

SOUS PREFECTURE
de SEDAN

22 DEC. 2020

ARRIVÉE

Département des Ardennes
COMMUNE DE BAZEILLES

PROJET DE CRÉATION D'UNE UNITÉ
DE MÉTHANISATION AGRICOLE
AU LIEU-DIT POMMERUES

Porteur du projet : SAS Turenne Méthanisation



B/ MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS
LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE
PROJET

Pièce n°3 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Extrait

*Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 18 décembre 2020,
approuvant la déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLU de Bazeilles.*

Cachet de la Mairie / Signature



M. Francis BONNE



S.A.R.L. BUREAU D'ÉTUDES DUMAY
28 avenue Philippoteaux - 08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.



COMMUNE DE BAZEILLES
Mairie - 08140 BAZEILLES
Tél 03.24.27.19.12. Fax 03.24.27.87.45
E-mail : mairie@bazeilles.com

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZEILLES

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET DE CRÉATION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION AGRICOLE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Version approuvée le 18.12.2020

Seules les pages 4 et 5 du document « Orientations d'aménagement » sont modifiées dans le cadre de cette procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Bazeilles.

Les autres dispositions prévues par les OAP approuvées initialement le 10.11.2006 restent d'actualité. Il convient de s'y reporter au besoin, notamment pour le document annexe « entrée de ville » non concerné par cette procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Bazeilles.

SOMMAIRE

I - Préambule	Page 2
1.1. Définition des orientations d'aménagement	Page 2
1.2. Valeur juridique - caractère facultatif	Page 2
II - Orientations d'aménagement	Page 3
2.1. Opérations d'aménagement pour assurer le développement de la commune	Page 3
2.1.1. Développement privilégié de l'urbanisation à l'est du bourg	Page 3
2.1.2. Création d'un Parc d'Activités de Référence.....	Page 3
2.1.3. Extension de l'urbanisation aux abords de la Zone commerciale	Page 5
2.1.4. Mise en place d'une nouvelle station d'épuration intercommunale.....	Page 5
2.2. Actions en faveur de l'amélioration de la circulation et de la sécurité routière	Page 6
2.2.1. Réaménagement du carrefour R.D.764 / R.D.764a....	Page 6
2.2.2. Poursuite de la requalification du Vieux Bazeilles.....	Page 6

Document annexe :

Etude d'aménagement des zones d'urbanisation future
à l'est de Bazeilles - Décembre 2003

I - PREAMBULE

1.1. Définition des orientations d'aménagement :

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit les orientations d'aménagement dans son article 12, qui modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

*Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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

1.2. Valeur juridique - Caractère facultatif :

Elles ont un caractère facultatif mais un contenu précis, en cohérence avec le P.A.D.D. Elles peuvent, en outre, définir les actions et opérations à mettre en œuvre, pour atteindre les objectifs poursuivis, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles constituent une déclinaison spatialement cohérente du P.A.D.D, uniquement pour des secteurs géographiquement délimités.

Les travaux, constructions, plantations, opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront donc instruites en conformité avec le règlement du P.L.U et en compatibilité avec les orientations d'aménagement par secteurs.

Les projets devront donc, tout en respectant le règlement, **respecter l'esprit des orientations d'aménagement retenues pour le secteur, sans les suivre au pied de la lettre.**

II - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1. Actions et opérations d'aménagement pour assurer le développement de la commune.

2.1.1. Développement privilégié de l'urbanisation à l'Est du bourg-centre.

Afin de maîtriser l'apport de population nouvelle, **un phasage des zones à urbaniser (dites zones AU) a été défini par les élus**, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et la prise en compte de paramètres sensibles conditionnant les possibilités de développement de l'urbanisation (zone inondable, ...).

Une étude préalable d'aménagement des zones d'urbanisation future à l'Est de Bazeilles a été réalisée en ce sens en décembre 2001. Elle est annexée ci-après.

Les documents graphiques du P.L.U. distinguent en conséquence :

- **des zones à urbaniser (AU1) à l'est du bourg centre**, ouverte immédiatement à l'urbanisation,
- **des zones à urbaniser (AU2)** fermées dans l'immédiat à l'urbanisation.

