



Département des ARDENNES

Commune de SAULCES-MONCLIN



Plan Local d'Urbanisme

5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation

Arrêté le : 10/10/2014

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Enquête du : 16/02/2015 au 17/03/2015

Monsieur le Maire :

| | | | | | |
|------------|--|--|--|--|--|
| Révisé le | | | | | |
| Modifié le | | | | | |

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----|
| DISPOSITIONS GENERALES | 4 |
| PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE | 5 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : SECTEUR 1AUa « Ruelle de la Vieille Ville » | 7 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : SECTEUR 1AUa « Hameau Monclin » | 10 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : SECTEURS 1AUb « Centre Bourg » | 13 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : SECTEUR 1AUet « Grand Fossé » | 18 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 : SECTEUR 1AUxa « Rue des Marais » | 21 |
| ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 : SECTEUR Uxv « Woinic » | 24 |

DISPOSITIONS GENERALES

Article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des OAP est encadré par l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L 123-2-c, etc.).

Composition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquelles les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voierie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics ...).

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L 123-5 du Code de l'Urbanisme).

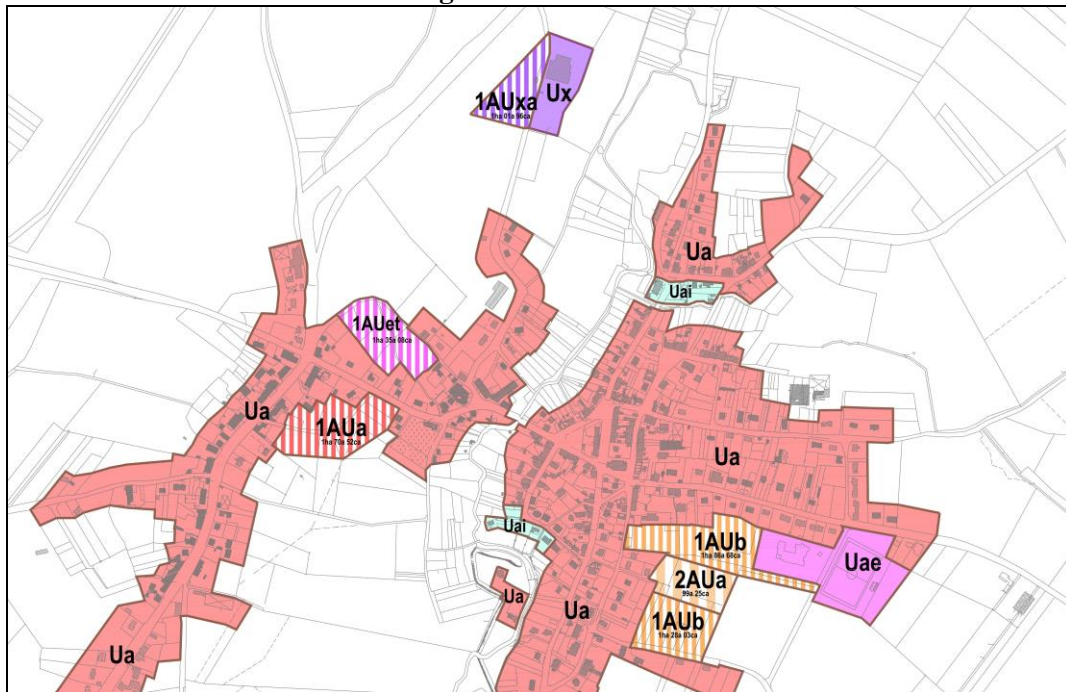
La commune a défini 6 secteurs destinés à être aménagés :

- **1AUa** : secteurs à urbaniser à court et moyen terme à vocation résidentielle au fur et à mesure de la desserte des réseaux, voiries (orientation d'aménagement et de programmation n°1 et 2) ;
- **1AUb** : secteurs à urbaniser à court et moyen terme à vocation résidentielle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (orientation d'aménagement et de programmation n°3) ;
- **1AUet** : secteur à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'équipement public et touristique (orientation d'aménagement et de programmation n°4) ;
- **1AUxa** : secteur à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques d'artisanat (orientation d'aménagement et de programmation n°5) ;
- **Uxv** : secteur urbain d'activité économique et touristique d'Entrée de ville autour de Woinic (orientation d'aménagement et de programmation n°6).

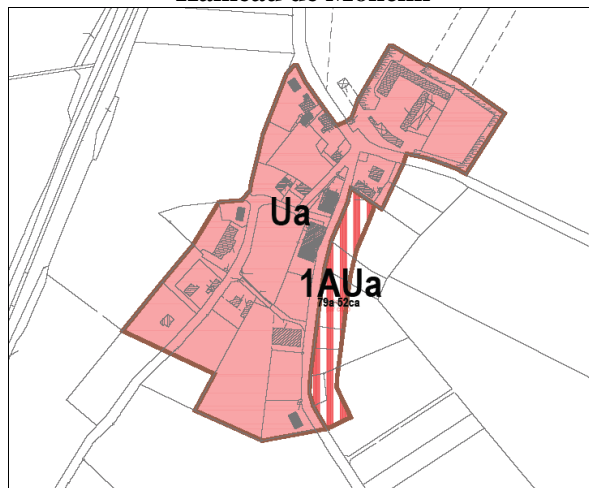
PLAN DE SITUATION DES ZONES A URBANISER SUR LA COMMUNE

Les zones à urbaniser se localisent dans le prolongement de l'espace urbain existant (zones Ua, Ux) sur le bourg de Saulces-Monclin et sur le hameau de Monclin. Ainsi, on retrouve un secteur **1AUa** dans la partie Ouest du bourg le long de la « Rue de la Vieille Ville » permettant de relier les deux entités urbaines du centre-bourg et du quartier des Tuileries et au niveau du hameau de Monclin en extension Est de l'espace urbain le long de la route de Sorcy-Bauthémont. Les secteurs **1AUB** se localisent dans le prolongement urbain du bourg entre le pôle scolaire, les Rues de Monclin, du Presbytère et des Larrons, avec entre les deux secteurs un secteur **2AUa** voué à être urbaniser à long terme en complément de cette ouverture à l'urbanisation. Le secteur **1AUt** se trouve quant à lui entre la Rue du Grand Fossé et Rue de la Vieille ville et le secteur **1AUxa** se situe au Nord du bourg, quelque peu excentré de l'espace urbain, en face de l'entreprise Luzurier Rue des Marais.

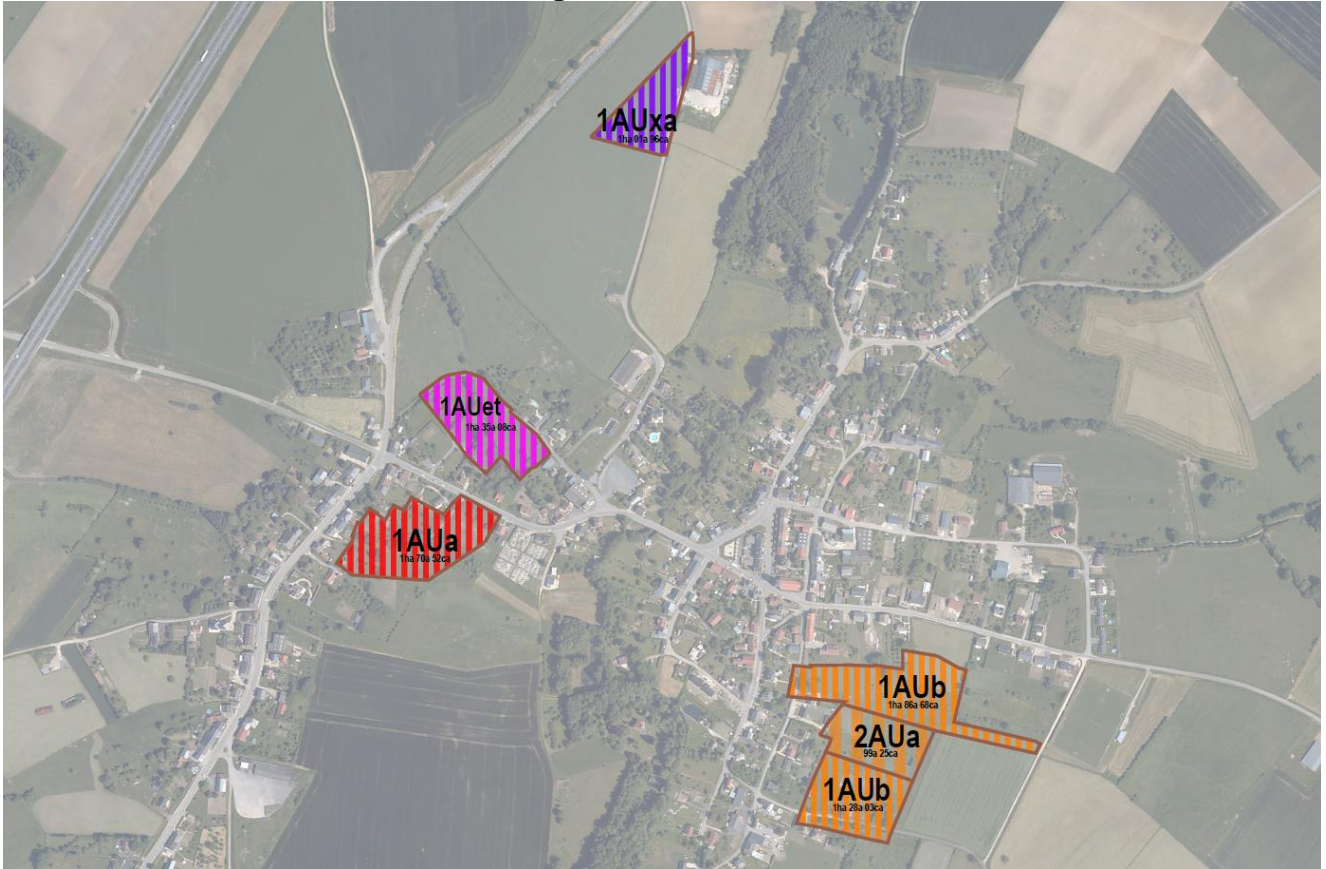
Bourg de Saulces-Monclin



Hameau de Monclin



Bourg de Saulces-Monclin



Hameau de Monclin



A noter que suite à la mise en place d'une Etude Entrée de ville pour déroger aux 75 et 100 mètres inconstructible de part et d'autre de l'axe de la RD951 et de l'A34 au niveau du site de Woinic, une OAP a été mise en place dans le PLU sur le secteur **Uxv** traduisant le parti d'aménager. Cette OAP synthétise ses principales orientations avec lesquelles le futur aménagement du secteur devra être compatible.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : SECTEUR 1AUa « Ruelle de la Vieille Ville »

Superficie de la zone : 1ha 70a 52ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se situe au niveau de la Ruelle de la Vieille Ville, entre le bourg centre et le quartier des Tuileries. Il est destiné à recevoir des constructions à usage résidentiel au fur et à mesure de la desserte des réseaux et voiries.

