UA' :**

- les travaux et installations liés aux fortifications et aux casemates,
- Les constructions et installations liées à l'aménagement et à la mise en valeur touristique, sportive culturelle et de loisirs du Fort de Charlemont, et les constructions suivantes entrant dans le cadre de l'aménagement et la mise en valeur précitées :
  - les constructions destinées à l'habitation,
  - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
  - les constructions destinées aux bureaux,
  - les constructions destinées au commerce,
  - les constructions destinées à l'artisanat,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes.

**2.3. Dans le périmètre de sauvegarde des linéaires marchands de l'hyper-centre Givetois, reporté sur le document graphique n°4B5 (au sein du secteur UAa) :**

- Le changement de destination en logements des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux ou tertiaires ne peut avoir lieu pendant un délai de 7 ans à compter, d'une part, de leur cessation d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires, et, d'autre part, de la date d'approbation de la modification simplifiée du PLU de 2023.

**ARTICLE UA.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

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

**3.1. Voirie**

Les voies nouvelles s'articuleront autant que possible avec les voies existantes.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**3.2. Accès**

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

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

## **ARTICLE UA.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Électricité et téléphone**

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

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

### **4.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

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

#### **Eaux pluviales :**

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

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

### **4.4. Dans les secteurs inondables :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

**ARTICLE UA.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

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

---

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées à l'**alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite latérale effective des voies privées déjà construites.**

**6.2.** Dans les secteurs inondables, le long des voies publiques ou privées, la continuité du bâti sera assurée par l'**édification de l'immeuble à l'alignement des constructions mitoyennes.**

**Dans le cas d'arrière de parcelles donnant sur le domaine public** (quais de la Houille, boulevard Bourck...), la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction (immeuble ou clôture), à l'alignement de l'une des constructions mitoyennes.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état, sur le même alignement que celui-ci et sur une profondeur et une hauteur égales à celui-ci,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe,
- pour les abris de jardins.

---

**ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

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

Toutefois, **hormis dans les secteurs inondables**, sur les parcelles d'une largeur supérieure à 15 mètres, les constructions **pourront n'être mitoyennes que d'un côté.**

**Dans les secteurs inondables, exceptionnellement**, la rupture de continuité urbaine peut être rencontrée et elle sera conservée pour permettre la conservation de passages anciens (venelles). Dans ce cas, aucun traitement d'angle particulier ne sera demandé.

**7.2.** Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur à l'égout de toiture, **n'excède pas 3,50 mètres.**

**7.3.** Au cas où une construction ne serait pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m), au point le plus proche de la limite séparative, ne sera pas inférieure à **3 mètres.**

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

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété, et sur une profondeur et une hauteur maximales égales à ce dernier,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
- pour les abris de jardins.

---

## **ARTICLE UA.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

**Hormis dans le secteur UA1**, les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, une distance minimale de 4 mètres.

**Dans le secteur UA1**, aucune distance minimale n'est imposée entre deux constructions. Il convient toutefois de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

---

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

---

Article non réglementé.

---

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

---

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

**10.2. Dans toute la zone, hormis dans le secteur UA1 :**

- La hauteur des constructions doit être au moins **égale à un niveau sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+1+C)**, excepté pour les annexes, et **ne doit pas excéder la plus grande hauteur d'une des constructions existantes contiguës, avec un maximum de deux niveaux** sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+2+C).
- Pour les bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.
- Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

**10.3. Dans les secteurs UAa et inondables :**

- La continuité stricte des hauteurs d'égout et de faîtage n'est pas rendue obligatoire d'une unité foncière à l'autre, afin de privilégier la lecture individuelle des bâtiments.
- Les nouvelles constructions respecteront une **hauteur comprise entre R+1+C (sauf bâtiments annexes) et R+2+C. Cette hauteur sera de plus ou moins un mètre par rapport aux hauteurs d'égout des immeubles contigus.**
- Une surélévation d'un demi-étage peut être acceptée au-delà du gabarit maximum de  $R + 2 + C$ , sous condition de respecter le caractère architectural du bâti du centre historique.

**10.4. Dans toute la zone, y compris dans les secteurs UAa et inondables, des adaptations seront cependant possibles :**

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

**10.5. Dans le secteur UA1**

- La hauteur maximale des projets de construction, adjonction ou extension de bâtiments existants ne devra pas porter atteinte à l'unité patrimoniale du fort de Charlemont.

---

## **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. Dispositions générales.**

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

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

Le permis de construire 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.

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

#### **Sont interdits:**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations de matériaux, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

En outre, **dans le secteur UAa**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres, etc.

#### **Dans le secteur UAç,**

- Tout projet de construction, adjonction ou extension de bâtiments existants ne devra pas porter atteinte à l'unité patrimoniale du fort de Charlemont.

### **11.2. Volumes des constructions.**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. Dans **le secteur UAa**, la volumétrie respectera un volume simple proche des volumes des constructions de la rue, adaptée à la forme de la parcelle.

### **11.3. Toitures.**

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

**Dans toute la zone, hormis dans le secteur UAç:**

- **Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux ou plusieurs versants**, de pente équivalente à celle des immeubles environnants, à l'exception des constructions annexes basses, d'une hauteur totale maximum de 3,50 mètres, qui pourront être couvertes par une toiture à une seule pente, à condition que cette toiture soit visible du côté rue et en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.
- La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.

- Toutefois, des adaptations à ces règles seront admises pour prendre en compte certaines dispositions particulières : angle de deux voies, articulation de volumes secondaires, accidents de toiture, ou pour s'harmoniser avec des constructions édifiées sur les parcelles environnantes.
  - **Les ouvertures en toiture** reprendront les formes simples et traditionnelles, seront plus hautes que larges, positionnées au plus bas de la toiture et seront composées en harmonie avec les ouvertures de façade.
  - **Les souches de cheminées** et leur couronnement s'inspireront du bâti traditionnel.
  - **Les châssis de toit** seront de type « encastré » dans la mesure du possible.

**Dans le secteur UA1 :**

- La toiture de tout projet de construction, adjonction ou extension de bâtiments existants ne devra pas porter atteinte à l'unité patrimoniale du fort de Charlemont.

**B/ Matériaux de couverture autorisés.**

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

- Ardoise naturelle de format rectangulaire à pose horizontale, de type 30x20 ou 32x22, ou ardoise fibro-ciment de ton schiste et de même format
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- L'ardoise d'un format supérieur, ainsi que l'ardoise fibro-ciment teinte ardoise, et le zinc peuvent toutefois être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, sur les combles de configuration spécifique (à la Mansart, faibles pentes, etc...), et dans le cadre d'une réfection partielle ou à l'identique, et ainsi que sur les versants peu visibles du domaine public.

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

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

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste.

**Sont interdits:**

- La tuile de béton quelle qu'en soit la coloration,
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

Néanmoins, peuvent être autorisés ponctuellement d'autres types de toitures, sous réserve des autres prescriptions émises dans cet article s'il n'en résulte pas une distorsion architecturale avec l'environnement bâti de la rue, **et dans le secteur UA1, dès lors que ces autres types de toiture sont respectueux du site historique et sous réserve de l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.**

**11.4. Façades.**

**A/ Composition**

En UA, l'homogénéité entre façades contiguës devra être respectée.

**Dans le secteur UAa**, dans le cas d'une façade sur rue d'une longueur supérieure à 15 mètres ou d'une construction regroupant plusieurs unités foncières, cette uniformité pourra être exclue.

**B/ Matériaux**

L'unité des matériaux sera préservée sur l'ensemble de la façade.

Les nouvelles façades viseront à utiliser les matériaux généralement rencontrés.

Dans le **secteur UAa**, la pierre bleue et la brique seront utilisées.

D'autres matériaux peuvent être utilisés sous réserve de présenter les caractères de la pierre (couleur, grain...), et de s'harmoniser parfaitement aux constructions voisines de qualité.

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

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

**Sont interdits:**

- **Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage** (y compris le blanc pur).
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

**C/ Modénature**

- Les matériaux (pierre et brique) devront de préférence rester apparents.
- **Dans le secteur UAa**, un pignon visible depuis le domaine public, s'approchera du traitement traditionnel : conduit de cheminée en brique, angles de pierre et remplissage de pierres en appareillage très irrégulier.

**D/ Couleurs**

- La coloration dominante sera celle des matériaux communément utilisés à Givet, pierre bleue et brique pleine. Les enduits teintés le seront dans la masse et dans des tons naturels proches des matériaux locaux.

**Dans le secteur UAa :**

- Les éléments de détails (menuiseries...) pourront être soulignés par des teintes contrastées, en harmonie vis-à-vis des habitations mitoyennes.

**11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

Les percements sur la façade sur rue seront plus hauts que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux façades arrières. Exceptionnellement, d'autres proportions peuvent être admises dès lors que le caractère architectural des constructions le justifie.

**Dans le secteur UAa**, les linteaux seront obligatoirement droits, et en pierre de préférence.

Dans le cas d'une construction comprise dans une série composée, les ouvertures seront identiques, la continuité stricte des linteaux, des appuis sur la façade d'une unité foncière à l'autre est obligatoire.

Les volets seront en bois plein ou à lamelles. Les caissons de volet roulant seront placés à l'intérieur et exceptionnellement en ébrasement dissimulé derrière un habillage bois. **Dans le secteur UAa, les volets brisés et les volets roulants sont interdits pour les constructions traditionnelles visibles des espaces publics.**

Les portes de garage seront pleines, sans hublots et, de préférence, en bois.

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

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

Les bâtiments annexes implantés à l'alignement seront traités en harmonie avec les façades mitoyennes à la manière d'un mur de clôture : hauteur maximum de 3,50 mètres, toiture à faible pente non visible depuis la rue.

Les bâtiments annexes visibles du domaine public seront traités en harmonie avec les façades et les volumes de bâtiments situés sur la même parcelle. **Dans le secteur UAa**, les bâtiments annexes ne seront pas visibles depuis le domaine public, et depuis les arrières de parcelles (bords de Houille, Boulevard Bourck).

L'ouverture d'un garage individuel est interdite sur tout angle de rue. La répétition de garage en série est interdite à l'alignement du domaine public.

Ailleurs, **les garages en bande** (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

#### **Sont interdits:**

- les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux,
- les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.

### **11.7. Antennes.**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture; elles seront d'une couleur similaire au support, intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur.

**Sont interdits:** Les paraboles en applique sur les façades sur rue et dans le secteur UA1, en applique sur les fortifications.

### **11.8. Façades commerciales.**

#### **A / Dessin de la vitrine**

Les façades commerciales seront limitées au rez-de-chaussée. Elles se feront selon l'un ou l'autre des deux principes suivants :

- façade commerciale dans l'épaisseur de la façade, sans dépasser le nu extérieur de la façade existante ; l'unité des matériaux sera préservée sur l'ensemble de la façade ;
- vitrine en applique menuisée, au devant de la façade, indépendante de l'ordonnance et des matériaux de la façade, peinte d'une teinte contrastée. Il serait souhaitable que cette teinte soit identique à celle des menuiseries de toute la façade.

Les anciennes vitrines en applique seront conservées.

#### **B / Enseignes**

- Les bandeaux filants sur plusieurs immeubles, et les bandeaux lumineux camouflant les façades sont interdits.
- **Sont aussi interdits dans le secteur UA1 :**
  - . Les enseignes et publicités sur les fortifications
  - . Les néons et caissons lumineux, quelle que soit leur situation.

### **C / Stores extérieurs et auvents**

Les stores extérieurs et auvents mobiles seront conçus pour qu'une fois repliés, la saillie du coffre soit réduite au maximum en cas de coffrage en applique, ou s'escamotera totalement dans le cas des devantures intégrées à l'architecture.

#### **11.9. Clôtures sur voie publique.**

##### **Dans toute la zone UA, sauf dans les secteurs UA' et les secteurs inondables :**

Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Les clôtures seront édifiées en prenant en compte le caractère de la rue au niveau de leur composition, de leur gabarit et des matériaux utilisés. Les murs bahuts pourront être surmontés d'une grille, doublée ou non d'une haie vive composée d'essences locales.

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

L'espace intermédiaire entre l'espace public et la construction nécessitera un traitement particulier s'il est visible depuis l'espace public.

##### **Sont interdits:**

- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

##### **Dans le secteur UAa :**

- Les murs bahuts peuvent atteindre 1 mètre (arrières de parcelles des bords de Houille, Boulevard Bourck...).

##### **Dans le secteur UA' :**

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste et respectueuses du site historique. Elles sont soumises à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### **Dans les secteurs inondables :**

- Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

---

## **ARTICLE UA.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- **Constructions nouvelles à usage d'habitation :**
  - une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
  - une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.
- **Constructions nouvelles à usage de bureaux :**
  - une place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Constructions nouvelles à usage commercial :**
  - parking de surface égale à 50 % de la surface de vente.
- **Nouveaux établissements artisanaux non interdits par le règlement :**
  - aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement,
  - parking du personnel d'au moins une place pour deux emplois.
- **Constructions à usage d'hôtels ou restaurants :**
  - une place de stationnement par chambre ou pour 20 m<sup>2</sup> de salle restaurant.
- **Salles de spectacles et de réunions :**
  - une place de stationnement pour 10 fauteuils.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale.

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal<sup>2</sup>, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

### **ARTICLE UA.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

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

#### **Dans les secteurs inondables :**

- Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

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

Article non réglementé.

<sup>2</sup> À ce jour, la délibération du conseil municipal de Givet fixant cette participation est celle prise le 17 novembre 1987.

**ARTICLE UA.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

---

Article non réglementé.

**ARTICLE UA.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

---

Article non réglementé.

## CHAPITRE II - ZONE UB

### Caractère de la zone :

La zone UB correspond aux quartiers d'habitat plus ou moins récents de GIVET, proches du centre, sous forme d'habitat pavillonnaire majoritaire, n'excluant cependant pas l'habitat mitoyen, et de petits collectifs.

Elle comprend :

- un secteur UBa, dans lequel l'urbanisation est limitée à l'existant ;
- un secteur UBd, correspondant à la bande de 100 mètres derrière la digue ;
- un secteur UBs, correspondant aux terrains inondés en bordure de la Houille, dans le quartier du Moulin Boreux,
- un secteur UBf, englobant la zone sportive, touristique et de loisirs de la rue Berthelot et ses abords, et du centre aqualudique Rivéa et ses abords (route de Beauraing).