Les terrains sont en léger dénivelé, orientés plein Sud, séparés par la Ruelle de la Vieille Ville qui traverse le secteur ; chemin qu'il convient de conforter. Les terrains sont occupés par des jardins dans la partie Nord du chemin et des prairies dans la partie Sud. Le secteur rejoint la Rue de la Vieille Ville au Nord-Est et la Rue des Tuileries à l'Ouest.

La commune souhaite urbaniser ce secteur en continuité de l'existant en répondant à l'objectif de densification de l'espace urbain à cet endroit. De plus, son urbanisation doit permettre de créer un lien entre les deux anciens secteurs aujourd'hui rattachés à la même entité urbaine. Elle souhaite que les constructions puissent se faire au fur et à mesure de la desserte des réseaux et voiries.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent un secteur **1AUa** à vocation résidentielle destiné à reprendre les caractéristique du bâti existant règlementé par la zone **Ua** du PLU. Une fois urbanisée, le secteur **1AUa** reprendra les spécificités de la zone **Ua** qui l'entoure.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...).

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

Des plantations (de type haie par exemple) pourront être en limite de zone Sud permettant une meilleure insertion paysagère des constructions et garantissant une coupure avec l'espace agricole adjacent.

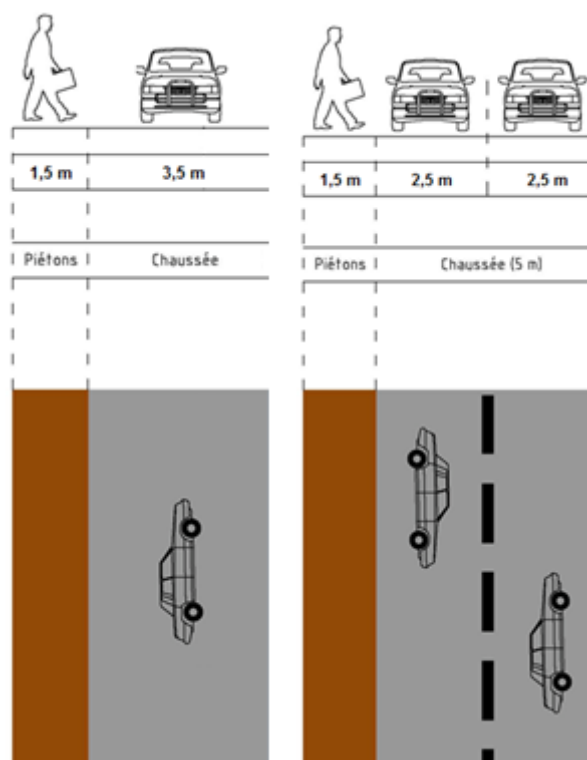
Des plantations d'arbres d'alignement pourront éventuellement être implantées le long de la Ruelle de la Vieille Ville.

Voiries

Le secteur prévoit une desserte en son centre par le biais de la Ruelle de la Vieille Ville qui convient de conforter. Deux accroches seront prévues en entrée et sortie de secteur afin de favoriser la circulation du secteur ; une au niveau de la Rue des Tuileries à l'Ouest et une au niveau de la Rue de la Vieille Ville au Nord-Est. La voie principale pourrait être à sens unique afin de garantir la sécurité sur les routes en entrée et sortie.

L'emprise de la voie nouvelle intègrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique (7 mètres au minimum d'emprise pour le tout):
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'au moins un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens (9 mètres au minimum d'emprise pour le tout) :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'au moins un côté de la chaussée ;



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle. Des places de stationnement ouvertes au public pourront être prévues dans l'emprise des voies nouvelles, à raison d'une place pour trois lots, plus une place de stationnement pour Handicapés.

Phase de réalisation

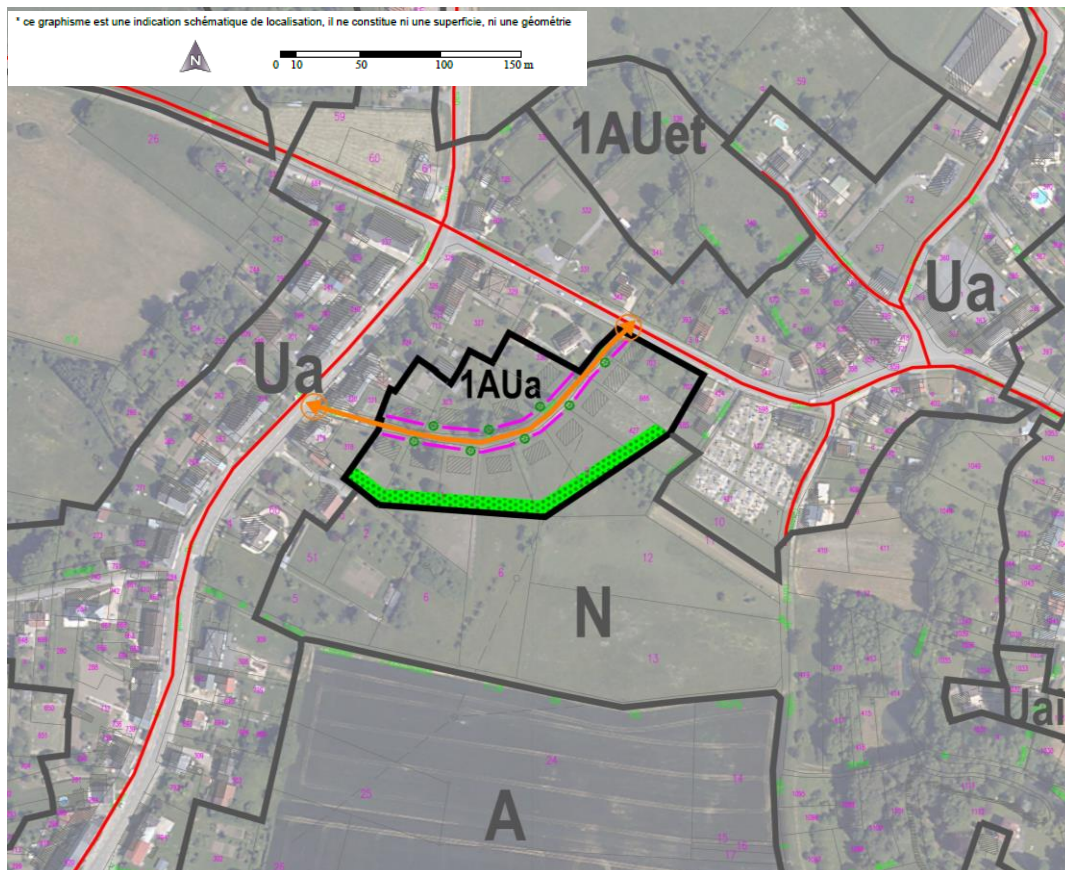
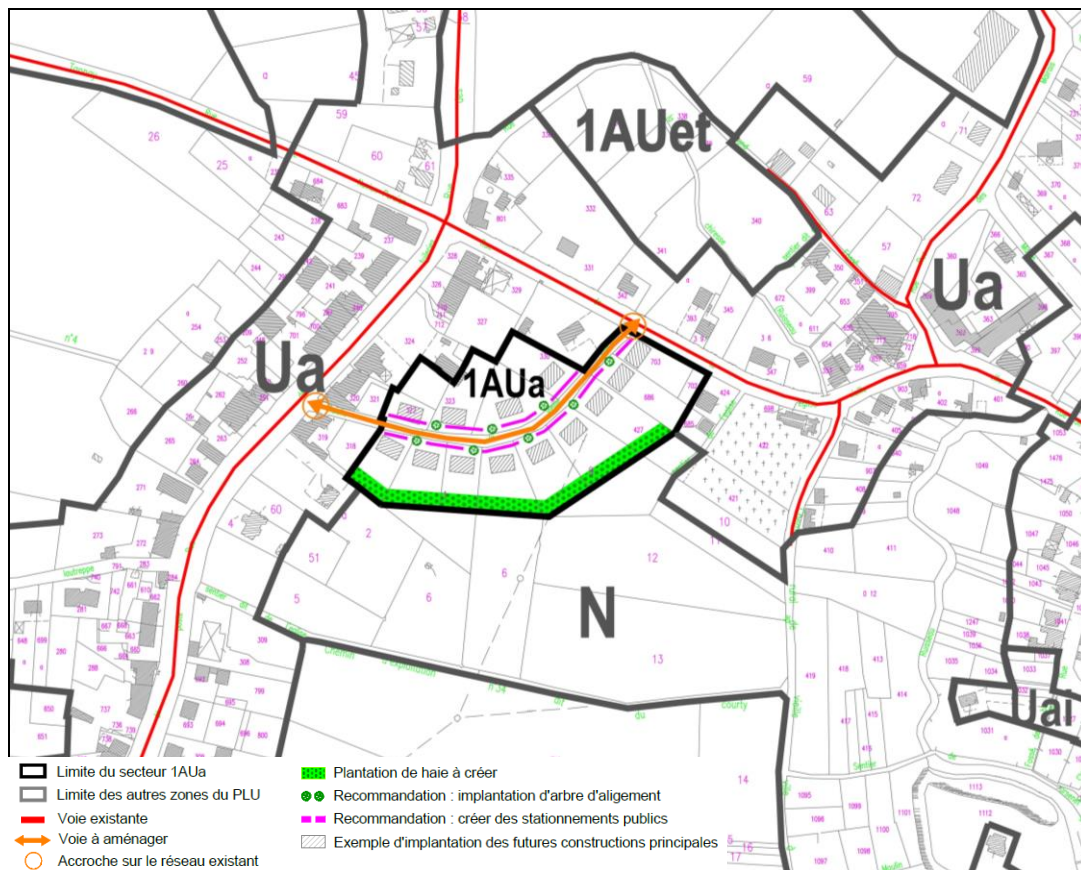
L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

Nombre de construction attendue

A minima, le secteur devra comporter 10 logements individuels.