La zone UB 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.

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

---

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

- La création ou l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation,
- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes.
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>3</sup>,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.
- Les ouvrages techniques liés aux réseaux de radiotéléphonie mobile

#### **Dans les secteurs UBa et UBs :**

- Toute nouvelle construction non prévue à l'article UB2.

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

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

---

<sup>3</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**Dans le secteur UBd :**

- Toute construction à usage d'habitation.

---

**ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. Toute destruction est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir, tel qu'établi à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
3. **Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement**, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol **est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.)**.
4. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
5. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UB1, peuvent être autorisées sous conditions :**

**Dans toute la zone, sauf dans les secteurs UBa et inondables :**

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UB1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés ou non et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique),
- Les opérations de maintenances et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transports d'électricité.

**Dans le secteur UBa :**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans affectés à la même destination, à l'exception des porcheries ou poulaillers incompatibles avec une zone habitée, dans la limite de la surface de plancher détruite,
- Les extensions limitées et adjonctions attenantes aux habitations,
- Les abris de jardin d'une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, sans extension possible et dans la limite d'un seul abri par terrain,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique),
- Les opérations de maintenances et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transports d'électricité.

**Dans le secteur UBd :**

- Toute construction ou occupation des sols autorisée par le P.P.R. dans la zone de mesures collectives de prévention, de protection et de sauvegarde de la digue.

**Dans le secteur inondable :**

- Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur UBs :**

- Les abris de jardins, garages et autres annexes, sous réserve de préserver la zone d'expansion des crues et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

**Dans le secteur UBf :**

- Les constructions et installations à vocation sportive, touristique, culturelle et de loisirs,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) réalisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

---

**ARTICLE UB.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**3.1. Voirie**

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Leur longueur est limitée à 50 mètres, zone de retournement non comprise. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S. - cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**3.2. Accès**

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

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

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

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

---

## **ARTICLE UB.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Électricité et téléphone**

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

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

### **4.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

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

#### **Eaux pluviales :**

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

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

**4.4. Dans le secteur inondable :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

**ARTICLE UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

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

---

**6.1.** À défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction doit être implantée avec un **recul d'au moins 5 mètres** par rapport aux limites des emprises de la voie.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de 3 m pourront être autorisés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 11 ci-après. Dans tous les cas, les constructions ne peuvent empiéter sur l'alignement de fait.

L'implantation à cet alignement sera imposée lorsque la majorité des constructions desservies par la voie y sont implantées.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre impossible la réalisation d'une plate-forme d'attente,
- pour les annexes (ex : abris de jardins, etc.),
- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe.

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

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

---

**ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

**7.1.** Dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue (marge de recul obligatoire, limite effective des voies privées), **les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.**

Toutefois, sur les parcelles d'une largeur inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions à usage d'habitat, de commerce ou de bureaux seront obligatoirement édifiées d'un mitoyen à l'autre.

**7.2. Au-delà de cette bande de 20 mètres** de profondeur, et en limite de fond de parcelle, les constructions ne peuvent être édifiées le long des limites séparatives que si leur hauteur, à l'égout de toiture est **inférieure à 3,50 mètres**.

Cependant, des adaptations sont possibles lorsque la construction est adossée ou dans le prolongement de toiture, à condition de ne pas porter atteinte à l'aspect général, aux volumes, à l'unité architecturale de l'ensemble.

**7.3.** Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié le long de ces limites sera telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et le point le plus proche de la limite parcellaire ne sera pas inférieure à 3 mètres.

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

- lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état construit en limite de propriété et sur une profondeur maximale égale à ce dernier,
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
- lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,
- pour les annexes (ex : abris de jardins, etc.),
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.

## **ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

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

---

Article non réglementé.

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

---

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

**10.2.** **La hauteur des constructions d'habitat collectif** est limitée à **trois niveaux** sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 3 + C).

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

**10.4** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faitage.

Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

- 10.5.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.
  - pour les aménagements de mise en valeur des constructions traditionnelles existantes.

## **ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. Dispositions générales.**

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

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

Le permis de construire 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.

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

#### **Sont interdits:**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations de matériaux, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

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

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

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Sur les terrains en forte pente, si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m, cette hauteur étant mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

### **11.3. Toitures :**

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

**. Les toitures des constructions à usage d'habitation seront obligatoirement à deux ou plusieurs versants, de pente traditionnelle, d'une inclinaison minimum de 40°.**

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

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

- Ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas, pergolas et verrières,
- Adjonctions limitées à des bâtiments existants, à condition d'être traités en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes et de présenter une pente en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

. **Les toitures terrasses** pourront être acceptées pour les adjonctions, annexes et garages accolés à la construction principale, non visibles des espaces publics.

Des adaptations à ces règles pourront être tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes.

. **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.

. **Les cheminées** doivent être simples, massives et bien proportionnées.

. **Les châssis de toit** seront de type « encastré » dans la mesure du possible.

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

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

- Ardoise naturelle de format rectangulaire à pose horizontale, de type 30x20 ou 32x22, ou ardoise fibro-ciment de ton schiste et de même format
- la tuile de teinte schiste,
- verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières et pergolas,
- l'ardoise et l'ardoise fibro-ciment d'un format supérieur, ainsi que le zinc peuvent toutefois être autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, sur les combles de configuration spécifique (à la Mansart, faibles pentes, etc...), et dans le cadre d'une réfection partielle ou à l'identique, et ainsi que sur les versants peu visibles du domaine public.

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

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

- Couverture ondulée fibro-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste.

#### **Sont interdits:**

- La tuile d'une autre coloration,
- Le bardeau asphalté,
- Les gouttières et descentes en matières plastiques PVC en façades sur rue.

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

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

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief. Les constructions traditionnelles en pierre locale et brique devront être préservées et ne pourront être revêtues de ciment ou de peinture.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches de la pierre locale et conformes **au nuancier disponible en mairie**. Les enduits à la chaux naturelle seront privilégiés.

**Sont interdits:**

- **Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc et blanc cassé).**
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

**11.5. Ouvertures - Menuiseries.**

- Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.
- Les façades sur rue auront des percements superposés et verticaux, qui respecteront le rythme des percements existants.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

**Sont interdits:**

- les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

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

**Les extensions des constructions** devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture. Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

**Les annexes et garages** devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

**Les garages en bande** (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

**Sont interdits:**

- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées,
- Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou faites en tout matériau de caractère précaire.

**11.7. Antennes :**

**Les antennes paraboliques** seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture ; elles seront d'une couleur similaire au support, intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur.

**Sont interdites :**

- Les antennes en applique sur les façades sur rue.

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

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

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces derniers pourront être surmontés d'une grille, doublée ou non d'une haie vive composée d'essences locales. Toutefois, la hauteur totale pourra être supérieure sans excéder cependant 2,60 m, pour constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

Les murs et murets existants en pierre devront de préférence être conservés en pierre.

L'espace intermédiaire entre l'espace public et la construction nécessitera un traitement particulier s'il est visible depuis l'espace public.

#### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués ou figuratifs, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

#### **Dans le secteur inondable :**

- Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

---

## **ARTICLE UB.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- **Constructions nouvelles à usage d'habitation :**
  - une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
  - une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.
- **Constructions nouvelles à usage de bureaux :**
  - une place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Constructions nouvelles à usage commercial :**
  - parking de surface égale à 50 % de la surface de vente.
- **Nouveaux établissements industriels et artisanaux non interdits par le règlement :**
  - aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement,
  - parking du personnel d'au moins une place pour trois emplois.
- **Constructions nouvelles à usage d'hôtels ou restaurants :**
  - une place de stationnement par chambre ou pour 20 m<sup>2</sup> de salle restaurant.
- **Nouvelles salles de spectacles et de réunions :**
  - une place de stationnement pour 10 fauteuils.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale.

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal<sup>4</sup>, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

---

### **ARTICLE UB.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

#### **13.1. Espaces privés**

Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées.

#### **13.2. Espaces communs**

Les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontres et de promenades.

#### **13.3. Les aires de stationnement**

Doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain. L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

#### **13.4. Dans le secteur inondable :**

- Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

---

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

---

Article non réglementé.

---

### **ARTICLE UB.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

---

<sup>4</sup> À ce jour, la délibération du conseil municipal de Givet fixant cette participation est celle prise le 17 novembre 1987.

**ARTICLE UB.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS  
ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE  
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

## 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.

### **ARTICLE UC.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

- Les nouveaux bâtiments à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- La création, l'extension et les modifications des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>5</sup>,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

#### **1.2 Sont interdits dans le secteur inondable :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

### **ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

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

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.

---

<sup>5</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

2. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article UC1, peuvent être autorisées sous conditions :**

**Dans toute la zone, sauf dans le secteur inondable :**

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article UC1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les extensions et modifications des bâtiments agricoles existants, hormis les bâtiments d'élevage, sous réserve qu'elles n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant.
- Les constructions à usage d'entrepôt qui doivent être liées aux activités et commerces autorisés existants dans la zone.
- Les aménagements et extensions d'établissements industriels existants, classés pour la protection de l'environnement, soumis à déclaration, ou non classés, et les activités artisanales ne devant entraîner aucune aggravation des nuisances ou dangers pour les constructions environnantes, à usage d'habitation, de commerce ou de service,
- Les constructions à usage d'équipement public, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public,
- Les forages, sous réserve de ne pas être situés à l'aval des anciens établissements Cellatex.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans les secteurs inondables :**

- Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur UCz :**

- Toute construction ou occupation du sol traitée en référence au programme des équipements publics et aux orientations complémentaires d'urbanisme du dossier de réalisation de la Z.A.C.

---

**ARTICLE UC.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**3.1. Voirie**

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

### **3.2. Accès.**

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

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

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

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

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique de 3 m de largeur minimum. Cet accès doit être placé à 12 m au moins des intersections des voies. Toutefois un deuxième accès pourra être admis si le terrain est desservi par deux voies.

## **ARTICLE UC.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Électricité et téléphone**

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

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

### **4.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

**Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

**Eaux pluviales :**

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

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

**4.4. Dans les secteurs inondables :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

**ARTICLE UC.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

**ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6.1.** À défaut de s'implanter à l'alignement des façades des constructions riveraines de la voirie (alignement de fait) desservant la parcelle, la construction doit être implantée avec un **recul d'au moins 5 mètres** par rapport aux limites des emprises de la voie.

Des retraits et décrochements d'une distance maximale de trois mètres pourront être autorisés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 11 ci-après.

Dans tous les cas, les constructions ne peuvent empiéter sur l'alignement de fait.

L'implantation à cet alignement sera imposée lorsque la majorité des constructions desservies par la voie y sont implantées.

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

- lorsque le projet de construction s'adosse à un bâtiment en bon état et sur le même alignement que celui-ci,
- pour les garages lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie, de rendre impossible la réalisation de la plate-forme d'attente,
- pour les annexes (ex : abris de jardins, etc.),
- en cas de lotissement, de constructions groupées ou d'opérations d'ensemble, le plan de composition définira l'alignement à prendre en compte dans le respect de l'ordonnancement des constructions du quartier dans lequel le projet se situe.

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

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

## **ARTICLE UC.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

- 7.1. Toute construction devra respecter un recul d'au moins trois mètres par rapport à la limite séparative.
- 7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément,
  - pour les constructions d'une hauteur à l'égout inférieure à 3,5 mètres.
- 7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles:
- lorsqu'il y a création de cours communes dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme,
  - pour les annexes (ex : abris de jardins, etc.),
  - lorsque les propriétaires voisins s'engagent par acte authentique à édifier simultanément des bâtiments de dimensions sensiblement égales,- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.

## **ARTICLE UC.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière qu'elles observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, une distance minimale de 5 mètres.

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

## **ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

## **ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- 10.2. **La hauteur des constructions à usage d'habitation pavillonnaire** ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).
- 10.3. **La hauteur des constructions d'habitat collectif** est limitée à trois niveaux sur rez-de-chaussée plus combles aménageables (R + 3 + C) ou quatre niveaux sur rez-de-chaussée dans le cas de toitures terrasses.
- 10.4. Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faitage. Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.
- 10.5. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

## ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### **11.1. Dispositions générales.**

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

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

Le permis de construire 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.

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

#### **Sont interdits:**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations de matériaux, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

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

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

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Sur les terrains en forte pente, si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

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

### **11.3. Toitures.**

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

- Les toitures des constructions seront à deux ou plusieurs versants, hormis dans les cas ci-après mentionnés.
- La ligne de faîtage principale sera parallèle à la rue ou dans l'axe principal des constructions environnantes.
- **Les toitures à une pente sont autorisées :**
  - pour les constructions annexes basses, d'une hauteur en tout point de 3,50 mètres, à condition que cette toiture soit en harmonie avec celle des constructions avoisinantes,
  - pour les ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
  - pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants, à condition que ces adjonctions soient traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, et de présenter une pente en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

- **Les toitures-terrasses sont autorisées :**
  - dans toute la zone UC, lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront,
  - pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
- **D'autres types de toitures sont également :**
  - autorisés pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.),
  - autorisés pour les abris de piscine, vérandas, verrières et auvents,
  - tolérés pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes (appréciation au cas par cas).
- Des adaptations de pentes seront admises pour prendre en compte certaines dispositions particulières : angle de deux voies, articulation de volumes secondaires, accidents de toiture, ou pour s'harmoniser avec des constructions édifiées sur les parcelles environnantes.
- **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.
- **Les cheminées** doivent être simples, massives et bien proportionnées.
- **Les velux** seront de type « encastré » dans la mesure du possible.

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

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

- Ardoise naturelle, de petit format, à pose horizontale,
- Tuile teinte schiste et tuile vieillie
- les bardeaux type « Vertuile » ou « Shingles » de ton schiste,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Couvertures métalliques peintes type bac acier ton schiste pour les ateliers et hangars,

Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes. En tout état de cause, les matériaux de toiture utilisés pour les extensions et les autres constructions sur une même parcelle, devront, dans la mesure du possible, être identiques à ceux de la construction existante.

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

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

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

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste.

#### **11.4. Façades.**

##### **A / Murs / Revêtements extérieurs.**

Les matériaux traditionnels locaux doivent être utilisés et appareillés simplement conformément à l'usage traditionnel avec des joints fins, non accusés ni par leur couleur, ni par leur relief.

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

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes. Ils seront teintés dans la masse dans des tons proches de la pierre locale.

**Sont interdits:**

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

**B / Ouvertures - Menuiseries.**

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

**Sont interdits:**

- Les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

**11.5. Extension des constructions - Garages et annexes.**

Les extensions des constructions devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

Les annexes et garages devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment par les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

Les garages en bande (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

**Sont interdits:**

- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées,
- Les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.

**11.6. Antennes :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture; elles seront d'une couleur similaire au support, intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur.

**Sont interdites :**

- les antennes en applique sur les façades sur rue.

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

#### **Dans toute la zone UC, sauf dans les secteurs inondables:-**

Elles seront d'un modèle simple et dépourvues de toute ornementation fantaisiste. Leur hauteur totale sera inférieure à 1,80 m et celle des murs bahuts inférieure à 0,80 m. Ces derniers pourront être surmontés d'une grille, doublée ou non d'une haie vive composée d'essences locales. Toutefois, la hauteur totale pourra être supérieure sans excéder cependant 2,60 m, pour constituer un élément de liaison entre des constructions édifiées sur un même fonds ou sur des parcelles riveraines.

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

L'espace intermédiaire entre l'espace public et la construction nécessitera un traitement particulier s'il est visible depuis l'espace public.

#### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

#### **Dans les secteurs inondables :**

- Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

---

## **ARTICLE UC.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit (les surfaces de parking comprennent la desserte interne):

- **Constructions nouvelles à usage d'habitation :**
  - une place de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
  - une place et demie de parking par logement pour les habitations collectives ou 1 place lorsqu'il s'agit de logements sociaux aidés par l'État.
- **Constructions nouvelles à usage de bureaux :**
  - une place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **Constructions nouvelles à usage commercial :**
  - parking de surface égale à 50 % de la surface de vente.
- **Nouveaux établissements industriels et artisanaux non interdits par le règlement :**
  - aire suffisante pour le garage du matériel roulant, la livraison et le chargement,
  - parking du personnel d'au moins une place pour trois emplois.
- **Constructions nouvelles à usage d'hôtels ou restaurants :**
  - une place de stationnement par chambre ou pour 20 m<sup>2</sup> de salle restaurant.
- **Nouvelles salles de spectacles et de réunions :**
  - une place de stationnement pour 10 fauteuils.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines distant de moins de 300 mètres de la construction principale.

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal<sup>6</sup>, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

---

### **ARTICLE UC.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain. L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

#### **Dans les secteurs inondables :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

---

### **ARTICLE UC.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

---

### **ARTICLE UC.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

---

### **ARTICLE UC.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

---

<sup>6</sup> À ce jour, la délibération du conseil municipal de Givet fixant cette participation est celle prise le 17 novembre 1987.

## CHAPITRE IV - ZONE UZ

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services, ou nécessitant des superficies importantes équipées.

Elle comprend :

- **un secteur UZac**, englobant la zone d'activités communale de la route de Beauraing,
- **un secteur UZc**, englobant la zone commerciale Rives d'Europe,
- **un secteur UZe**, particulier à la station d'épuration et à ses abords immédiats ;
- **un secteur UZs**, et prenant en compte les distances d'éloignement autour du silo des Quatre Cheminées, fixées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 1990.

Elle comprend également les secteurs suivants, **correspondant au périmètre de la Z.A.C. du Parc d'Activités Communautaire de Givet :**

- **UZza**, destinée aux activités économiques comprenant en priorité des bâtiments dont la production peut nécessiter des stockages extérieurs,
- **UZzb**, destinée en priorité aux activités économiques dont la production ne nécessite pas de stockages non couverts ou d'autres nuisances extérieures, ainsi qu'aux bâtiments de hauteur limitée et présentant une certaine qualité architecturale,
- **UZzc**, correspondant au centre de vie de la Z.A.C., destiné à accueillir des services offerts aux entreprises,
- **UZzd**, de mêmes caractéristiques mais soumis à des prescriptions architecturales particulières par rapport à la route départementale n°949,
- **UZzav**, englobant l'aire d'accueil communautaire des gens du voyage.

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.

### **ARTICLE UZ1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article UZ2,
- Les bâtiments à vocation agricole (y compris d'élevage),
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules, à l'exception des cas suivants :
  - . dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
  - . aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article UZ2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>7</sup> et dans le secteur UZzav,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur UZe**, toute construction ou installation non liée à la station d'épuration et à son fonctionnement.

**Dans le secteur UZac**, toute construction dans l'emprise délimitée sur le document graphique n°4B5.

<sup>7</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**Dans les secteurs inondables :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

**Dans le secteur UZs,** toute construction ou occupation du sol susceptible d'amener une population ou une fréquentation humaine nouvelle exposée au risque.

**Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzd :**

- Les commerces de détail, hormis lorsqu'il s'agit de vente de produits fabriqués ou assemblés sur la zone UZ, dans des annexes de types Show-room.

**Dans les secteurs UZzb, UZzc et UZzd :**

- Les stockages extérieurs non couverts.

---

**ARTICLE UZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.).
3. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
4. **Dans l'emprise de la zone urbaine UZ, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 3 juin 2010.
5. **Sismicité :** La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.

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

**Dans toute la zone, sauf en secteurs inondables :**

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m².
- Les extensions et modifications des bâtiments et installations existants,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les dépôts, dès lors qu'ils représentent soit un stockage des matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produit avant expédition, et qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère,

- Les forages, sous réserve de ne pas être situés en aval des établissements Cellatex,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone.
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique),
- Les activités en lien avec la voie d'eau.

**Dans les secteurs UZac et UZc:**

- En plus, les activités commerciales, après le cas échéant autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), sous réserve d'être compatibles avec la proximité de quartiers à caractère résidentiel, incluant notamment les stations services avec stockage de carburants, les garages automobiles et les installations diverses liées aux grandes surfaces alimentaires, particulièrement celles produisant de l'énergie ou du froid, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.

**Dans les secteurs inondables :**

- Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur UZe :**

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

**Dans le secteur UZzc :**

- les services communs publics ou privés utiles aux entreprises (restaurant, hôtel, commerces de bureau, fournitures industrielles, etc...) et les installations classées à condition qu'elles ne génèrent aucun bruit, odeur, ou fumée.

**Dans le secteur UZzav :**

- les aires d'accueil destinées aux gens du voyage, conformes aux normes en vigueur (décret n° 2001-569 du 29 juin 2001), ainsi que les équipements, infrastructures et activités nécessaires à leur bon fonctionnement.

---

**ARTICLE UZ.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**3.1. Voirie**

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**3.2. Accès.**

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

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

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

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

**3.3. Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav**, le schéma de voirie et les principes de liaison prévisionnels sont indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier de P.L.U.). Ils seront traités en référence au programme des équipements publics et aux orientations complémentaires d'urbanisme du dossier de réalisation de la Z.A.C.

**3.4. Dans le secteur UZac**, les accès directs individuels sur la RD.949 sont interdits.

---

## ARTICLE UZ.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

---

### **4.1. Généralités.**

Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav, tous les réseaux devront être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en référence au programme des équipements publics du dossier de réalisation de la Z.A.C.

### **4.2. Dispositions techniques.**

#### **4.2.1. Alimentation en eau**

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

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

##### **Eau industrielle:**

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite avec l'accord des services compétents.

#### **4.2.2. Électricité et téléphone**

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

Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav, pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés, sauf s'il existe une impossibilité technique insurmontable.

#### **4.2.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

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

#### **Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

#### **4.2.4. Dans les secteurs inondables :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

### **ARTICLE UZ.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

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

---

- 6.1.** Les constructions et installations doivent être édifiées avec un recul minimum de :
  - **10 mètres** de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres,
  - **et d'au moins 15 mètres** de l'axe des autres voies.
- 6.2.** **Toutefois, cette marge de recul peut être ramenée à 5 mètres, pour les constructions qui ne sont pas à usage industriel**, à condition que, pour leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité. Dans ce cas, le traitement de cette marge de recul sera soigné (ex : plantations, etc.).
- 6.3.** Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc).
- 6.4.** Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

- 6.5. Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzd, et UZzav**, les constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'égout de toiture devront s'implanter à au moins 5 mètres de l'emprise de la voie principale traversant la zone, et définie au plan de zonage au 1 / 2 000<sup>ème</sup>.
- Les constructions de hauteur supérieure devront s'implanter à au moins 15 mètres de cette emprise.
- **Dans le secteur UZzb**, elles devront être alignées parallèlement aux voies et s'implanter à au moins 15 mètres de l'axe du chemin de Walcourt.
  - **Dans le secteur UZzd**, les constructions devront s'implanter à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 949.
  - **Dans le secteur UZzc**, les constructions devront s'implanter à au moins 5 mètres de l'emprise de la voie principale traversant la zone et définie au plan de zonage au 1 / 2000<sup>ème</sup>. Autour de la place centrale, des implantations différentes pourront être admises pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture.

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

---

- 7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (y compris marches et perrons en saillie de plus de 0,60 m) au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ce dernier point et l'égout de la toiture de la construction projetée, **sans être inférieure à 5 m**.
- 7.2. Toutefois, des implantations joignant la limite séparative sont possibles :**
- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
  - pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.
- 7.3. Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav**, les constructions, à moins qu'elles ne jouxtent les limites séparatives, devront s'en éloigner d'une distance minimale égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres, hormis en bordure de la zone ferroviaire, le long de laquelle les bâtiments pourront s'implanter à une distance indépendante de leur hauteur sans être inférieure à 3 mètres et sous réserve de l'avis préalable de Réseau Ferré de France et/ou du service exploitation de la SNCF.

#### **ARTICLE UZ.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Les bâtiments non contiguës doivent être implantés de telle manière qu'ils observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de bureau, une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2 mètres.

Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

#### **ARTICLE UZ.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

---

## ARTICLE UZ.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 7 mètres à l'égout.

S'agissant d'une zone à vocation industrielle et économique, aucune hauteur maximale n'est imposée pour les constructions destinées à un autre usage que l'usage d'habitation, dès lors que cette hauteur est rendue nécessaire par l'activité exercée dans lesdites constructions.

**Dans les secteurs UZzb, UZzc et UZzd**, la hauteur absolue (mesurée à partir du sol existant, avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment) ne devra pas dépasser 15 mètres.

**Dans l'emprise constructible du secteur UZac concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, la hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 5 mètres.

---

## ARTICLE UZ.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### **11.1. Dispositions générales.**

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

Le permis de construire 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.

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

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone.

En outre, **dans les secteurs inondables**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres...

### **11.2. Matériaux - Couleurs**

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

Les façades des installations à usage industriel ou dépôts seront obligatoirement crépies ou revêtues d'un bardage.

Les bâtiments industriels ou artisanaux seront de préférence de teintes sombres ou soutenues s'accordant avec les teintes dominantes de l'environnement (gris foncé, brun, bleu foncé,...)

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.

Les constructions annexes et maison de gardiennage doivent être en harmonie avec les constructions principales.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique et masqués par un rideau de verdure.

**Sont interdits :**

- . Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- . Tout effet de rayures,
- . Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- . Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc.
- . L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- . Les surfaces réfléchissantes.
- . Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- . Les plaques de ciment.

**11.3. Délimitation des lots – Clôtures sur voie publique**

**Dans toute la zone, hormis dans les secteurs inondables :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Toutefois, si elles s'avèrent nécessaires, elles seront d'un modèle simple et léger (finement grillagée et de couleur sombre), dépourvues de toute ornementation fantaisiste.

Leur hauteur est limitée à 2,00m de haut.

Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

**Sont interdits:**

- les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celle-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- Les clôtures formées de plaques de ciment.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte,

**Dans les secteurs inondables :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

**11.4. Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav :**

Les annexes, garages, dépôts, logements de service devront former, avec le bâtiment principal, un ensemble harmonieux.

Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées. Elles feront l'objet d'un accord spécifique lors de l'instruction du permis de construire. Elles ne pourront en aucun cas, s'élever à plus de 2,00 mètres de haut si elles sont dissociées des bâtiments construits.

Les espaces non bâtis compris entre la voie principale et les constructions, ne pourront être affectés qu'au stationnement des véhicules légers et feront l'objet d'un traitement végétal ; les quais de déchargement, les parkings poids lourds et les stockages y sont interdits.

Les aires de stockage ou dépôts seront masquées par une clôture opaque (haie vive), dont la hauteur sera supérieure à 1,50 mètres.

**Dans le secteur UZzd**, les façades des constructions seront parallèles à la route départementale n° 949. Les parkings et dépôts seront situés à l'arrière des constructions par rapport à cette route.

**Dans le secteur UZza**, les façades seront de préférence orientées au sud et les cours arrières au nord.

**Dans les secteurs UZzb et UZzd**, les façades seront de préférence orientées au sud et les cours arrières au nord, sauf le long de l'axe structurant.

**Dans le secteur UZzc**, les aires de stockage ou dépôts seront situées et aménagées par terrassements et plantations, de telle sorte qu'elles soient le moins visibles possible depuis les voies de desserte de la zone et depuis la RD 949.

**Dans le secteur UZzav**, le périmètre de l'aire d'accueil des gens du voyage devra être planté ; la clôture grillagée sur butte paysagère devra ainsi être doublée d'une haie vive en complément d'un traitement végétal dense de la butte, objet d'un plan de plantation intégrant l'utilisation d'essences locales en mélange, tant en termes d'espèces que de hauteurs.

---

#### **ARTICLE UZ.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

**Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd**, les emplacements de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être réalisés en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs de la zone.

**Dans le secteur UZzav**, le stationnement des véhicules devra s'effectuer sur les plates-formes aménagées spécifiquement.

---

#### **ARTICLE UZ.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

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

**Dans les secteurs inondables**, il y a lieu de se reporter au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.) approuvé le 28 octobre 1999, et annexé au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

**Dans les secteurs UZza, UZzb, UZzc, UZzd et UZzav**, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Tout espace non construit et non affecté aux circulations, stationnement, manœuvre, sera engazonné et planté. Le schéma de l'aménagement végétal, les essences plantées, leur nombre et leur localisation sont obligatoirement joints au dossier du permis de construire.