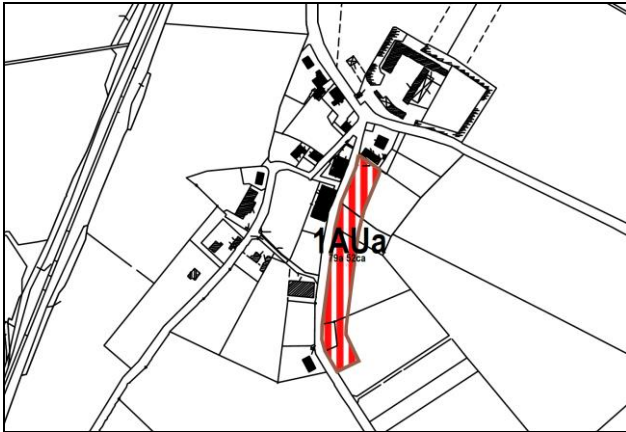
SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : secteur 1AUa "Ruelle de la Vieille Ville"*



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : SECTEUR 1AUa « Hameau Monclin »

Superficie de la zone : 0ha 79a 52ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se localise sur le hameau de Monclin, sur une bande de 30 mètres le long de la Route de Sorcy-Bauthémont en continuité de l'espace urbain. Il est destiné à recevoir des constructions à usage résidentiel au fur et à mesure de la desserte des réseaux et voiries.

Les terrains comportent une légère pente orientée sur des espaces prairiaux dominant une légère déclivité du relief. Par rapport à la route adjacente qui dessert l'ensemble du secteur, les terrains sont quelque peu surélevés. Ils sont occupés par des pâtures.

La commune souhaite urbaniser ce secteur en continuité de l'existant en offrant la possibilité d'une urbanisation de part et d'autre de la route. Le secteur étant desservi par une voirie communale, elle souhaite que les constructions puissent se faire au fur et à mesure de la desserte des réseaux.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent un secteur **1AUa** à vocation résidentielle destiné à reprendre les caractéristique du bâti existant règlementé par la zone **Ua** du PLU. Une fois urbanisée, le secteur **1AUa** reprendra les spécificités de la zone **Ua** qui l'entoure.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...).

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

Des plantations (de type haie par exemple) pourront être en limite de zone Est permettant une meilleure insertion paysagère des constructions et garantissant une coupure avec l'espace agricole adjacent.

Voiries

Le secteur est déjà desservi dans son ensemble par la Route de Sorcy-Bauthémont passant en limite Ouest des terrains. Tout accès devra se faire sur cette route.

Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

Phase de réalisation

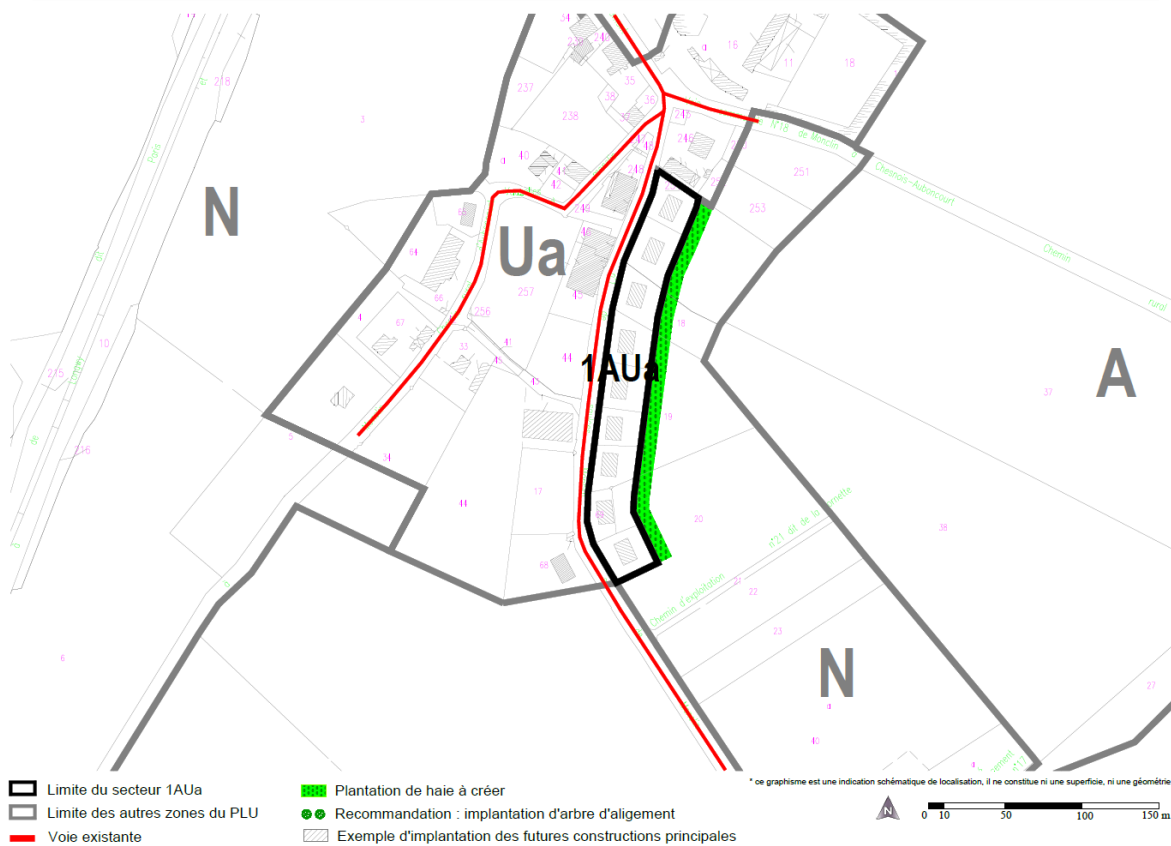
L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

Nombre de construction attendue

A minima, le secteur devra comporter 6 logements individuels.

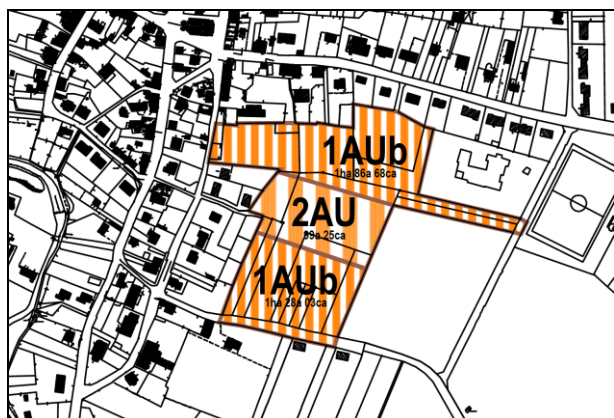
SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : secteur 1AUa "Hameau de Monclin"



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : SECTEURS 1AUb « Centre Bourg »

Superficie de la zone : 3ha 14a 71ca (+0ha 99a 25ca en 2AUa)



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Les secteurs 1AUb se situent dans le prolongement du centre bourg de Saulces-Monclin, entre le pôle scolaire et les Rues de Monclin et du Presbytère. Entre ces deux secteurs se trouve le secteur 2AUa, destiné à être urbanisé une fois les deux secteurs 1AUb remplis. Toute cette zone est destinée à recevoir des constructions à usage résidentiel dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, qui pourra toutefois comporter plusieurs phases de réalisation.

Les terrains correspondent à une altitude plane et uniforme, actuellement occupés par prairies et jardins, potagers. Ils sont bordés par des constructions au Nord, à l'Ouest et au Sud, et ouvert à l'Est sur des champs.

La commune souhaite urbaniser toute cette zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation suivantes, permettant de garantir les grandes orientations d'aménagement du site avec pour objectif :

- de garantir le lien avec le tissu urbain existant ;
- d'insérer la zone en complémentarité du centre bourg ;
- de prévoir l'accès et la circulation intérieure et extérieure ;
- de donner une cohérence aux constructions futures ;
- de trouver un équilibre des aménagements paysagers et des surfaces urbanisées ;
- de traiter l'aménagement de la zone dans un projet d'ensemble ;
- de phaser l'ouverture à l'urbanisation de manière cohérente et raisonnée en fonction du développement du village.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent deux secteurs 1AUb à vocation résidentielle destinés à reprendre les caractéristiques du bâti existant réglementé par la zone Ua du PLU. Une fois urbanisée, les secteurs 1AUb reprendront les spécificités de la zone Ua qui l'entoure. Concernant le secteur 2AUa, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU et nécessitera une justification du besoin. Une fois les secteurs 1AUb urbanisés, ce secteur pourra alors passer en zone 1AU.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...).

Il est demandé qu'un minimum de 10 % de la surface totale du projet doit être dédié à la création d'un espace public (jeux pour enfants, lieux de rencontre, terrain de pétanque, espace vert, etc...). Cet espace se localisera de préférence en centre d'opération (voir schéma des orientations pour exemple de localisation).

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

5% au moins de la surface totale du projet doit être aménagé en espace vert planté d'arbres de haute tige. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et éventuellement incorporé à celui-ci. Des espaces verts devront accompagner l'espace public.

20 % au minimum de la surface d'un lot devra être aménagé en espace vert d'accompagnement.

Il est recommandé de planter des arbres d'alignements de part et d'autre des voies principales.

Voiries

La zone bénéficie d'un accès direct sur la Rue de Monclin au Nord, la Rue du Presbytère à l'Ouest, la Rue des Larrons au Sud et la Rue de la Perrine à l'Est.

Une voie principale d'axe Ouest/Est viendra traverser le secteur **1AUb** Nord en son centre pour relier Rue du Presbytère au Pôle scolaire.

Une voie principale d'axe Nord-Sud viendra traverser l'ensemble de la zone reliant la Rue de Monclin à la Rue des Larrons. Des liens seront à anticiper avec le secteur **2AUa** pour permettre son raccordement ultérieur.

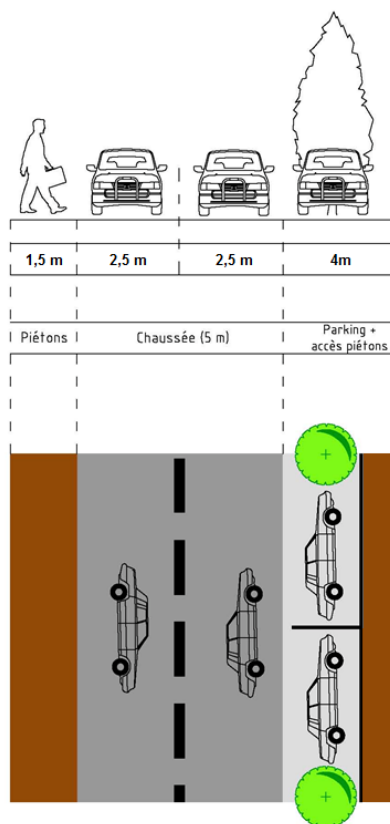
Sur le secteur **1AUb** Sud, il est possible de créer deux voiries qui seront en attente de raccordement avec le secteur **2AUa**. Afin d'assurer la circulation interne de ce secteur Sud, une voirie d'axe Ouest/Est en fond de secteur pourrait raccorder les deux voiries d'axe Nord/Sud. Ceci permettra également de prévoir le futur développement de la commune vers l'espace agricole à l'Est.

L'emprise des voies principales intégreront au minimum 9 mètres d'emprises au total (schéma ci-contre) dont :

- une chaussée de 5,00m de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
- un trottoir (largeur minimum d'1,50m) de part et d'autre de la chaussée.

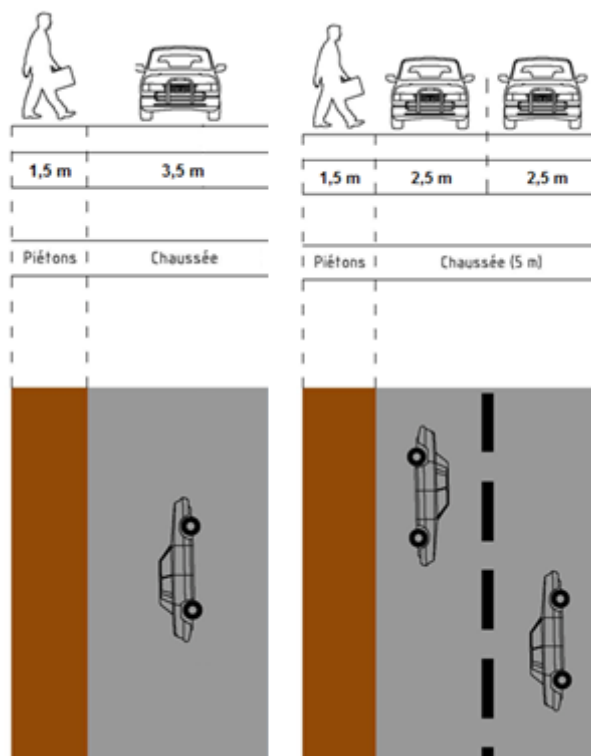
Il est recommandé qu'au moins un des trottoirs soit séparé de la chaussée par :

- des espaces verts plantés d'arbustes ou d'arbres d'alignement ;
- des places de stationnement public.



L'emprise des voies secondaires intégreront au minimum (schéma ci-contre):

- En cas de voirie à sens unique (7 mètres au minimum d'emprise pour le tout) :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'au moins un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens (9 mètres au minimum d'emprise pour le tout) :
 - o une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'au moins un côté de la chaussée.



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle. Des places de stationnement ouvertes au public seront prévues dans l'emprise des voies nouvelles, à raison d'une place pour trois lots.

Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur devra respecter un aménagement d'ensemble de la zone et chaque urbanisation devra s'intégrer à un schéma d'aménagement cohérent. Plusieurs phases d'urbanisation sont toutefois possibles.

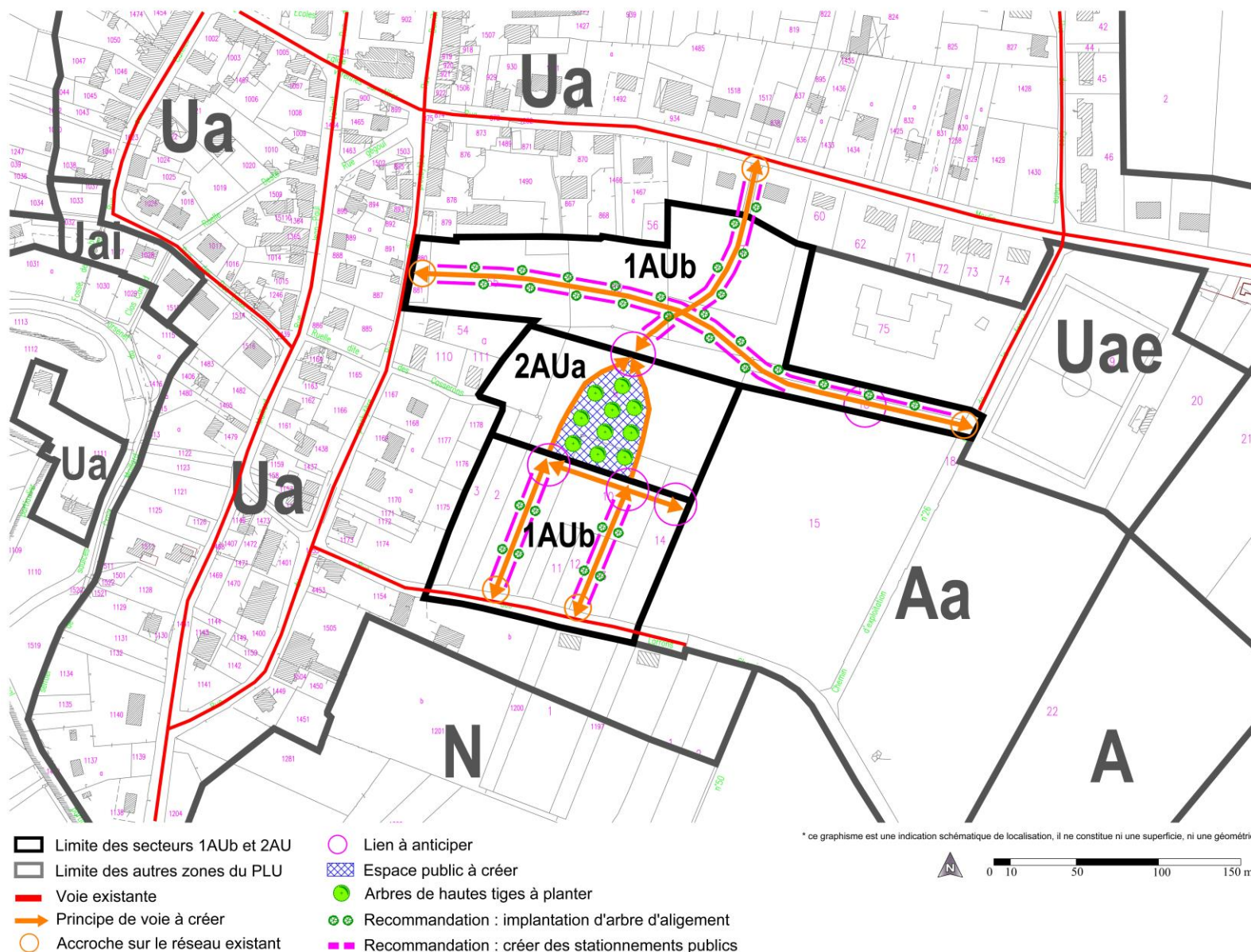
Le secteur **2AUa** ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque les 2 secteurs **1AUb** auront été aménagés et urbanisés à minima de 75 % des logements attendus cumulés. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Nombre de construction attendue