**Dans les secteurs UZza, UZzb et UZzd**, une trame verte apparaîtra sur toute la zone, à raison d'une bande de 10 mètres de largeur, plantée en essences mélangées tous les 200 mètres environ. Cette bande de végétation peut être discontinue mais toujours sensiblement perpendiculaire à la voie principale.

**Dans le secteur UZzav**, les espaces libres entre les plates-formes seront obligatoirement plantés d'essences locales en mélange, et engazonnés.

#### **ARTICLE UZ.14 – COÉFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

**Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone UZ.**

Dans l'emprise du Parc d'Activités Communautaire de Givet (P.A.Co.G.), les dispositions suivantes s'appliquent :

- **Dans le secteur UZza**, la surface de plancher totale autorisée est fixée à 120 000 m<sup>2</sup>.
- **Dans les secteurs UZzb et UZzd**, elle est fixée à 90 000 m<sup>2</sup>.
- **Dans le secteur UZzc**, elle est fixée à 50 000 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UZ.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

#### **ARTICLE UZ.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

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

#### **Caractère de la zone :**

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

Conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme<sup>8</sup> :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de maîtriser le développement urbain de GIVET, un phasage des zones à urbaniser est établi, dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) engagé sur le territoire communal, et les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièces n°2 et n°3 du dossier de P.L.U.).

Actuellement, seules ***les zones 1AU*** délimitées par les documents graphiques du règlement n°4B1 à 4B7 sont ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit plus particulièrement de :

- la ***zone 1AU*** à vocation mixte d'habitat, de services et autres activités, et ses différents secteurs,
- la ***zone 1AUz*** destinées aux activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services.

***Les zones 2AU*** délimitées par les documents graphiques du règlement n°4B1 à 4B7 sont ***fermées à l'urbanisation***. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une réadaptation du Plan Local d'Urbanisme, afin de :

- reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible,
- et préciser dans les "Orientations d'Aménagement et de programmation" (pièce n°3 du dossier de P.L.U.) les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

---

<sup>8</sup> Dans sa version modifiée par le décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 22

## 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,
- . **1AUl**, 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.

La zone 1AU « Bon Secours » est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la 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.

En parallèle à ce règlement, il convient de consulter les "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.) définies au document n°3 du dossier de P.L.U., avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

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.

### **ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

- Les constructions à usage industriel et agricole,
- Toute habitation à moins de 25 mètres d'un poste de gaz, sauf avis contraire de GRT gaz,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, non prévues à l'article 2.2. ci-après,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de toute nature,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article 1AU2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>9</sup>,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

---

<sup>9</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**1.2. Sont interdits dans toute la zone, hormis dans les secteurs 1AU~~l~~ et 1AU~~p~~ :**

- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

**1.3. Sont interdits dans les secteurs 1AU~~l~~, 1AU~~p~~ et 1AU~~ac~~ :**

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU.2

**1.4. Sont interdits dans le secteur 1AU~~ab~~ :**

- Les constructions autres que celles prévues à l'article 1AU.2

---

**ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.).
3. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
4. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.
5. **Risque technologique lié à la présence de canalisation de transport de gaz haute pression** : Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, GRTgaz demande à être consulté afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages de transport de gaz (voir rapport de présentation du P.L.U.).

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AU1, peuvent être autorisés sous conditions :**

**Dans toute la zone, hormis en 1AU~~p~~ et 1AU~~l~~ :**

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les constructions à usage d'habitation, si elles font partie d'une opération d'ensemble d'au moins 1 ha ou aboutissant à la création d'au moins 10 logements (lotissement - groupe d'habitations - association foncière urbaine - ZAC, etc.),
- Les constructions destinées aux bureaux et au commerce, si elles entrent dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone,
- Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes,
- Les opérations terminales de lotissements autorisés, au coup par coup.

**Dans toute la zone, y compris en 1AU~~l~~ et 1AU~~z~~:**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, si elles sont nécessaires à l'exploitation des activités exercées ou si elles relèvent directement de cette activité, et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitat environnantes,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.).
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur 1AUa :**

- Toutes les constructions à usage d'habitation, y compris au coup par coup.

**Dans le secteur 1AUab :**

- Toutes les constructions à bardage bois essentiellement, même si elles ne font pas partie d'une opération d'ensemble.

**Dans le secteur 1AUac :**

- En plus, les activités commerciales, après le cas échéant autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (C.D.A.C.), sous réserve d'être compatibles avec la proximité de quartiers à caractère résidentiel, incluant notamment les stations services avec stockage de carburants, les garages automobiles et les installations diverses liées aux grandes surfaces alimentaires, particulièrement celles produisant de l'énergie ou du froid, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Ces implantations sont autorisées au coup par coup.

**Dans le secteur 1AU~~l~~ à l'entrée Est de Givet (route de Beuraing):**

- Les constructions et installations à vocation de loisirs ou de tourisme et destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) réalisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur 1AU~~l~~ du Château de Mon Bijou et dans le respect du site historique :**

- Les constructions et installations liées à l'aménagement et à la mise en valeur touristique, sportive culturelle et de loisirs du Château de Mon Bijou, et les constructions suivantes entrant dans le cadre de l'aménagement et la mise en valeur précités :
  - les constructions destinées à l'habitation,
  - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
  - les constructions destinées aux bureaux,
  - les constructions destinées au commerce,
  - les constructions destinées à l'artisanat,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) réalisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur 1AU<sub>l</sub> du Fort Condé et dans le respect du site historique et du milieu naturel (Z.N.I.E.F.F.):**

- Les constructions et installations liées à l'aménagement et à la mise en valeur touristique, sportive culturelle et de loisirs du Fort Condé, et les constructions suivantes entrant dans le cadre de l'aménagement et la mise en valeur précitées :
  - les constructions destinées à l'habitation,
  - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
  - les constructions destinées aux bureaux,
  - les constructions destinées au commerce,
  - les constructions destinées à l'artisanat,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) réalisées dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

---

**ARTICLE 1AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**3.1. Voirie**

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**Dans le secteur 1AU<sub>v</sub>**, les voiries et cheminements répondront à des caractéristiques similaires à celles du quartier environnant (emprises, revêtements, accotements).

**3.2. Accès.**

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

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

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

Dans le cadre des constructions groupées les logements pourront ne disposer que d'accès piétons avec la possibilité d'accès automobiles exceptionnels réservés aux services et urgences (déménagement, incendie ...).

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

Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

**Dans le secteur 1AU<sub>ac</sub>**, les accès directs individuels sur la RD.949 sont interdits.

## ARTICLE 1AU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

---

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

#### **Eau potable (A.E.P.) :**

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

#### **Eau à usage non domestique :**

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

### **4.2. Électricité et téléphone**

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

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

### **4.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

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

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

#### **Eaux pluviales :**

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

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

**Dans le secteur 1AUac**, le pétitionnaire devra obligatoirement assurer la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public de collecte.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

## **ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6.1.** Les constructions doivent observer un recul de **5 m au moins de l'alignement** des voies publiques existantes modifiées ou à créer ou de la limite latérale effective des voies privées déjà construites.

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

- lorsque l'observation de la marge de recul aurait pour effet, en raison de la topographie des lieux, de rendre difficile l'accès aux habitations.
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les annexes (ex : abris de jardin, etc.),
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou fait partie d'une opération d'ensemble.

## **ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

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

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

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres, à l'égout de toiture,
- pour s'apignonner sur une construction existante en bon état ou sur une construction réalisée simultanément.

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

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes (ex : abris de jardins, etc.),
- en raison des qualités d'urbanisme ou d'architecture à justifier par le plan de composition ou le plan de masse.

## **ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

## ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Article non réglementé.

## ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

**10.1.** Rappel : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures. Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

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

**10.3.** Pour les autres bâtiments dont la hauteur n'est pas exprimable en nombre de niveaux, cette dernière est limitée à 10 mètres au faîtage.  
Toutefois, dans le cadre d'un alignement de rue, et pour les autres constructions, la hauteur devra s'aligner sur la ligne générale du bâti existant.

**Dans le secteur 1AUac**, les constructions à une ou deux pentes sont limitées à 12 mètres au faîtage, et à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les autres constructions.

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

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

## ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### **11.1. Dispositions générales.**

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

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

Le permis de construire 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.

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

### **Sont interdits:**

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- Les constructions de quelque importance que ce soit édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations de matériaux, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

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

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

Les constructions doivent être de préférence de plain-pied. Sur les fortes pentes, si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser le niveau du terrain naturel de plus de 0,80 m, cette hauteur étant mesurée dans le cas de terrain en pente au droit de la façade la plus enterrée.

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

### **11.3. Toitures.**

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

- **Les toitures des constructions seront à deux pentes, d'une inclinaison minimum de 40° de préférence**, hormis dans les cas ci-après mentionnés.
- **Les toitures à une pente sont autorisées :**
  - dans le secteur 1AUac,
  - pour les ateliers, hangars, garages, abris de jardin, vérandas et verrières,
  - pour les adjonctions limitées à des bâtiments existants, à condition que ces adjonctions soient traitées en harmonie avec la construction principale et les constructions avoisinantes, et de présenter une pente en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.
- **Les toitures-terrasses sont autorisées :**
  - dans toute la zone 1AU, lorsque le parti architectural et l'intégration au site le justifieront,
  - pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
- **D'autres types de toitures sont également :**
  - autorisées pour des constructions à usage spécial (ex : réservoirs, transformateurs, etc.),
  - autorisées pour les abris de piscine, vérandas, verrières et auvents,
  - tolérées pour permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles environnantes (appréciation au cas par cas).
- **Les lucarnes** doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes.
- **Les cheminées** doivent être simples, massives et bien proportionnées.
- **Les velux** seront de type « encastré » dans la mesure du possible.

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

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

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- La tuile de teinte schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières et pergolas,
- Le zinc.

Les teintes devront être en harmonie avec les constructions environnantes.

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

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

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

- Couvertures ondulées fibre-ciment ton schistes ou métalliques pré-peintes ton schiste.

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

Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb.

Les enduits doivent être de teinte en harmonie avec les constructions avoisinantes.

##### **Sont interdits:**

- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (y compris le blanc et blanc cassé),
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ....
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor, de même que les appareillages différents du même matériau,
- Les bardages en tôle ondulée,
- Les piliers obliques,
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit, de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.

Dans le secteur 1AUab, les constructions seront obligatoirement à bardage bois.

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

Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et les dimensions des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.

Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tous profils compliqués.

##### **Sont interdits:**

- Les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

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

**Les extensions des constructions** devront s'intégrer tant par leur forme que par la nature des matériaux aux bâtiments existants, notamment en ce qui concerne les volumes, les couvertures, les pentes de toiture.

Les règles régissant les constructions principales pourront être imposées.

**Les annexes et garages** devront, dans toute la mesure du possible, être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés à elle par un élément de liaison en maçonnerie. Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux, notamment par les couvertures qui, en dehors des toitures-terrasses autorisées, devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution admis pour celle-ci.

**Les garages en bande** (plus de cinq garages) ne seront autorisés que si le projet veille à leur intégration harmonieuse dans leur environnement (volume, matériaux,...). On évitera, dans la mesure du possible, l'effet de barre.

##### **Sont interdits:**

- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux, les constructions en tôle ou en matière synthétique ou de tout matériau de caractère précaire.

### **11.7. Antennes :**

Les antennes en applique sur les façades sur rue sont interdites.

**Les antennes paraboliques** seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture ; elles seront d'une couleur similaire au support, intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur.

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

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

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

#### **Sont interdits:**

- Les éléments de clôture pleins préfabriqués en ciment,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que des fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, etc.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé,
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

### **11.9. Dans le secteur 1AUac :**

- Les citernes, dépôts, aires de stockage et de déchargement sont proscrits en bordure de la route départementale n°949.

---

## **ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Les caractéristiques minimales des équipements sont fixées ainsi qu'il suit :

#### **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement ou de garage par habitation individuelle,
- 1,5 places de parking par logement pour les habitations collectives.

#### **Autres constructions:**

- Un nombre de places suffisant et adapté à l'activité inhérente au bâtiment.

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

---

## **ARTICLE 1AU.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes.

### **13.1. Espaces privés**

Les parties de parcelles libres de toute construction doivent être convenablement entretenues en évitant les excès et les surcharges compliquées.

### **13.2. Espaces communs**

Les lotissements et groupes d'habitations doivent tous comporter des aménagements verts plantés notamment d'accompagnement de la voirie, destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontres et de promenades.

**Dans le secteur 1AUv**, les voiries seront plantées selon les mêmes principes établis dans le quartier environnant. L'opération d'ensemble veillera par ailleurs à créer un espace vert commun.

### **13.3. Les aires de stationnement**

Elles doivent être plantées à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.  
L'utilisation d'essences locales est préconisée (charmilles...).

### **13.4. Dans le secteur 1AUac :**

Les ouvrages de régulation des eaux pluviales feront obligatoirement l'objet d'un traitement paysager spécifique, ou à défaut devront être masqués.

---

## **ARTICLE 1AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

---

## **ARTICLE 1AU.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

---

## **ARTICLE 1AU.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

## CHAPITRE II - ZONE 1AUz

### Caractère de la zone :

Elle constitue une zone destinée à l'extension du Parc d'Activités Communautaire de Givet (P.A.Co.G.).

En parallèle à ce règlement, il convient de consulter les "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.) définies au document n°3 du dossier de P.L.U., avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

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.

### **ARTICLE 1AUz.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, hormis celles autorisées à l'article 1AUz2,
- Les bâtiments à vocation agricole (y compris d'élevage),
- Le changement de destination des constructions existantes, dès lors que cette destination n'est pas autorisée dans la zone,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis ceux autorisés à l'article 1AUz2,
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>10</sup>,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1AUz.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

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

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
3. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.
4. **Risque technologique lié à la présence de canalisation de transport de gaz haute pression** : Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, GRTgaz demande à être consulté afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages de transport de gaz (voir rapport de présentation du P.L.U.).