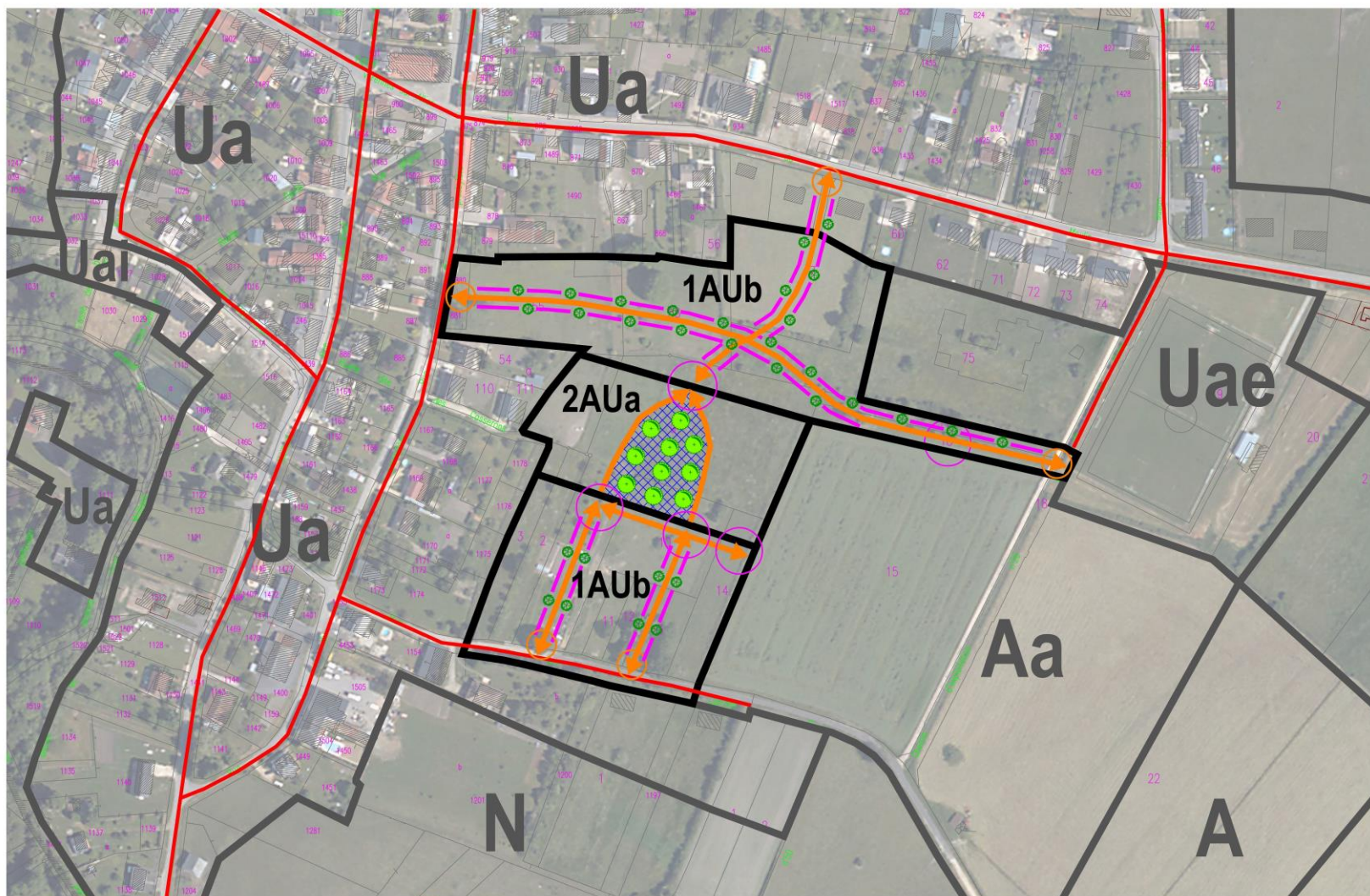
A minima, l'ensemble de la zone devra comporter 30 logements individuels.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : secteurs 1AUb et 2AU "Centre bourg"

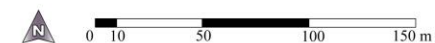


Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : secteurs 1AUb et 2AU "Centre bourg"



- | | |
|---------------------------------|--|
| Limite des secteurs 1AUb et 2AU | Lien à anticiper |
| Limite des autres zones du PLU | Espace public à créer |
| Voie existante | Arbres de hautes tiges à planter |
| Principe de voie à créer | Recommandation : implantation d'arbre d'alignement |
| Accroche sur le réseau existant | Recommandation : créer des stationnements publics |

* ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie, ni une géométrie



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : SECTEUR 1AUet « Grand Fossé »

Superficie de la zone : 1ha 35a 08ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se localise au lieu Grand Fossé à proximité immédiate du centre bourg sur des terrains en arrière de la Rue de la Vieille Ville. Il est destiné à recevoir des aménagements touristique telle qu'une aire de camping-car, une station de vidange, etc. dans un aménagement globale respectant l'intérêt paysager des lieux mais aussi des équipements publics de type logements séniors.

Les terrains sont en pentes traversés par un ruisseau qui rejoint la Saulces au niveau du centre-bourg ce qui induit une légère incision du relief. Ces terrains bénéficient d'un cône de vue sur le village et d'une végétation importante. Ils sont également occupés par des prairies. Le secteur est accessible depuis la Rue du Grand Fossé rejoignant l'espace centre central du bourg au niveau des commerces et services.

L'urbanisation de ce secteur répond à l'objectif de la commune de développer son offre touristique en capitalisant sur le passage de l'A34 avec l'échangeur à 2 km au Nord du bourg (Woinic, station Total). Les élus souhaitent faire de Saulces-Monclin un lieu d'arrêt. Le développement de ce secteur permettrait aux voyageurs de venir faire une halte tout en disposant des commerces et services du bourg. A travers les orientations d'aménagement et de programmation, la commune souhaite encadrer le développement de ce secteur en garantissant un aménagement respectueux des lieux mettant en valeur l'atout paysager du bourg.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent un secteur **1AUet** à vocation d'équipement public et touristique, ceci dans le but de permettre la construction de logements d'intérêt public (logements séniors) et la création d'une aire de vidange pour camping-car. Il est encadré au Nord et à l'Ouest par une zone naturelle (des pâtures) et au Sud et à l'Est par la zone Ua (des constructions d'habitation).

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions et aménagements liés au développement d'une aire touristique de camping-car ainsi que des constructions de type logements séniors. Il est préconisé de couper le secteur en deux parties : une partie Ouest pour la vocation touristique et une partie Est pour la vocation d'habitat pour personnes âgées au plus proches des commerces du centre bourg.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

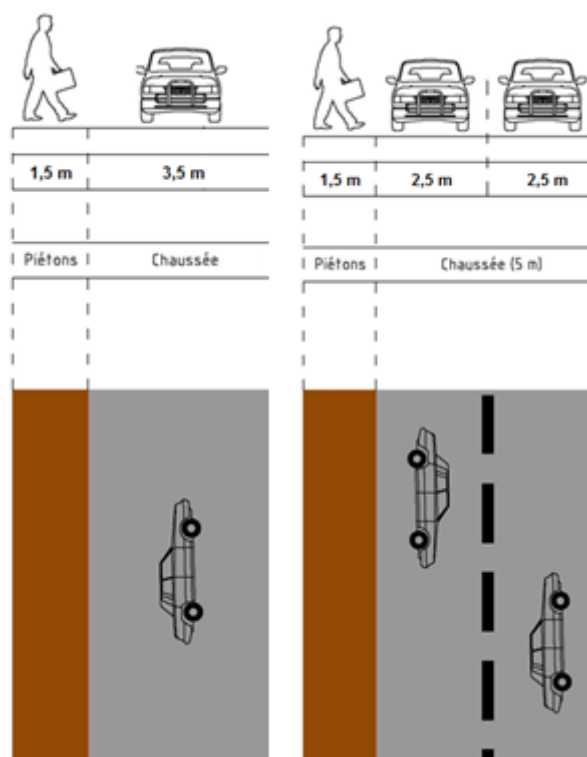
La végétation existante devra être au maximum préservée. 15 % de la surface totale du secteur devra être aménagée en espace vert dont la moitié plantée d'arbres de haute tige. Il est recommandé de s'appuyer sur la végétation existante en centre de secteur pour aménager le projet. La végétation autour du ruisseau, traversant le secteur en son centre, sera à préserver.

Voiries

Le secteur se situe en continuité de la Rue du Grand Fossé. L'accès (et la sortie) au secteur se fera via cette voirie qu'il conviendra de conforter. Un principe de voirie interne desservant le secteur sous forme de « boucle » sera à respecter.

L'emprise de la voie nouvelle intégrera au minimum (schéma ci-contre) :

- En cas de voirie à sens unique :
 - o une chaussée de 3,5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à sens unique ;
 - o un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètre) d'un côté de la chaussée.
- En cas de voirie à double sens :
 - o Une chaussée de 5 mètres de large au minimum prévue pour une circulation à double sens ;
 - o Un trottoir (largeur minimum d'1,50 mètres) d'un côté de la chaussée.



Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

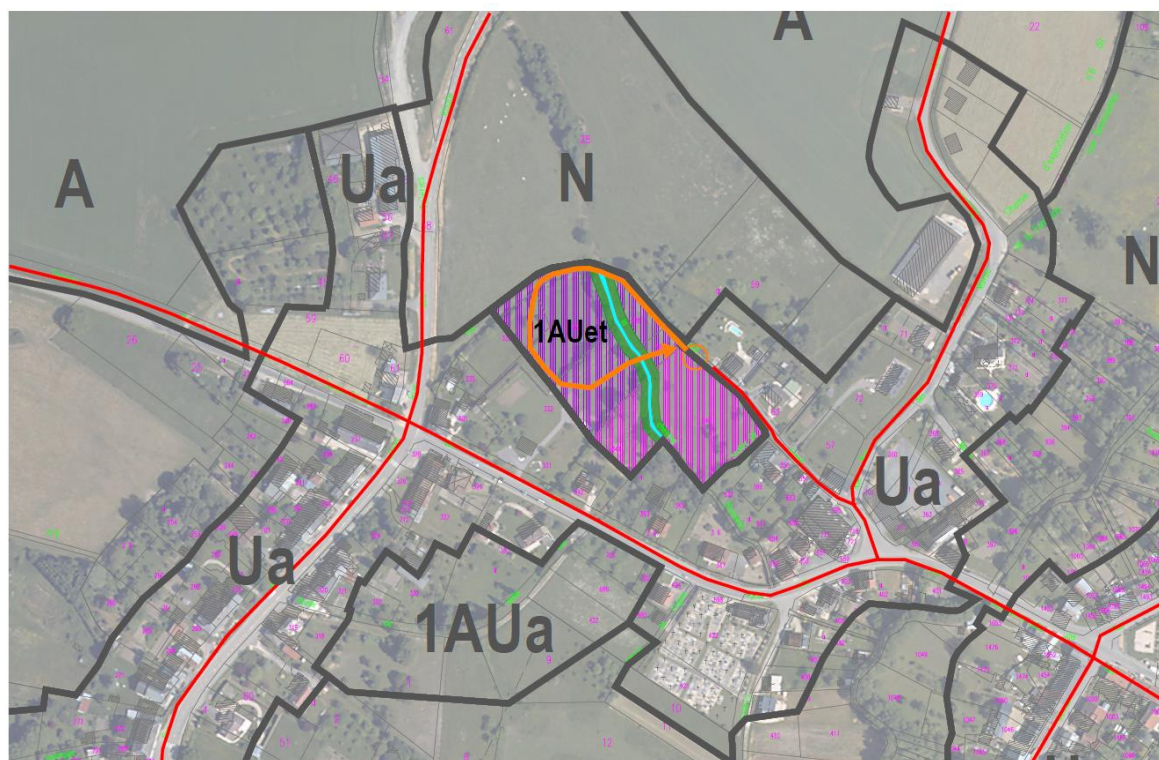
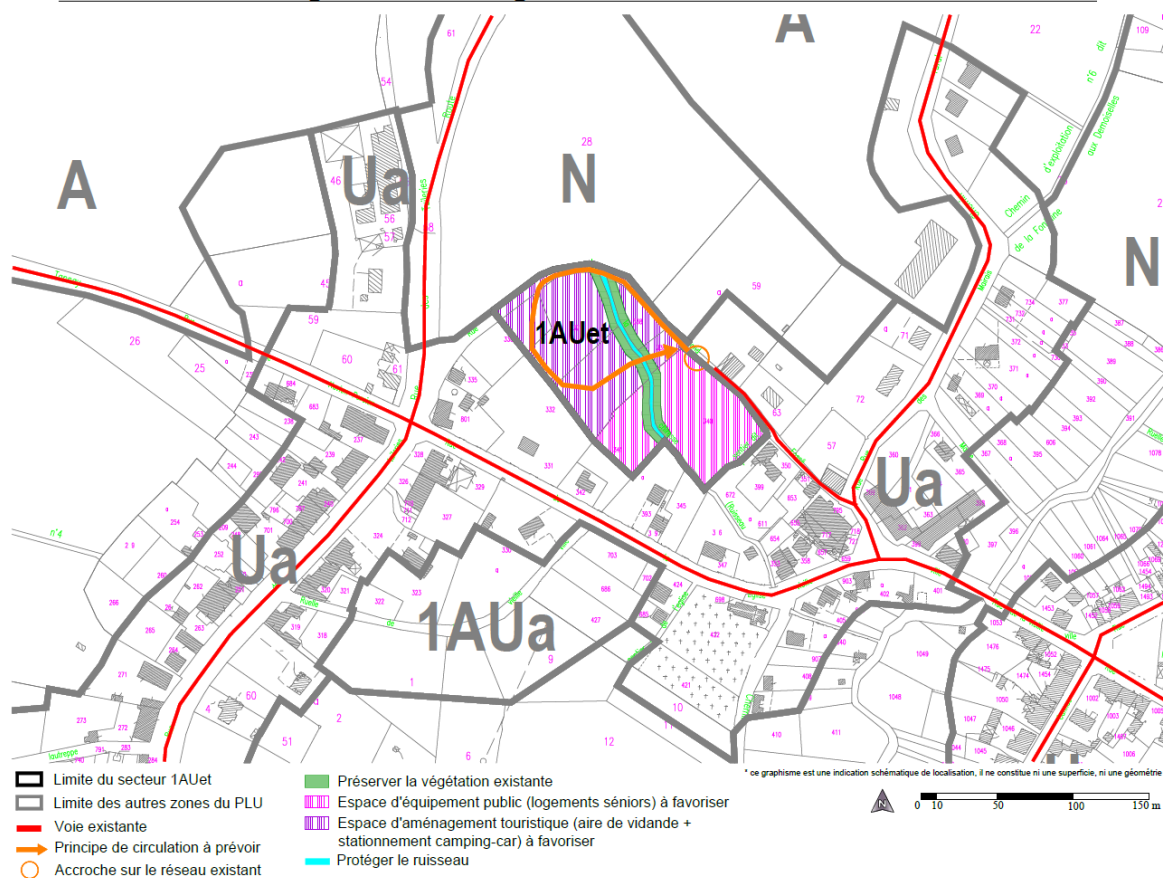
Des places de stationnement pour les camping-cars seront prévues dans l'aménagement du site

Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du secteur.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : secteur 1AUet "Grand Fossé"



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5 : SECTEUR 1AUxa « Rue des Marais »

Superficie de la zone : 1ha 01a 96ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur se localise au Nord du bourg, quelque peu excentré de l'espace urbain, en face de l'entreprise Luzurier Rue des Marais. Il est destiné à recevoir des constructions à usage d'activité économique artisanale.

Les terrains correspondent à une altitude plane et uniforme, actuellement occupés par des champs. Ils sont bordés à l'Est par l'entreprise Luzurier, et ouvert à l'Ouest et au Sud sur une culture. La localisation du secteur prend en compte la RD 951 classée à grande circulation, avec une interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. La Rue des Marais permet son accès en limite Est.

La commune souhaite ouvrir ce secteur à l'urbanisation en façade de l'activité présente dans le but de permettre l'implantation d'activité artisanale à échelle communale, en dehors de l'espace urbain afin d'éviter les nuisances que l'activité pourrait engendrer.

ZONAGE

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent un secteur **1AUxa** à vocation exclusive d'activité artisanale. Une fois urbanisé, le secteur reprendra les spécificités de la zone **Ux** adjacente.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation d'activité artisanale et d'entrepôt.

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres.

Des plantations (de type haie par exemple) pourront être en limite avec l'espace ouvert agricole en limite Ouest et Sud.

Voiries

Les terrains bénéficient d'un accès via la Rue des Marais qui satisfait la desserte des terrains. De ce fait, aucune voirie interne n'est à prévoir.