---

<sup>10</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 1AUz1, peuvent être autorisés sous conditions :**

Sous réserve de la programmation par la commune des équipements publics nécessaires à l'opération concernée, au respect du Plan d'aménagement correspondant et du versement des participations éventuellement exigibles :

- Les activités industrielles, artisanales, ou commerciales :
  - entrant dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement - association foncière urbaine – Z.A.C., etc.),
  - ou résultant d'un changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles respectent les conditions ci-après énoncées:
  - elles doivent être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ;
  - elles doivent être incluses dans le bâtiment à usage d'activités, et la surface de plancher affectée à l'habitation ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AUz1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit,...),
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les exhaussements et les affouillements des sols, liés à l'aménagement de la zone ou nécessaires à la réalisation des types d'occupation et utilisation non interdites dans la zone.
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

---

**ARTICLE 1AUz. 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

**3.1. Voirie**

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi directement par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées desservant les terrains devront avoir **6 mètres de chaussée et 10 mètres de plate-forme**. Ces caractéristiques peuvent être adaptées si les voies publiques ou privées desservant les terrains sont en sens unique (simple flux).

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

Les voies de la zone d'activités devront faire l'objet d'aménagements en cohérence avec le Parc d'activités Communautaire de Givet la jouxtant.

### **3.2. Accès.**

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

Les accès doivent être adaptés à la circulation poids lourds et avoir une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer ou de sortir sans manœuvre sur la voie desservant le terrain.

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

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

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation automobile, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès des véhicules contre l'incendie.

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

## **ARTICLE 1AUz.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

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

#### **Eau potable :**

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

#### **Eau industrielle:**

L'alimentation en eau industrielle par captage ou forage particulier susceptible de satisfaire sans préjudice pour l'environnement, les besoins prévisibles, est permise mais doit être faite avec l'accord des services compétents.

### **4.2. Électricité et téléphone**

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

### **4.3. Assainissement**

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**Eaux résiduaires d'activités économiques :**

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

**Eaux pluviales :**

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de lotissement ou de constructions groupées, les lotisseurs ou constructeurs devront mettre en place sous voirie les conduites nécessaires au raccordement ultérieur au réseau public.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

---

**ARTICLE 1AUz.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

**ARTICLE 1AUz.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à au moins 15 mètres de l'axe des autres voies.
- 6.2. Toutefois, à l'intérieur de cette marge de recul de 10 ou 15 mètres et du côté de l'accès principal à la parcelle, les constructions à usage de bureaux, logements, services, poste de transformation ou de distribution de carburant n'excédant pas 7 mètres de hauteur à l'égout du toit, pourront être édifiés avec **un recul minimum de 5 mètres** à la limite de propriété.  
  
Dans ce cas, le traitement sera soigné, notamment le recul qui devra être nécessairement planté.
- 6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement industriel, Zone d'Aménagement Concerté, etc.).
- 6.4. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :
  - pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
  - pour les constructions à usage d'équipements publics.

---

**ARTICLE 1AUz.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

- 7.1. Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à sa hauteur avec **un minimum de 5 mètres**.

**7.2. Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles :**

- à condition que des mesures spéciales soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu),
- ou pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

**ARTICLE 1AUz.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Les bâtiments non contiguës doivent être implantés de telle manière qu'ils observent par rapport aux baies éclairant des pièces d'habitation ou de bureau, une distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, **sans être inférieure à 5 mètres.**

Il convient également de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

**ARTICLE 1AUz.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 1AUz.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux, ou d'accueil ne peut excéder **un étage droit au dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + C).**

Aucune hauteur n'est imposée pour les constructions à usage industriel, sous réserve que, par leur volume et leur aspect extérieur, ces constructions ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'au site et au paysage.

**ARTICLE 1AUz.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

**11.1. Dispositions générales.**

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

Le permis de construire 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 (Chapelle Walcourt, Fort Condé, Fort de Charlemont, Mont d'Hours...).

Les constructions et installations autorisées devront être conçues dans l'objectif d'une qualité architecturale et urbaine et devront participer par cet objectif à un effet d'ensemble harmonieux.

Une attention particulière sera apportée aux façades vues des voies internes à la zone.

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

Les constructions doivent présenter un aspect soigné, tant au point de vue des volumes que des matériaux mis en œuvre, que des coloris employés.

Pour les toitures non traitées en terrasse ou non végétalisées, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.

D'une manière générale, on privilégiera les teintes voisines de celles qui prédominent dans le paysage. On limitera à trois le nombre de couleurs sur un même bâtiment. Le blanc pur est proscrit.

Les constructions annexes et les adjonctions aux constructions existantes doivent être en harmonie avec les constructions principales.

**Sont interdits :**

- Le blanc en teinte dominante (admis très ponctuellement),
- Les couleurs violentes ou trop claires apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage (hormis pour les enseignes),
- Tout effet de rayures,
- Les constructions, de quelque importance que se soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, tels que fausse pierre, fausse brique, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- Les surfaces réfléchissantes.
- Les couvertures et bardages en tôle non peinte,
- Les plaques de ciment.

Les citernes à gaz liquéfié ou mazout, dépôts de matériaux ou de résidus ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux peu visibles de la voie publique, ou masqués par un rideau de verdure.

**11.2. Délimitation des lots – Clôtures sur voie publique**

Les clôtures en limite avec l'espace public seront constituées d'un grillage de couleur verte. Elles pourront être doublées (non systématiquement) d'une haie vive d'essences locales non continue et non régulière, et plus ou moins dense selon l'architecture des bâtiments, accompagnant ainsi le bâti et contribuant à sa mise en valeur.

**Sont interdits:**

- les murs pleins sauf justification tenant de la nature de l'activité pratiquée. Celui-ci devra alors recevoir un traitement soigné notamment sur la qualité des matériaux employés.
- les murs bahut supérieurs à 60 cm.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé.

**ARTICLE 1AUz.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

Ainsi, il devra être prévu pour les :

**- Constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone :**

- . Deux places de stationnement ou de garage par logement.

**- Constructions à usage artisanal ou industriel :**

- . Les emplacements de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent être réalisés en nombre suffisant pour accueillir le stationnement des employés et des visiteurs de la zone.

**- Pour les autres constructions :**

- . Le nombre de places sera fixé lors de la demande de permis de construire compte-tenu du type de construction projeté, de son occupation, de sa localisation et de la nature de l'activité qui y sera exercée.

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

---

**ARTICLE 1AUz.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

Les espaces libres intérieurement indépendamment des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts, dont la superficie ne peut être inférieure à 10% de la surface totale de la parcelle.

Il sera planté un arbre à haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain, en particulier dans la marge de reculement visée à l'article 1AUz.6.

Seront privilégiées les essences à fort développement. Les limites séparatives devront être plantées d'une haie continue d'une hauteur minimale de 2 mètres. Elle sera composée d'espèces variées.

Les aires de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent être plantées. En outre, lorsqu'ils sont supérieurs à 1000 m<sup>2</sup>, ils devront comporter des écrans boisés, et lorsqu'ils dépassent 2000 m<sup>2</sup>, ils seront divisés par des rangées d'arbres et des haies vives.

Il sera imposé la création de rideaux d'arbres à haute et moyenne tige pour masquer les dépôts ou aires de services.

Les voies structurantes de la zone devront faire l'objet de plantations d'alignement.

---

**ARTICLE 1AUz.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

---

**ARTICLE 1AUz.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

---

**ARTICLE 1AUz.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

## CHAPITRE III - ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée pour laquelle est envisagée une extension de l'urbanisation à long terme, et qui est donc fermée à l'urbanisation.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une réadaptation du Plan Local d'Urbanisme, afin de:

- reclasser ces terrains en zone immédiatement constructible,
- et repréciser si nécessaire dans les "Orientations d'Aménagement et de programmation", les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (voir pièce n°3 du dossier de P.L.U.).

En parallèle à ce règlement, il convient donc de consulter ces "Orientations d'Aménagement et de Programmation" (O.A.P.), avec lesquelles les projets doivent être compatibles.

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.

### **ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

**Sont interdits dans toute la zone :**

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

### **ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

#### **2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
3. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.

#### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, peuvent être autorisées sous conditions :**

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.),
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires à l'équipement de la zone.
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

### **ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**ARTICLE 2AU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS  
D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET  
EMPRISES PUBLIQUES**

---

Voir 1AU.6.

**ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SÉPARATIVES**

---

Voir 1AU.7.

**ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX  
AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE  
AUTHENTIQUE**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS  
ABORDS**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE  
RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

**ARTICLE 2AU.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

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

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

Elle comprend :

- **un secteur Aa**, dans lequel les hauteurs des constructions et plantations sont limitées pour préserver les versants sous le Fort de Charlemont et le Fort Condé ;
- **un secteur Ap**, secteur de protection paysagère des entrées « Ouest » de la ville, inconstructible et destiné à protéger les versants et glacis pâturés sous les Forts de Charlemont et de Condé.

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la 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.

**La zone A** comporte **des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial**, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-1-5. Il s'agit de :

- **la ferme de Felix Pré,**
- **la ferme du Bois de l'Abbaye.**

**La zone A** comporte aussi deux éléments remarquables paysagers qui méritent d'être préservés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Il s'agit plus particulièrement de haies à l'entrée Est de Givet, au lieudit « Bois du Roy » (dit « Petite Famenne »).

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.

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

#### **1.1. Rappels**

Dans les zones délimitées sur les plans numérotés 4B1 à 4B7 par une trame "Risque Naturel Inondation", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.).

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

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- Toute habitation à moins de 25 mètres d'un poste de gaz, sauf avis contraire de GRT gaz,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts d'ordures ménagères,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules.
- La création ou l'agrandissement de terrain de camping,
- L'entreposage des caravanes visées par le Code de l'Urbanisme, hormis dans les cas prévus par ce dernier<sup>11</sup>,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

<sup>11</sup> Cas actuellement prévu à l'article R.111-40 du code de l'urbanisme

**1.3. Sont interdits dans le secteur inondable :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

**1.4. Sont interdits en plus en Ap :**

- Les constructions de toute nature,
- Toute occupation des sols non autorisée à l'article A2.

---

**ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. **Dans l'emprise de la Ferme de Félix Pré, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions existantes doivent être précédés de la délivrance d'un permis de démolir**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 27 juin 2012 (parcelles cadastrées section AI numéros 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 70 et 85).
3. Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.).
4. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
5. **Éléments remarquables** : Les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer les haies identifiées sur les documents graphiques du règlement (plans n°4B3 et 4B6), doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
6. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.
7. **Risque technologique lié à la présence de canalisation de transport de gaz haute pression** : Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, GRTgaz demande à être consulté afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages de transport de gaz (voir rapport de présentation du P.L.U.).

**2.2. Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisées sous conditions :**

**Dans toute la zone, sauf dans le secteur Ap et dans le secteur inondable:**

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, si elles sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,

- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes, si celles-ci sont liées aux exploitations agricoles, et qu'elles sont nécessaires pour assurer une présence permanente sur le site,
- Les constructions à usage de commerce ou de bureau liées aux exploitations agricoles,
- Les extensions limitées et les modifications des bâtiments existants sans changement de vocation, si elles sont liées aux exploitations agricoles,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans affectés à la même destination, et dans les limites de la surface de plancher détruite,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de créer des inconvénients pour le voisinage et qu'elles se situent à plus de 100 m des zones urbaines UA, UB, UC et UZ, et des zones à urbaniser (AU),
- Les extensions et modifications des installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles et soumises à déclaration et autorisation,
- Les équipements publics et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Le changement de destination des constructions identifiées au titre de l'article L.123-3-1, dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole actuelle.
- Les éoliennes, sous réserve de ne pas apporter de nuisances et d'être suffisamment éloignés des zones habitées.
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur inondable :**

Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur Ap :**

- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

---

**ARTICLE A.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

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

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

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

---

## ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

---

### 4.1. Alimentation en eau

#### **Eau potable :**

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

Pour les constructions à usage unifamilial alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation est soumise à déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé. L'autorisation de construire ne pourra être délivrée qu'après la vérification de la qualité de l'eau et de l'adéquation entre la capacité de la ressource et les besoins à satisfaire. Dans ce cas, l'alimentation en eau doit respecter les articles concernés du Code de la Santé Publique relatifs aux eaux destinées à la consommation humaine<sup>12</sup>.

#### **Eau à usage non domestique :**

Pour les besoins de l'exploitation agricole, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, selon les dispositions fixées par le décret n°2008-652 du 2 juillet 2008.

#### **Dispositions générales :**

Dans le cas de la création d'un double réseau d'alimentation en eau (cas des bâtiments desservis à la fois par le réseau public et un captage privé), compte tenu du risque de pollution par retour d'eau du réseau public d'eau potable, celui-ci devra être protégé par l'installation en concertation avec le gestionnaire du réseau, de dispositifs adéquats en amont de chaque poste à risque (articles R.1321-55 à R.1321-57 du code de la Santé Publique).

Pour les constructions à usage agroalimentaire alimentées en eau à partir d'un point d'eau privé, cette alimentation devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale conformément aux articles R.1321-1 et suivants du même code.

### 4.2. Électricité et téléphone

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

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

### 4.3. Assainissement

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

- Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau public, cette opération devra être desservie par un système autonome d'assainissement interne. Le dispositif choisi devra être adapté à l'opération et conforme à la réglementation en vigueur. Il devra permettre la suppression de cette installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur de l'opération au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

#### **Eaux résiduelles d'activités économiques :**

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

---

<sup>12</sup> Il s'agit à ce jour des articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique

**Eaux pluviales :**

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

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

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

**Dans le secteur inondable :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

**ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

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

---

- 6.1. Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres et à 15 mètres au moins de l'axe des autres voies.
- 6.2. Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public.

---

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

---

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

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

- 7.2. **Toutefois, des implantations en limite séparative sont autorisées :**

- pour les annexes dépendant d'habitations existantes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 m,
- pour des raisons de fonctionnement de l'exploitation agricole, hormis en limite des zones urbaines existantes ou à urbaniser,
- pour les équipements publics.

---

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

---

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Article non réglementé

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

- 10.1. **Rappel** : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial jusqu'à l'égout des toitures.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).
- 10.3. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions, **hormis dans le secteur Aa**, dans lequel elles sont limitées à 8 mètres.

## ARTICLE A.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### 11.1. Dispositions générales.

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

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

Le permis de construire 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.

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

#### **Est interdite :**

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

En outre, **dans le secteur inondable**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres...

### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

En cas de transformation motivée par le changement de destination des bâtiments d'architecture ancienne, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle destination.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés (moulures de la modénature, garde-corps, persiennes par exemple...) pourra être exigée.

### **11.2. Volumes des constructions.**

Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant en s'inscrivant dans les lignes générales du paysage.

#### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

Les principales caractéristiques des bâtiments d'architecture ancienne ne peuvent pas être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices anciens, de même que leurs abords doivent être conservés, ou le cas échéant restitués.

### **11.3. Adaptation au terrain naturel.**

Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol. Sur les terrains présentant peu ou pas de pente (Givet ouest), on évitera les remblais importants.

Sur les zones agricoles aux reliefs plus prononcés (Givet est), les bâtiments à usage agricole isolés seront de préférence implantés dans les fonds de vallée.

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

### **11.4. Toitures.**

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

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

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

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

#### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

Les travaux éventuels portant sur la toiture ne doivent pas dénaturer les bâtiments d'architecture ancienne.

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

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

- Ardoise naturelle,
- Petits carreaux de fibre-ciment rectangulaires de ton schiste,
- La tuile de teinte schiste,
- Verres ou matériaux translucides de ton neutre pour vérandas et verrières,
- Le zinc.

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

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

- Couverture ondulée fibre-ciment ton schiste ou métallique pré-peinte ton schiste.

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

#### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

Dans la mesure du possible, le matériau d'origine sera à conserver ou à restituer.

### **11.5. Murs / Revêtements extérieurs.**

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

#### **Sont interdits:**

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

### **11.6. Ouvertures - Menuiseries.**

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

- Les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades.
- Les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

#### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

- Dans la mesure du possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer.
- Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (ex : réduction de portes de grange, d'écurie, etc.) la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine.
- Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle destination imposent la création de nouvelles ouvertures, elles devront tendre à conserver l'homogénéité existante ou restituer une nouvelle homogénéité de leur composition (rythme des travées, proportions, traitement architectural, ...).

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

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

#### **Prescriptions architecturales particulières pour les fermes de Félix Pré et du Bois de l'Abbaye :**

- Les travaux d'aménagement ou d'extension pourront être interdits s'ils ne respectent pas les caractéristiques architecturales et patrimoniales des bâtiments anciens (ex : constructions en pierre bleue de Givet, etc.).
- Ces dispositions valent aussi pour les travaux induits par le changement de destination des bâtiments anciens.
- Les extensions en adjonction ou en appentis au volume principal peuvent être autorisées si elles n'entraînent pas une diminution sensible de l'espace (cour ou jardin) où elles sont construites, et si elles s'inscrivent dans la continuité de la composition de façade. Il s'agit par exemple de :
  - reprendre les mêmes caractéristiques que l'architecture du volume principal (exemple : mêmes matériaux, même mise en œuvre, même système structurel, même grammaire décorative, de façon à fonder ces interventions comme une partie intégrante de l'ouvrage original),
  - dégager un volume le plus transparent possible (ex : véranda de structure métallique la plus fine possible, avec maintien de l'aspect extérieur de la façade à l'intérieur du volume réalisé).

### **11.8. Antennes :**

Les antennes paraboliques seront situées sur les parties non visibles des espaces publics ou en toiture ; elles seront d'une couleur similaire au support, intégrée à l'environnement immédiat conformément à la réglementation en vigueur.

#### **Sont interdites :**

- Les antennes en applique sur les façades sur rue.

### **11.9. Clôtures sur voie publique :**

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

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

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

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

#### **Sont interdits:**

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

#### **Dans le secteur inondable :**

Il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

## **ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## **ARTICLE A.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

Les haies existantes devront être préservées dans la mesure du possible, hormis pour celles protégées au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (voir plans n°4B3 et 4B6), soumises aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour objet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme.
- En cas d'intervention conduisant à leur abattage partiel ou total, une replantation à base d'essences locales et variées est obligatoire, de façon à reconstituer ces continuités végétales<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> Voir préconisations proposées dans le rapport de présentation du P.L.U. (pièce n°1)

Les installations techniques, fosses, aires de stockages (pulpes, alimentation bétail, rejets,...) devront être entourées de plantations d'essences locales.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur inondable:** il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

**Dans les secteurs Aa et Ap,** les plantations sont limitées à 2 mètres, hormis pour le secteur Aa, lorsqu'elles contribuent à l'intégration d'un bâtiment.

---

#### **ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

---

#### **ARTICLE A.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

---

#### **ARTICLE A.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

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

### **Caractère de la zone :**

Cette zone comprend **les terrains de GIVET, équipés ou non, à protéger en raison :**

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- **un secteur Nc**, dans lequel l'ouverture et l'exploitation des carrières sont autorisées.
- **un secteur Nl**, délimité dans l'emprise du fort de Charlemont et aux abords du château de Massembre,
- **un secteur Nr**, concernant les terrains appartenant à la réserve naturelle de la pointe de Givet, créée le 4 mars 1999. Dans ce secteur, on se reportera aux prescriptions établies au chapitre III du décret n°99-154 du 4 mars 1999 annexé au présent règlement, et à la servitude d'utilité publique AC3 annexé au document n°5A du dossier de P.L.U.,
- **un secteur Ns**, correspondant à la distance d'éloignement autour du silo des Quatre Cheminées, fixée par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 1990.

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation, au titre du **Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.) de la 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.

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

---

### **1.1. Rappels**

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Dans les zones délimitées sur les plans numérotés 4B1 à 4B7 par une trame "Risque Naturel Inondation", l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.).

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

- Les constructions de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2,
- Toute habitation à moins de 25 mètres d'un poste de gaz, sauf avis contraire de GRT gaz,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation, hormis dans le secteur Nc,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière, hormis dans le secteur Nc,

- Les dépôts de toute nature,
- Les dépôts de véhicules,
- Les exhaussements et affouillements du sol, hormis pour les équipements favorisant le développement durable situés toutefois en dehors du secteur N $\ell$  du Fort de Charlemont,
- Les terrains de camping et le stationnement de caravane,
- Les Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) visées par le Code de l'Urbanisme.

**1.3. Sont interdits en Nr :**

- les travaux publics et privés, ainsi que les activités de recherche ou d'exploitation minière, à l'exception de ceux autorisés à l'article N2.,
- toutes autres occupations et utilisations du sol interdites par la réglementation de la réserve naturelle, fixée par le décret n°99-154 du 4 mars 1999 annexé à la fin du présent règlement.

**1.4. Sont interdits dans le secteur inondable :**

- Les constructions, remblais, plantations, travaux et installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux autorisés dans les rubriques du règlement du P.P.R.i. annexé au dossier de P.L.U. (cf. pièce n°5F), dès lors qu'ils ne sont pas interdits à l'article 1.

**1.5. Sont interdits en Ns :**

- Toute construction ou occupation du sol susceptible d'amener une population ou une fréquentation humaine nouvelle exposée au risque.

---

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

**2.1. Rappels**

1. **Les clôtures sont soumises à déclaration préalable**, conformément à la décision prise par le conseil municipal de Givet le 26 février 2009.
2. **Dans la zone inondable délimitée par une trame sur les documents graphiques du règlement**, l'obtention de l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol est subordonnée **au respect des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.i.)**.
3. En application des dispositions actuelles de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou d'un permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.
4. D'une façon générale, les occupations et les utilisations des sols situées dans les secteurs d'inventaire ou de préservation du patrimoine naturel (Z.N.I.E.F.F. de type I et II, arrêté de biotope, Natura 2000, sites classés, réserve naturelle nationale de la Pointe de Givet) devront prendre en compte les exigences réglementaires en vigueur les concernant (ex : étude d'impact environnemental, étude d'incidences Natura 2000, etc.).
5. **Sismicité** : La commune de Givet est classée en zone 2. Des éléments concernant les règles parasismiques figurent dans le rapport de présentation environnemental du P.L.U. approuvé le 3 septembre 2014.
6. **Risque technologique lié à la présence de canalisation de transport de gaz haute pression** : Dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire, GRTgaz demande à être consulté afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et les ouvrages de transport de gaz (voir rapport de présentation du P.L.U.).

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

**Dans toute la zone, sauf en zone inondable et dans le secteur Nr:**

- Le confortement, les modifications et les extensions limitées des bâtiments existants,
- La reconstruction des bâtiments à l'identique, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher de construction correspondant à celle détruite,
- Les abris de jardin, garages et annexes dépendant d'habitations existantes,
- Le changement de destination des exploitations agricoles, sous réserve de respecter la vocation de la zone, et de ne pas être interdit par l'article N1,
- Les constructions liées à l'économie forestière ou à la chasse,
- Les constructions à usage d'équipements publics,
- Les travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes, ainsi que leur démolition et leur reconstruction, dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions précaires,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- L'implantation de canalisations de transport de gaz,
- Les constructions, installations, travaux divers et dépôts rendus nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et réalisés par l'exploitant,
- Les antennes de radiotéléphonie mobile, sous réserve de ne pas créer de nuisances et de dommages graves et irréversibles à l'environnement,
- Les éoliennes, sous réserve de ne pas apporter de nuisances et d'être suffisamment éloignés des zones habitées,
- Les forages, sous réserve de ne pas être situés en aval des anciens établissements Cellatex,
- Les constructions visées par les catégories de bâtiments d'importance III et IV et non interdites par le présent règlement, sous condition du respect des règles Eurocode 8 (réglementation sismique),
- Les opérations de maintenances et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transports d'électricité.

**Dans le secteur N1:**

- les travaux et installations liés aux fortifications et aux casemates,
- les constructions et installations liées à l'aménagement et à la mise en valeur touristique, sportive culturelle et de loisirs du Fort de Charlemont, dans le respect du site historique et de ses milieux naturels,
- les constructions et installations liées à l'aménagement et à la mise en valeur touristique, sportive culturelle et de loisirs du Château de Massembre, dans le respect du site historique.

**Dans le secteur inondable :**

Les constructions et installations autorisées sont réglementées par le P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999 et joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.), et pour les constructions qui relèvent des catégories de bâtiments d'importance III et IV, elles devront respecter les règles Eurocode 8 (réglementation sismique).

**Dans le secteur Nr :**

- les travaux nécessités par l'entretien et la gestion de la réserve ainsi que la remise en état des chemins, l'entretien et la modernisation des installations existantes,
- les activités commerciales liées à la gestion et à l'animation de la réserve naturelle,
- les activités sportives et touristiques, sous réserve de respecter la réglementation établie par le Préfet, après avis du comité consultatif,
- les opérations de maintenances et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transports d'électricité, sous réserve de respecter, le cas échéant, les prescriptions établies par le Préfet et/ou les gestionnaires de la réserve.

**Dans le secteur Nc :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, qui restent toutefois soumises à l'obtention préalable d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

**ARTICLE N.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

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

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement. Le cas échéant, les aménagements devront respecter les prescriptions énoncées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.), notamment dans le cas de voies en impasse à plus de 60 mètres (cf. lexique annexé au présent règlement et comprenant un schéma de principe).

**ARTICLE N.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

---

**Eau potable**

L'alimentation en eau potable et assainissement des constructions autorisées seront réalisées conformément aux dispositions du décret n°2008-652 du 2 juillet 2008, et à l'arrêté du 6 mai 1996 modifié par arrêté du 24 décembre 2003, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

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

**Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

**Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au Code de la Santé et au règlement sanitaire. L'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau, sont inconstructibles, à usage d'habitation ou d'activité, les terrains dont les caractéristiques (superficie, topographie, géologie ...) ne permettent pas la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire, que le projet de construction nécessite.

Les systèmes d'assainissement individuel doivent être conçus de manière à permettre un raccordement ultérieur au réseau collectif.

**Dans le secteur Ni :**

Les prescriptions établies au Plan de Prévention des Risques devront être respectées.

---

**ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si la nature du sol le permet, si sa superficie est suffisante, et si le dispositif adopté est conforme à la réglementation en vigueur.

---

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

---

Les constructions autorisées doivent être édifiées à 10 mètres au moins de l'alignement des voies de largeur supérieure à 10 mètres, et à 15 mètres au moins de l'axe des autres voies.

D'autres implantations sont cependant possibles :

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

---

**ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

D'autres implantations sont cependant possibles :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public,
- pour les constructions à usage d'équipements publics,
- pour les annexes d'une hauteur en tout point inférieure à 4 mètres.

---

**ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU SUR PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

---

Il convient de satisfaire à l'ensemble des règles en vigueur en matière de protection civile et de sécurité incendie, éventuellement applicables aux types de constructions projetées.

---

**ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Article non réglementé.

---

**ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

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

- 10.2.** La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder **un niveau** au-dessus du rez-de-chaussée (R + 1 + combles aménageables).
- 10.3.** Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.

---

## **ARTICLE N.11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **11.1. Dispositions générales.**

Les constructions et installations autorisées par les articles précédents ne doivent pas nuire, ni par leur aspect ni par leur volume à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront, et en particulier dans les secteurs N $\ell$  délimités dans l'emprise du fort de Charlemont et aux abords du Château de Massemble.

Le permis de construire 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.

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

### **11.2. Aspects extérieurs des constructions :**

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

Les matériaux de couverture seront de ton schiste, hormis :

- pour les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- et lorsque la couverture est concernée par l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.

Concernant les murs et les revêtements extérieurs :

- les constructions devront être de couleur sombre s'accordant avec l'environnement. Des couleurs claires pourront être autorisées lorsque le projet de construction comprend l'utilisation en façade de matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.
- Les bardages bois seront utilisés à chaque fois que cela est possible.

Les coffres de volets roulants posés à l'extérieur et visibles en façades sont interdits.

En outre, **dans le secteur inondable**, les matériaux d'aménagement et d'équipement de second œuvre du bâtiment seront étanches ou insensibles à l'eau : menuiserie, portes, fenêtres...

**Dans le secteur N $\ell$**  délimité dans l'emprise du fort de Charlemont, des prescriptions particulières pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

### **11.3. Clôtures sur voie publique :**

**Dans le secteur inondable**, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

#### **11.4. Clôtures dans le secteur Nℓ :**

Dans le secteur Nℓ délimité dans l'emprise du fort de Charlemont, des prescriptions particulières pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **ARTICLE N.12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

À défaut de pouvoir réaliser ces emplacements, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**Dans le secteur Nr**, le stationnement est réglementé dans les conditions édictées au décret portant création de la réserve naturelle de la pointe de Givet.