Stationnements

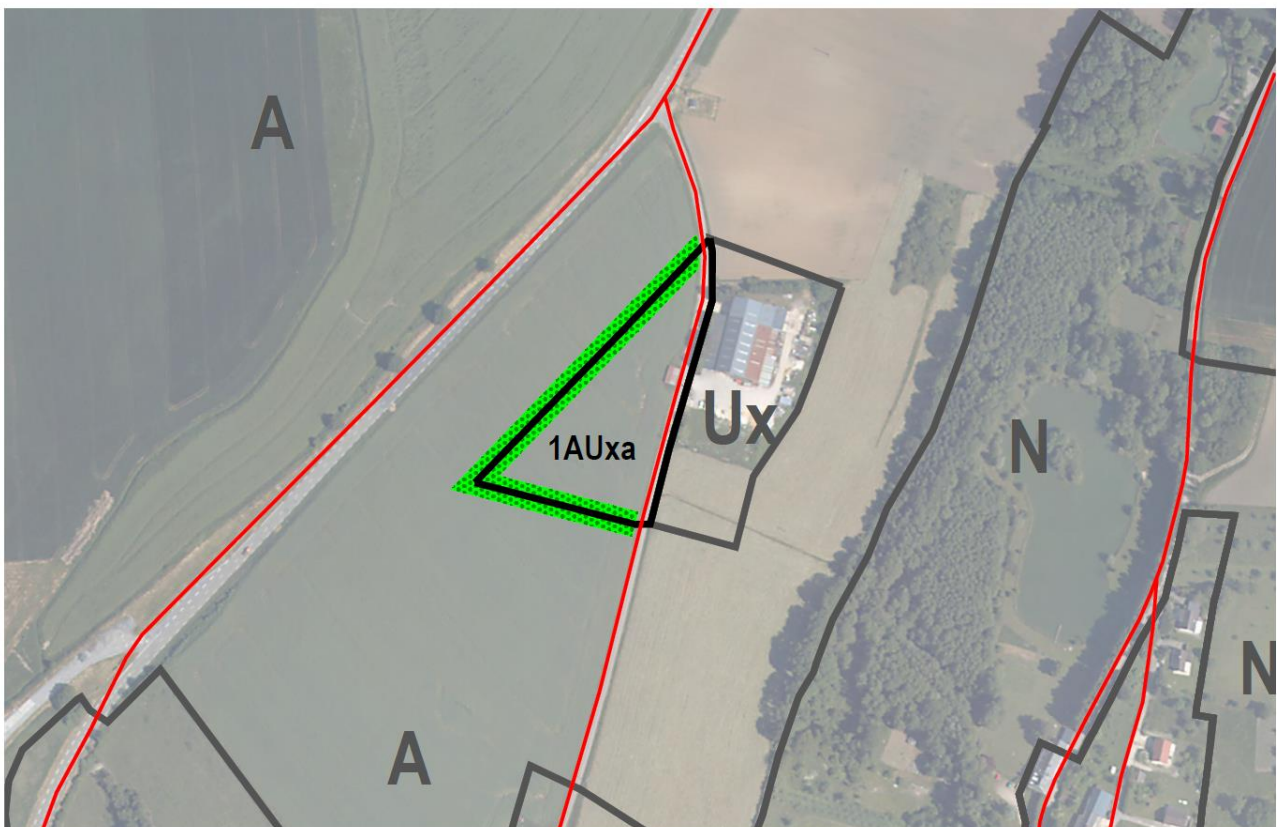
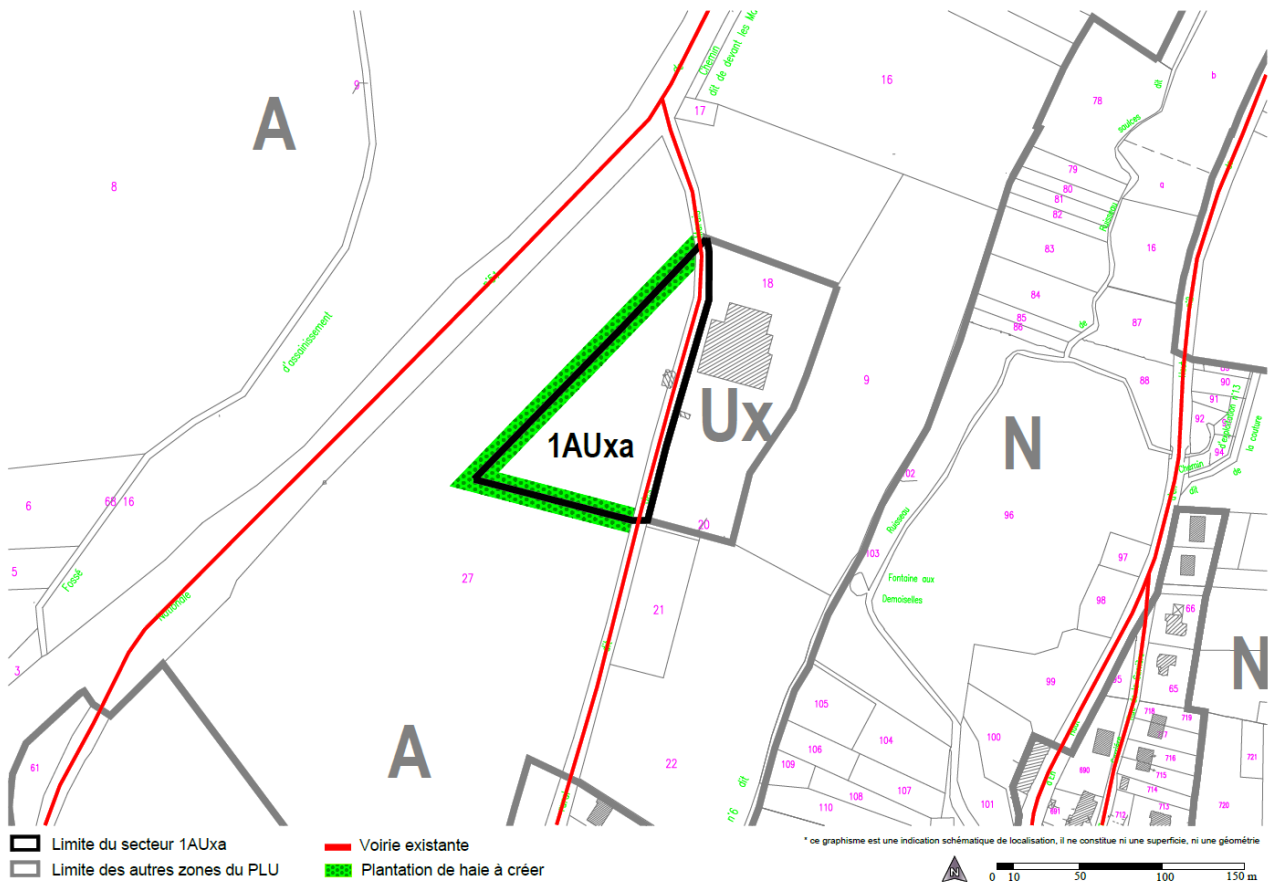
Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

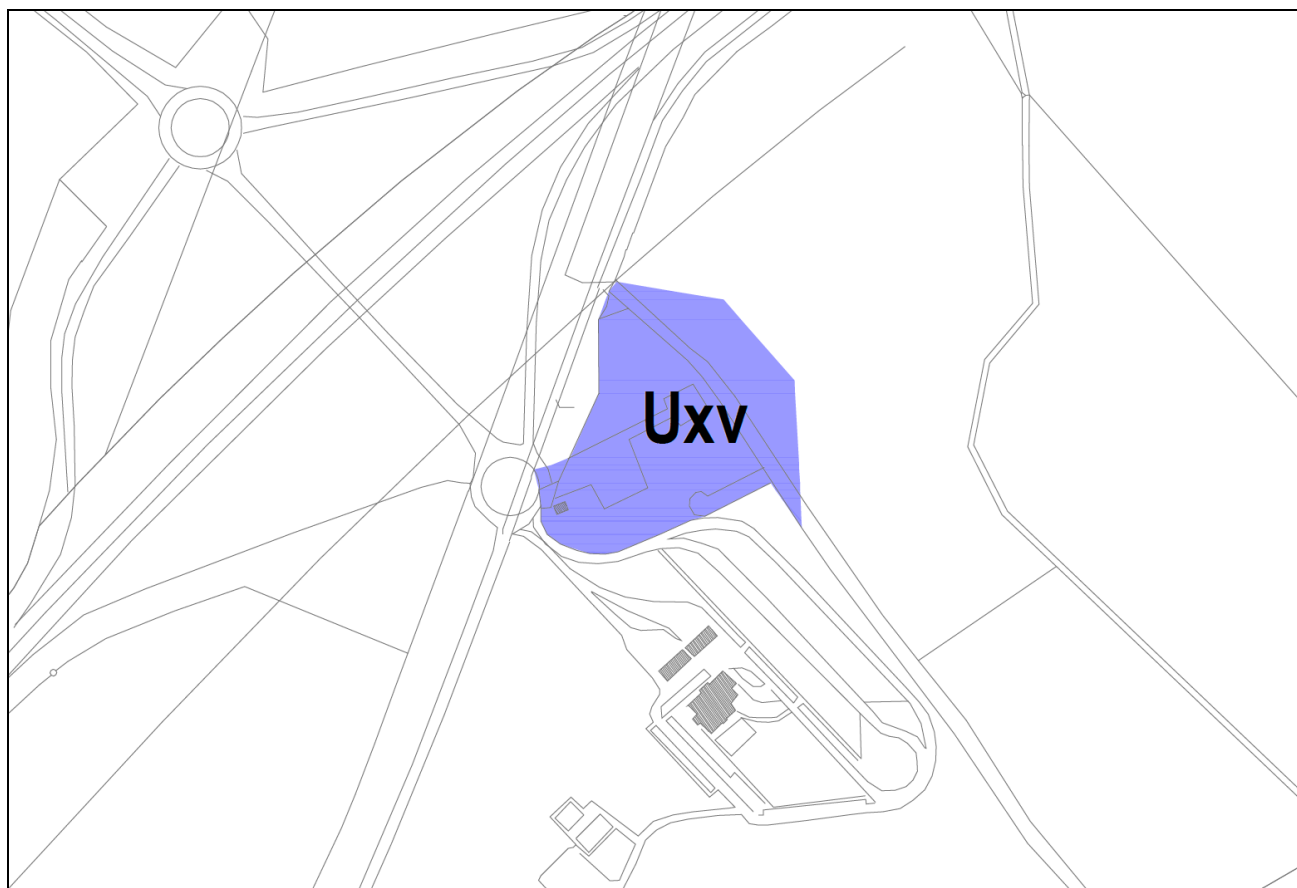
SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 : secteur 1AUxa "Rue des Marais"*



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6 : SECTEUR Uxv « Woinic »

Superficie de la zone : 1ha 86a 29ca



SITUATION DU SECTEUR ET PROJET COMMUNAL

Le secteur de l'OAP n°6 est issu de l'étude Entrée de Ville, effectuée parallèlement à l'élaboration du PLU. Ce secteur, localisé autour de Woinic, est inséré entre la bretelle de l'A34 en direction de Charleville-Mézières et la station Total de l'échangeur. Il est grevé par l'inconstructibilité de 100 mètres de l'A34 et de 75 mètres de la RD951, toutes deux classées routes à grandes circulations, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. L'étude Entrée de ville permet de déroger à cette inconstructibilité en justifiant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages dans le but de le rendre constructible lors de son aménagement.

Ce secteur répond à une réglementation spécifique définie dans le règlement écrit du PLU au secteur Uxv. L'orientation d'Aménagement et de Programmation définie ici répond au parti d'aménager retenue dans l'étude complémentaire présente en pièce 1.2 du dossier du PLU.

Ce secteur, propriété du Conseil Général des Ardennes, accueille la statut de Woinic. Le CG 08 y a pour projet d'y développer une offre économique et touristique en lien avec la présence de Woinic, porte d'entrée des Ardennes.

DESCRIPTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Type d'aménagement

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions à vocation d'activité économique et touristique en lien avec Woinic et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassins de rétentions des eaux pluviales, transformateurs électrique ...).

Traitement paysager

Dans les différents espaces (voirie, espaces publics, stationnements) du secteur sont préconisés des traitements paysagers qui s'intègrent dans une réflexion globale. Ainsi, les aménagements paysagers de chaque espace devront être cohérents les uns avec les autres et respecter la centralité de Woinic.

30 % de la surface globale du secteur devra être en espace vert et/ou planté de vergers, arbres remarquables comme le Noyer, le Frêne ou le Chêne.

Des plantations (de type haie par exemple) pourront être implantées en limite Ouest et Nord du secteur, permettant de mieux insérer le site par rapport au passage de l'A34 (voir schéma).

Des corridors visuels sur Woinic devront être garantis lors de l'aménagement du site, et les constructions devront les respecter afin de ne pas nuire à sa visibilité depuis l'A34 (voir schéma).

Un espace récréatif en herbe pourra être implanté dans la partie Est du secteur. Il est recommandé de favoriser la plantation de vergers à cet endroit.