#### **ARTICLE N.13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS**

---

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

**Dans le secteur inondable**, il y a lieu de se reporter au règlement du P.P.R.i. de la Meuse aval approuvé le 28 octobre 1999, joint en annexe (cf. pièce 5F du dossier de P.L.U.).

#### **ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N.15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Article non réglementé.

#### **ARTICLE N.16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Article non réglementé.

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

### **CARACTÈRE DES TERRAINS :**

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

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

### **Article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme<sup>14</sup> :**

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

2 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

3 - Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> du livre III du Code Forestier.

4 - Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'exploitation du présent alinéa.

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L.124-1 et de l'article L.313-1 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre national de la propriété forestière;

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

---

<sup>14</sup> Dans sa version en vigueur à ce jour, modifiée par ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5

### **Article L. 130-2 du Code de l'Urbanisme<sup>15</sup> :**

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

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

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

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

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

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

### **Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme<sup>16</sup>:**

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

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

---

<sup>15</sup> Dans sa version en vigueur à ce jour, modifiée par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202

<sup>16</sup> Dans sa version en vigueur à ce jour, depuis le 1<sup>er</sup> avril 2001

## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La liste suivante des emplacements réservés instaurés sur le territoire communal figure également sur les documents graphiques du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4B1 à 4B7 du dossier).

<b>EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>			
N° DE LA RÉSERVE	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHÉE
<b>1</b>	Élargissement à 16 mètres du chemin d'Agimont à Givet (desserte de la zone industrielle)	Commune de Givet	8 200 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Élargissement à 12 mètres de la route des Chaumières	Commune de Givet	1 390 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Rectification d'alignement quai du Moulin	Commune de Givet	100 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Élargissement à 10 mètres de la rue des Trois Fourchettes	Commune de Givet	4 340 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	Agrandissement du cimetière St-Hilaire et nouvelle voie d'accès rue d'Atkirch	Commune de Givet	11 260 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Lieux de promenades : équipements de loisirs et de tourisme	Commune de Givet	183 550 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Extension de la Cité Scolaire Vauban	Commune de Givet	3 390 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	Extension de la maison de la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse	Communauté de communes Ardenne Rives de Meuse	1 500 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Mise en valeur de l'ancien couvent des Récollets	Commune de Givet	1 380 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	Création d'un équipement public et stationnement	Commune de Givet	2 290 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	Extension de stationnement	Commune de Givet	3 200 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	Quai de Rancennes : Aménagement de deux parkings publics	Commune de Givet	2 020 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	Création d'une voie de liaison entre la rue de Mon Bijou et la rue du Souvenir Français	Commune de Givet	1 350 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	Création d'un cimetière, route de Fromelennes	Commune de Givet	17 050 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	Élargissement à 12 mètres du Chemin de Mon Plaisir	Commune de Givet	6 400 m <sup>2</sup>

## TITRE VIII - ANNEXES

### LEXIQUE

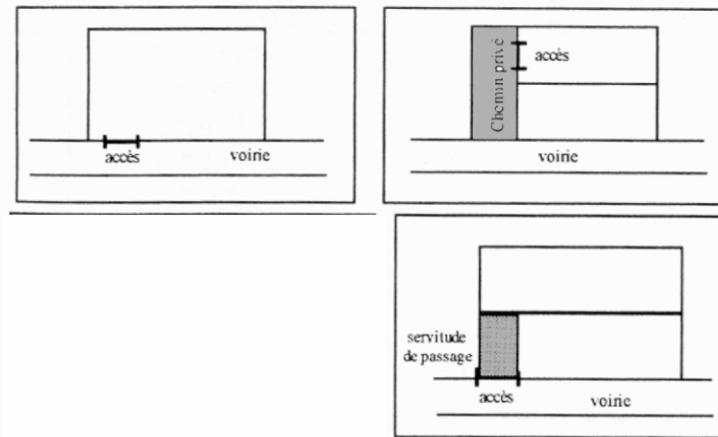
#### Abri de jardin

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

#### Accès

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

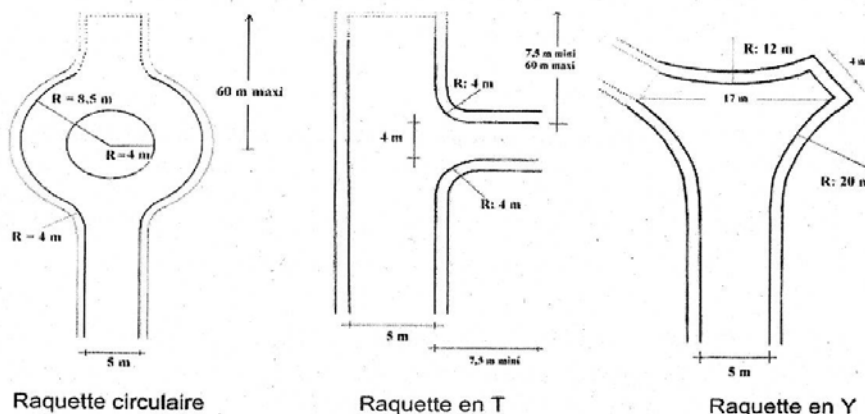
C'est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



#### Accessibilité des secours

##### Cas des voies en impasse à plus de 60 mètres :

En bout de la voie d'accès, il devra y avoir la possibilité de faire demi-tour. Pour se faire, il y aura lieu de mettre en place une aire de retournement (voir caractéristiques ci-dessous) :



Pour les habitations, la distance entre la voie d'accès et la ou les maisons d'habitation devra être inférieure ou égal à 60 mètres avec un passage supérieur à 1,80 mètre afin de permettre le passage d'un dévidoir ou d'une échelle à coulisse.

Source : Avis de synthèse des services de l'État rendu le 20 mars 2014 - voir pièce n°6B du dossier

## Acrotère

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

## Alignement

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

## Annexes

Construction ou partie de construction qui n'est pas destinée à l'habitat mais à ces dépendances : garage, buanderie, atelier, abris de jardin, local technique d'une piscine ...

## Baie

Constitue une baie toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue.

Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas... L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture (fenêtre, porte, etc.).

Dans le cadre de l'application du présent règlement, et notamment de ses articles 7 et 8, ne doivent toutefois pas être considérés comme baie :

- les ouvertures pratiquées dans les façades traitées en pavés de verres translucides ou à châssis fixe et vitrage translucide,
- les ouvertures situées en façade ou en toiture situées à plus de 2.60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1.90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs,
- les portes non vitrées.

## Bardage

Revêtement d'un mur extérieur, généralement composé de bois, de métal ou de matériaux composites.

## Camping Caravaning

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres.

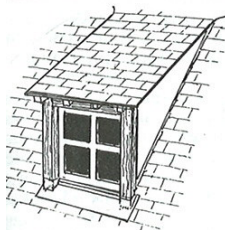
À distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

## Chien-assis ou lucarne rampante

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

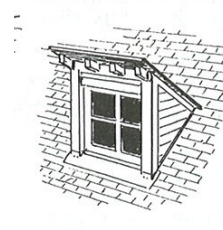


Chien-assis



lucarne rampante

Source : Dicobat 1992



lucarne retroussée, ou à demoiselle; c'est aussi le vrai chien assis

## Clôture

Une clôture est ce qui sert à enclorre un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.

## Comble

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

## Construction

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

## Construction annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

## Construction principale

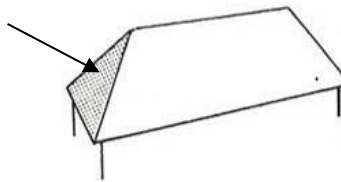
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

## Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

## Croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble.

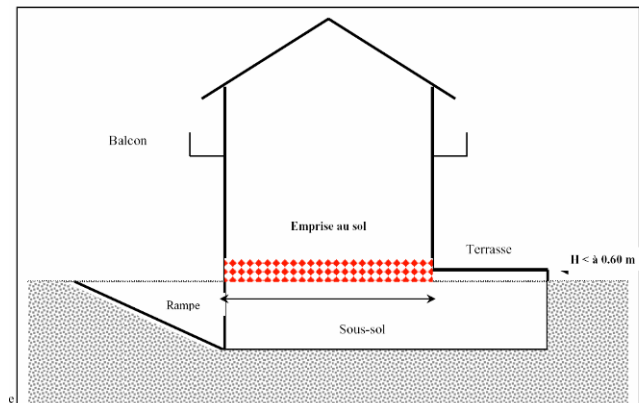


## Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

## Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.



## Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics,...

## Équipements techniques

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs E.D.F., de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

## **Équipement d'intérêt collectif**

Établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

## **Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

## **Exhaussement**

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

## **Façades**

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

## **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf. la hauteur de construction). Le faîtage correspond au sommet du toit, c'est-à-dire la ligne supérieure du pan de toiture.

## **Habitat collectif**

Forme d'habitat comportant plusieurs logements, desservis par une entrée collective dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel.

## **Habitat individuel**

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif. Le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L.231-1 et L.232.1) définit la maison individuelle comme «tout immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître d'ouvrage».

## **Habitat Intermédiaire**

Il se décline sous la forme d'un groupement d'habitat autorisant la réalisation de logements sur deux niveaux maximum, y compris les combles. Par exemple, une construction avec un logement en rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

## **Limite séparative**

Ligne commune, séparant deux propriétés privées. Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement).

On distingue :

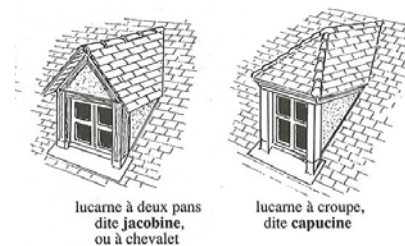
- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

## **Limitée (extension limitée)**

Sont considérés comme limités dans le cadre de l'application du présent règlement les travaux conduisant sous forme d'une extension horizontale et/ou verticale (surélévation) à une augmentation de la surface de plancher de la construction existante ne dépassant pas 15 %.

## Lucarne

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.



Source : Dicobat 1992

## Marge de Recul

Bande de terrain inconstructible ou de constructibilité limitée dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis.

## Modénatures

Traitement ornemental de certains éléments d'un édifice pour en exprimer la plastique : la modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief (moulores) ou répétitif (bossage).

## Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Le mur pignon d'une construction à toiture à double pans est le mur portant les extrémités des pans de toit.

## Niveau

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

## Niveau droit

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, sur une même verticale. L'ensemble du niveau droit se définit par une hauteur unique entre deux surfaces totalement planes. Ne sont donc pas pris en compte les espaces de mezzanines, etc.

## Ordre continu

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

## Ouvrages en saillie

Balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures...

## Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 mètres, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

## Pièces principales ou secondaires :

Dans le cadre du présent règlement, les possibilités d'implantation des constructions, quelle que soit leur destination, peuvent être différentes selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies et selon que ces baies éclairent :

- des pièces principales, c'est-à-dire celles affectées au séjour, au repas, au sommeil, au jeu, à la cuisine ou au travail ;
- des pièces secondaires, c'est à dire toutes celles ne constituant des pièces principales, telles que celles affectées aux salles d'eau, sanitaires, dégagements, etc.

## **Plancher**

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

## **Pleine terre**

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

## **Rampe**

Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier.

## **Recul**

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

## **Réhabilitation**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

## **Retrait**

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

## **Rez-de-chaussée**

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

## **Saillie**

Éléments d'architecture, corps d'ouvrage, qui est en avant de l'alignement d'une façade : les balcons, corniches, pilastres, contreforts sont des saillies.

## **Servitudes**

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le P.L.U. les reprend dans un but d'information et de classification.

Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

## **Sol ou terrain naturel**

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

## **Surface de plancher :**

La surface de plancher (SDP) est, en France, une unité de calcul des surfaces de constructions créée par l'ordonnance no 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et le décret no 2011-2054 du 29 décembre 2011, et qui sert, à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, à la délivrance des permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures, de l'ordre de 10%.

### **Sous-sol**

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

### **Terrain d'assiette**

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

### **Toiture terrasse**

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,..) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.

### **Trumeau**

Pan de mur situé entre deux baies. Lorsque la séparation des baies est étroite, c'est une pile, un pilier central ou un meneau.

### **Terrasson**

Partie peu inclinée d'un comble.

### **Unité foncière :**

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

### **Voie**

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois les chemins piétonniers ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

### **Voie ouverte au public**

S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.

### **Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs**

S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

### **Voie privée**

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif...).

## **RÉGLEMENTATION LIÉE À LA RÉSERVE NATURELLE NATIONALE DE LA POINTE DE GIVET**

- Décret ministériel n°99-154 du 4 mars 1999 portant création de la Réserve Naturelle Nationale de la pointe de Givet
- Arrêté préfectoral n°2004/401 du 2 novembre 2004, portant réglementation des activités sportives, touristiques ainsi que de la circulation et du stationnement des personnes, à l'exception des agents des forces armées

**⇒ Ces actes sont en vigueur à la date d'approbation de la révision générale du P.L.U. (3 septembre 2014). Il conviendra pour les pétitionnaires de s'assurer que d'autres actes réglementant la réserve ne sont pas ensuite intervenus.**

## MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### Décret n° 99-154 du 4 mars 1999 portant création de la réserve naturelle de la pointe de Givet (Ardennes)

NOR : ATEN9860030D

Le Premier ministre,  
Sur le rapport de la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Vu le code d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code rural, et notamment le chapitre II du titre IV du livre II relatif à la protection de la nature ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles, ensemble le décret n° 97-1204 du 19 décembre 1997 pris pour l'application à la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement du 1° de l'article 2 dudit décret ;

Vu l'arrêté du préfet des Ardennes en date du 2 avril 1993 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de classement en réserve naturelle de la pointe de Givet ;

Vu le dossier de l'enquête publique ouverte sur le projet, notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de Charnois le 18 juin 1993, Chooz le 11 juin 1993, Foisches le 12 mai 1993, Fromelennes le 28 avril 1993, Givet les 14 avril et 19 mai 1993 et Rancennes le 8 juin 1993 ;

Vu l'avis de la commission départementale des sites perspectives et paysages du département des Ardennes siégeant en formation de protection de la nature le 28 juin 1994 ;

Vu le rapport de transmission du préfet du département des Ardennes en date du 26 octobre 1994 ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature en date du 29 mars 1995 ;

Vu les avis et accords des ministres intéressés ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

#### Création et délimitation de la réserve naturelle de la pointe de Givet

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Sont classées en réserve naturelle, sous la dénomination de « réserve naturelle de la pointe de Givet » (Ardennes), les parcelles cadastrales suivantes, y compris les grottes situées dans le sous-sol de ces parcelles, excepté la grotte de Nichet :

##### *Commune de Charnois*

Section A 1 : parcelles n° 1 à 7, 9 à 12, 81 à 83, 86, 87, 309 (pour partie) et 334 (pour partie).

##### *Commune de Chooz*

Section A 1 : parcelles n° 2135 (pour partie), 2405, 2407, 2721, 2742, 2805, 2811 et 2816.

Section C 1 : parcelles n° 17, 19, 24 à 27, 178, 179, 230 et 232.

##### *Commune de Foisches*

Section A 2 : parcelle n° 173 (pour partie).

Section B : parcelles n° 105, 107 et 108.

##### *Commune de Fromelennes*

Section B 1 : parcelles n° 1 (pour partie) et 169 (pour partie).

##### *Commune de Givet*

Section AM : parcelles n° 49 et 50.

Section AR : parcelles n° 6, 16 à 26, 27 (pour partie), 28 à 30, 31 (pour partie), 32 (pour partie), 33, 35, 36, 40, 45, 47, 48, 49 (pour partie), 50 et 52.

Section AT : parcelles n° 22 (pour partie) et 39 (pour partie).

##### *Commune de Rancennes*

Section A : parcelles n° 86 (pour partie), 156 à 159, 197, 198, 200, 476, 513 (pour partie) et 514.

Section B 2 : parcelles n° 106 à 113, 236, 241, 243 à 248, 298, 381 et 382.

Section C : parcelles n° 41 et 58,

ainsi que les emprises des chemins non cadastrés inclus à l'intérieur du périmètre de la réserve, soit une superficie totale de 354 hectares 22 ares 09 centiares.

La route nationale 51 et la route départementale 4 sont exclues du périmètre de la réserve.

Le périmètre de la réserve naturelle est inscrit sur la carte IGN au 1/25 000 et les parcelles et emprises mentionnées ci-dessus figurent sur les plans cadastraux aux 1/1 000, 1/2 000 et 1/2 500, pièces annexées au présent décret et qui peuvent être consultées à la préfecture des Ardennes.

#### CHAPITRE II

#### Gestion de la réserve naturelle

**Art. 2.** - Le préfet, après avoir demandé l'avis des communes de Charnois, Chooz, Foisches, Fromelennes, Givet et Rancennes confiée par voie de convention la gestion de la réserve naturelle à une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, à une fondation, à une collectivité locale, à un établissement public ou à un propriétaire, sous réserve des dispositions de l'article 3 du présent décret.

Pour assurer la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité de la réserve, le gestionnaire conçoit et met en œuvre un plan de gestion écologique qui s'appuie sur une évaluation scientifique du patrimoine naturel de la réserve et de son évolution. Le premier plan de gestion est soumis par le préfet, après avis du comité consultatif, à l'agrément du ministre chargé de la protection de la nature. Ce plan de gestion est agréé par le ministre après avis du Conseil national de la protection de la nature. Le préfet veille à sa mise en œuvre par le gestionnaire. Les plans de gestion suivants sont, après avis du comité consultatif, approuvés par le préfet, sauf s'il estime opportun, en raison de modifications dans les objectifs de gestion, de solliciter à nouveau l'agrément du ministre.

**Art. 3.** - Sur les terrains compris dans la réserve et dont le ministère de la défense est affectataire, l'autorité militaire prend en compte les objectifs généraux de protection de la réserve naturelle, sans toutefois que la création de celle-ci fasse obstacle à la poursuite d'activités militaires existantes ou à la mise en œuvre d'activités nouvelles que l'autorité militaire considérerait comme prioritaires. L'autorité militaire peut déléguer la gestion des espaces qui lui sont affectés à l'organisme désigné comme gestionnaire de la réserve naturelle.

Sur les autres terrains compris dans la réserve, l'autorité militaire ne conduit que des actions compatibles avec les objectifs de la réserve. A cet effet, un protocole peut être établi, en tant que de besoin, entre le préfet et l'autorité militaire, pour fixer les conditions de gestion des terrains sur lesquels s'exerceraient des activités militaires.

**Art. 4.** - Il est créé un comité consultatif de la réserve présidé par le préfet ou son représentant.

La composition de ce comité est fixée par arrêté du préfet. Il comprend :

1° Des représentants de collectivités territoriales intéressées, de propriétaires et d'usagers ;

2° Des représentants d'administrations et d'établissements publics intéressés ;

3° Des personnalités qualifiées dans le domaine scientifique et des représentants d'associations de protection de la nature.

Les membres du comité sont nommés pour une durée de trois ans. Leur mandat peut être renouvelé. Les membres du comité décédés ou démissionnaires et ceux qui, en cours de mandat, cessent d'exercer les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés, doivent être remplacés. Dans ce cas, le mandat des nouveaux membres expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leurs prédécesseurs.

Le comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président. Il peut déléguer l'examen d'une question particulière à une formation restreinte.

**Art. 5.** - Le comité consultatif donne son avis sur le fonctionnement de la réserve, sur sa gestion et sur les conditions d'application des mesures prévues au présent décret.

Il se prononce sur le plan de gestion de la réserve.

Il peut faire procéder à des études scientifiques et recueillir tout avis en vue d'assurer la conservation, la protection ou l'amélioration du milieu naturel de la réserve.

### CHAPITRE III

#### Réglementation de la réserve naturelle

**Art. 6.** - Il est interdit :

1° D'introduire à l'intérieur de la réserve des animaux d'espèce non domestique, quel que soit leur état de développement, sauf autorisation délivrée par le préfet, après consultation du Conseil national de la protection de la nature ;

2° Sous réserve de l'exercice de la chasse ou d'autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif, de porter atteinte de quelque manière que ce soit aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs œufs, couvées, portées ou nids, ou de les emporter hors de la réserve ;

3° Sous réserve de l'exercice de la chasse ou d'autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif, de troubler ou de déranger les animaux par quelque moyen que ce soit.

**Art. 7.** - Il est interdit, sauf à des fins agricoles ou forestières :

1° D'introduire dans la réserve tous végétaux sous quelque forme que ce soit, sauf autorisation délivrée par le préfet, après consultation du Conseil national de la protection de la nature ;

2° De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés, ou de les emporter en dehors de la réserve, sauf à des fins scientifiques ou d'entretien de la réserve sur autorisation du préfet après avis du comité consultatif.

Toutefois, la cueillette des fruits sauvages et des champignons à des fins de consommation familiale est autorisée, mais peut être réglementée par le préfet après avis du comité consultatif sous réserve des droits des propriétaires et compte tenu des usages en vigueur à la date du présent décret.

**Art. 8.** - Le préfet peut prendre, après avis du comité consultatif, toutes mesures en vue d'assurer la conservation d'espèces animales ou végétales ou la limitation d'animaux ou de végétaux surabondants dans la réserve.

**Art. 9.** - La chasse s'exerce conformément à la réglementation en vigueur.

**Art. 10.** - Les activités agricoles, forestières ou pastorales sont autorisées. Elles sont réglementées par le préfet après avis du comité consultatif, compte tenu des objectifs de gestion de la réserve.

**Art. 11.** - Il est interdit :

1° D'abandonner, de déposer ou de jeter tout produit quel qu'il soit de nature à nuire à la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du site ou à l'intégrité de la faune et de la flore ;

2° D'abandonner ou de déposer en dehors des lieux spécialement prévus à cet effet des débris de quelque nature que ce soit ;

3° De troubler la tranquillité des lieux par toute perturbation sonore sauf pour l'exercice des activités prévues par le présent décret ;

4° D'utiliser le feu sauf pour l'élimination des rémanents et la gestion de la réserve ;

5° De faire des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public ou aux délimitations foncières.

**Art. 12.** - Sous réserve de l'application de l'article L. 242-9 du code rural et de l'article 3 du présent décret, les travaux publics ou privés ainsi que les activités de recherche ou d'exploitation minières sont interdits. Toutefois sont autorisés par le préfet après avis du comité consultatif les travaux nécessités par l'entretien et la gestion de la réserve ainsi que la remise en état des chemins, l'entretien et la modernisation des installations existantes.

**Art. 13.** - La collecte des minéraux et des fossiles est interdite sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif.

**Art. 14.** - Toute activité commerciale ou industrielle est interdite. Sont seules autorisées les activités commerciales liées à la gestion et à l'animation de la réserve naturelle.

**Art. 15.** - Le préfet réglemente après avis du comité consultatif la circulation et le stationnement des personnes dans la réserve, à l'exception des agents des forces armées.

**Art. 16.** - Les activités sportives et touristiques, notamment les visites spéléologiques, sont réglementées par le préfet après avis du comité consultatif.

**Art. 17.** - Il est interdit d'introduire dans la réserve des chiens, même tenus en laisse, à l'exception de ceux qui participent à des missions de police, de recherche, de sauvetage ou à des exercices de défense nationale et à l'exception des chiens de bergers pour les besoins pastoraux. Cependant, en période d'ouverture de la chasse, la circulation contrôlée des chiens est admise.

**Art. 18.** - La circulation de tout véhicule est interdite dans la réserve. Toutefois, cette interdiction n'est pas applicable :

1° Aux véhicules utilisés pour l'entretien et la surveillance de la réserve ;

2° A ceux des services publics ;

3° A ceux utilisés lors d'opération de police, de secours, de sauvetage ;

4° A ceux dont l'usage est autorisé par le préfet après avis du comité consultatif, en particulier pour la gestion des fonds ruraux.

**Art. 19.** - Le campement sous une tente, dans un véhicule ou dans tout autre abri est interdit. Le bivouac est autorisé, sauf interdiction prononcée par le préfet après avis du comité consultatif. Toutefois le bivouac pratiqué dans le cadre des activités militaires ne peut faire l'objet d'une telle interdiction.

**Art. 20.** - Le ministre de la défense et le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 4 mars 1999.

LIONEL JOSPIN

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'aménagement du territoire  
et de l'environnement,*

DOMINIQUE VOYNET

*Le ministre de la défense,*  
ALAIN RICHARD

**PREFECTURE DES ARDENNES**

**DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES**

**BUREAU DE L'URBANISME,  
DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DE LA CULTURE**

P Thiry/réserves naturelles/2004

**Arrêté N°2004/401 portant réglementation des activités  
Sportives, touristiques ainsi que de la circulation et du stationnement  
des personnes, à l'exception des agents des forces armées, sur la  
réserve naturelle nationale de la Pointe de Givet,**

**(Territoires des communes de Givet, Chooz, Foisches, Frommelennes  
Rancennes et charnois )**

**Le préfet des Ardennes  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

**VU**

- les articles 15 et 16 du décret du 4 mars 1999 portant création de la réserve naturelle de la Pointe de Givet,
- l'avis du comité consultatif formulé le 9 mars 2004,
- le décret du 9 janvier 2004 portant nomination de M. Adolphe Colrat en qualité de préfet des Ardennes,
- le décret n° 2004/374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- le décret modifié n° 92-604 du 1er juillet 1992 portant charte de la déconcentration,

Sur la proposition du directeur régional de l'environnement de Champagne-Ardenne,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La circulation des personnes est strictement interdite à l'exclusion :

- des propriétaires fonciers et ayants droit ;
- des gestionnaires de la réserve ;
- des personnes chargées de missions de service public, dans le cadre de leur activité ;
- des personnes autorisées dans le cadre des activités prévues aux articles 9 et 10 du décret du 4 mars 1999 portant création de la réserve naturelle ;
- des personnes autorisées par les gestionnaires pour la réalisation des travaux nécessaires à l'entretien et à la gestion de la réserve ;
- des autres personnes autorisées dans le cadre des activités prévues aux articles 2 et suivants du présent arrêté.

### **Activités de découverte du milieu naturel.**

**Article 2** : La promenade et la randonnée pédestre sont autorisées sur les chemins et sentiers existant à la création de la réserve, tels qu'ils figurent sur la carte annexée au présent arrêté, ainsi que sur les itinéraires balisés agréés par le comité consultatif de la réserve.

**Article 3** : Les sorties guidées hors les dispositions de l'article 2, sont autorisées sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et des gestionnaires.

### **Visites spéléologiques.**

**Article 4** : Les visites spéléologiques sont autorisées entre le 1<sup>er</sup> mai et le 30 septembre exclusivement dans la Grotte du Tasson (cf. plan annexé au présent arrêté) sous réserve :

- de l'absence de population estivale de chiroptères ;
- de l'accord de la commune de Fromelennes, propriétaire, et de l'avis favorable des gestionnaires.

A cet effet, les gestionnaires établiront chaque année un rapport de suivi mentionnant leurs observations et avis qu'ils communiqueront pour le 15 avril à la commune de Fromelennes. À défaut, leur avis sera réputé favorable.

### **Autres activités sportives et touristiques.**

**Article 5 :** Les activités sportives et touristiques sont interdites, à l'exclusion de l'usage du parcours de santé de la commune de Fromelennes, ainsi que des manifestations ponctuelles dans les conditions prévues à l'article 6.

**Article 6 :** Des activités sportives ou touristiques ponctuelles, ne risquent pas de porter atteinte aux milieux et aux espèces présents, peuvent être autorisées par le préfet après avis du comité consultatif de la réserve.

### **Inventaires et travaux.**

**Article 7 :** Les personnes désignées par les gestionnaires de la réserve pour la réalisation d'inventaires naturalistes ou de travaux nécessaires à la gestion des milieux sont autorisées à pénétrer dans la réserve, sous réserve de l'accord des propriétaires.

**Article 8 :** Le secrétaire général de la préfecture des Ardennes, le directeur régional de l'environnement de Champagne-Ardenne, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt des Ardennes et le directeur de l'agence de l'office national des forêts des Ardennes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux maires des communes concernées et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Charleville-Mézières, le

**02 NOV 2004**

P/Le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Pierre Castoldi