Voiries

Le secteur bénéficie d'un accès via le rond-point de l'échangeur, desservant également la station Total. Cet accès sera le seul autorisé ; tout autre accès sera interdit.

Un accès piéton sera néanmoins autorisé au Sud du secteur en limite avec la station Total.

Les voiries à créer devront correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Une voie principale prenant accès sur le rond-point sera créée, pouvant se diviser en deux voies : une desservant la partie Nord du secteur et une seconde la partie Est.

Un chemin piéton desservira le secteur du Sud vers le Nord-Est en passant par Woinic.

Stationnements

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voie nouvelle.

Un parking public sera à prévoir en entrée de secteur. Il sera favorisé la création de parkings privés en fond d'opération (voir schéma).

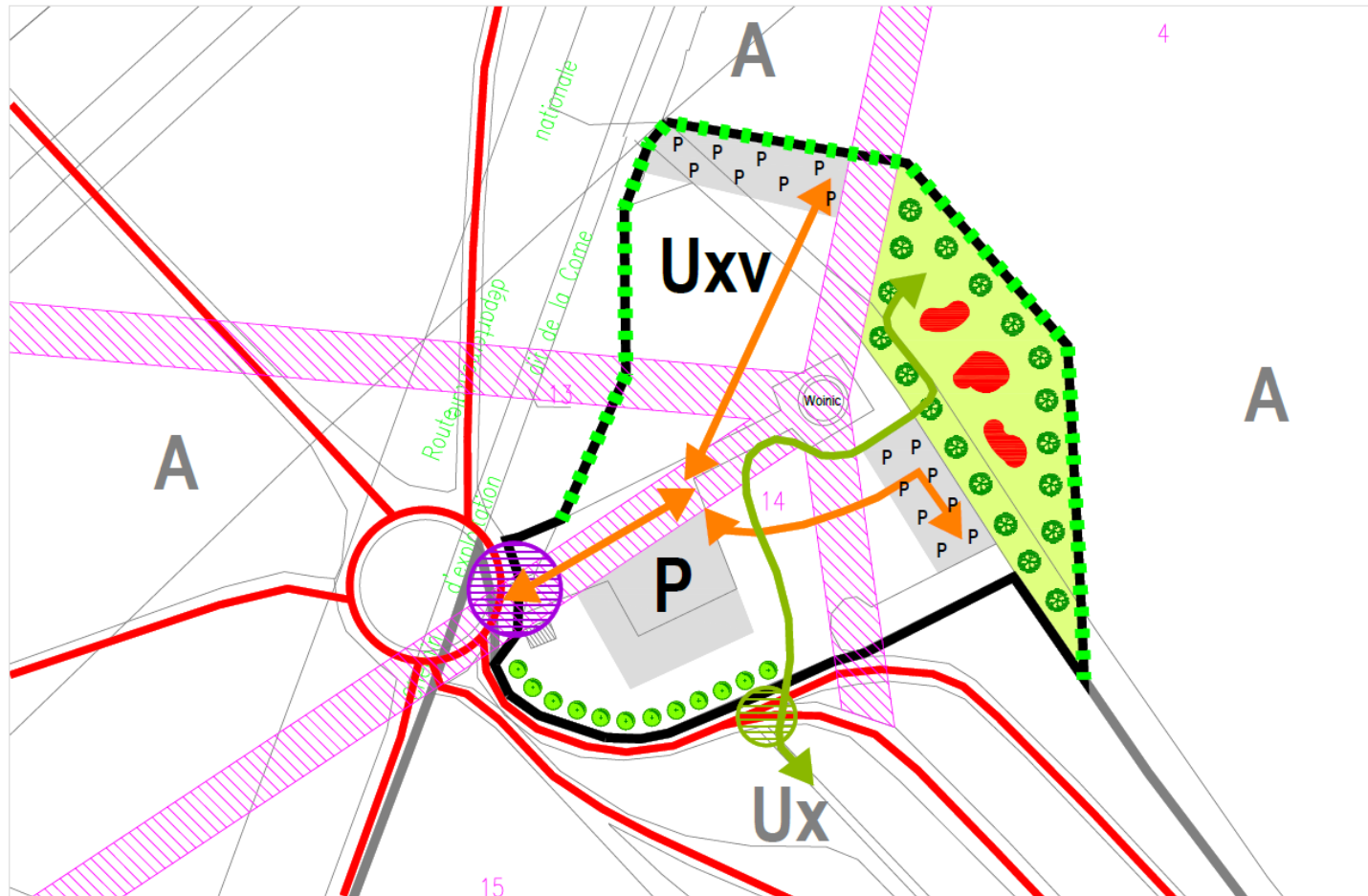
Il est particulièrement recommandé à ce que ces parkings soient traités avec des pavages drainants à joints gravillonnés ou engazonnés.

Phase de réalisation

L'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la desserte des équipements du secteur.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 : secteur Uxv "woinic"

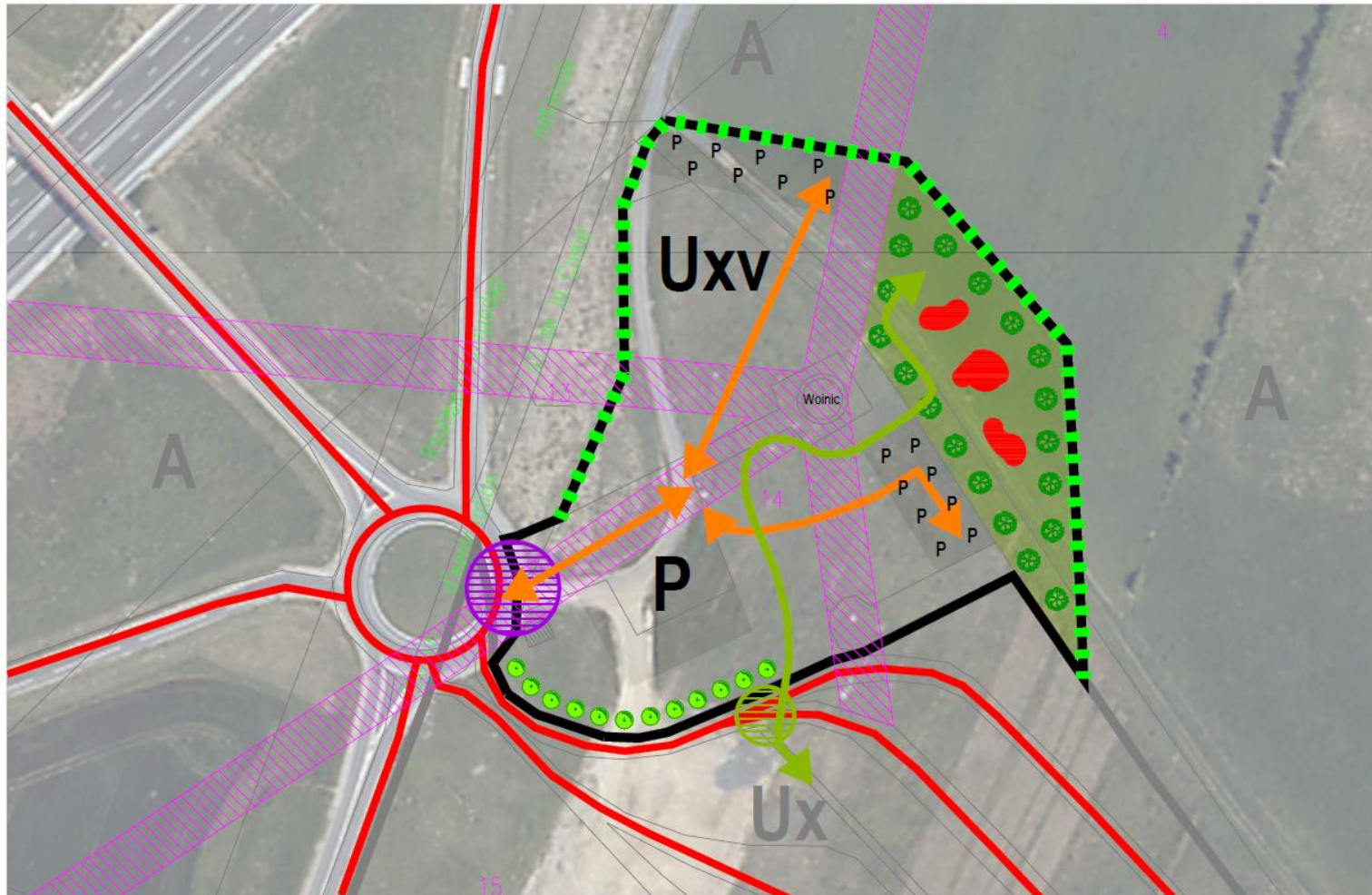


- | | |
|--------------------------------|---|
| Limite des secteurs Uxv | Seul accès au secteur |
| Limite des autres zones du PLU | Accès piéton possible sur l'aire de repos |
| Voie existante | Principe de chemin piéton à créer |
| Principe de desserte à créer | Limite de secteur à végétaliser (haie) |
| Arbre à planter | Parking public à créer |
| Verger à planter | Parking privé à favoriser |
| Corridor visuel à garantir | Espace vert récréatif à favoriser |

* ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie, ni une géométrie



Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 : secteur Uxv "woinic"



- | | |
|--------------------------------|---|
| Limite des secteurs Uxv | Seul accès au secteur |
| Limite des autres zones du PLU | Accès piéton possible sur l'aire de repos |
| Voie existante | Principe de chemin piéton à créer |
| Principe de desserte à créer | Limite de secteur à végétaliser (haie) |
| Arbre à planter | Parking public à créer |
| Verger à planter | Parking privé à favoriser |
| Corridor visuel à garantir | Espace vert récréatif à favoriser |

* ce graphisme est une indication schématique de localisation, il ne constitue ni une superficie, ni une géométrie