2.1.2. Création d'un Parc d'Activités de Référence.

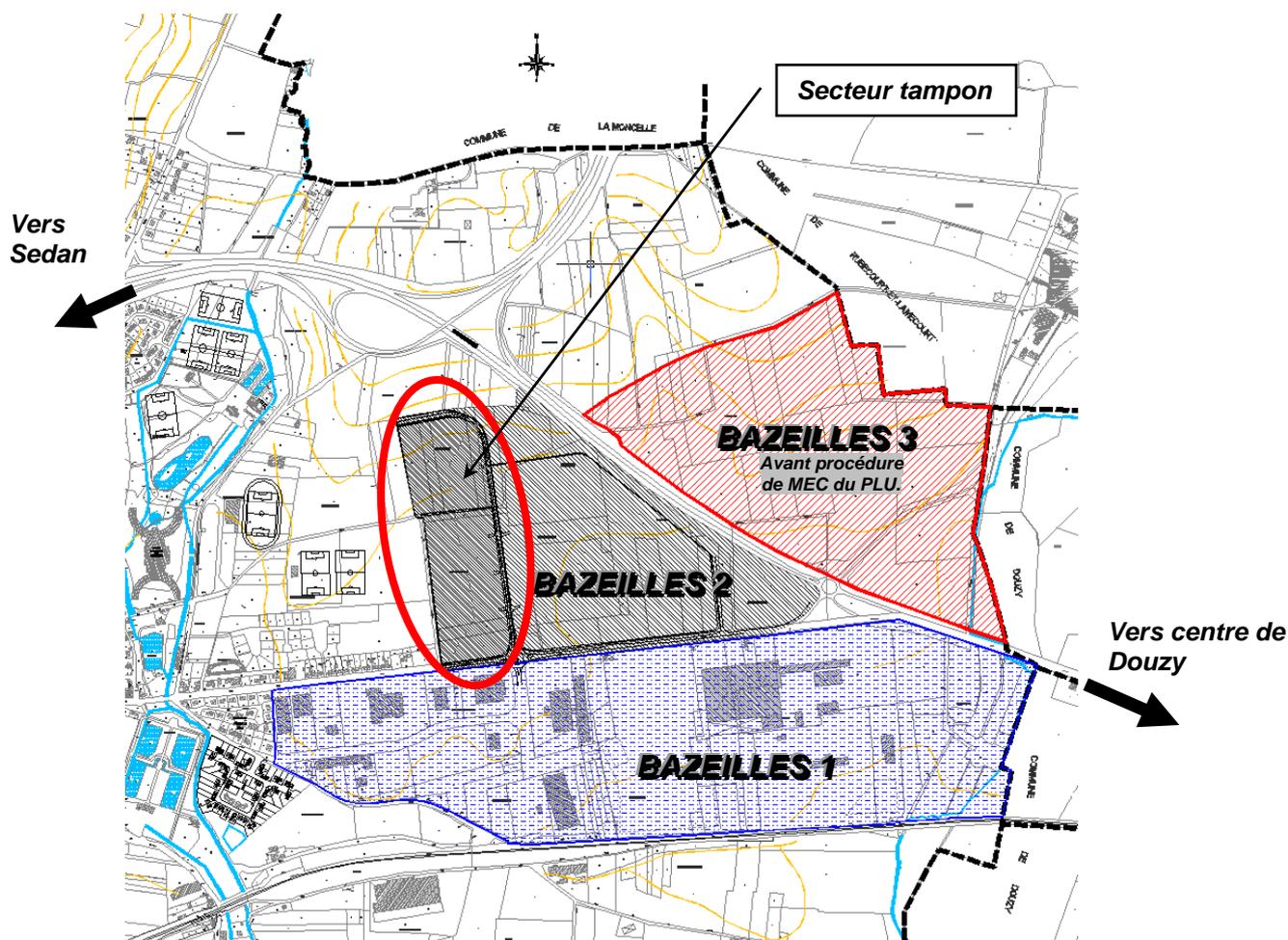
Le comité de sélection Etat - Conseil Régional a accepté fin 2002 le financement de neuf Zones d'Activités de Référence (Z.A.R.), parmi lesquelles celle de Bazeilles - Douzy, aujourd'hui nommée "**Parc d'Activités de Référence" (P.A.R.)**.

Il s'agit de soutenir les projets d'aménagement de zones d'activités, à l'exclusion des zones commerciales, visant à renforcer l'attractivité du territoire régional, en proposant une offre foncière de grande qualité, conforme à un cahier des charges.

Ce Parc d'Activités concerne plusieurs territoires, dont celui de Bazeilles, pour lequel trois secteurs ont été délimités (cf. carte ci-après) :

- **Bazeilles 1** : englobant la zone industrielle existante au sud de la R.D. 764 ,
- **Bazeilles 2** : englobant les terrains récemment aménagés par le Département au nord de la R.D. 764,
- **Bazeilles 3** : englobant des terrains actuellement agricoles au nord de la déviation.

Le P.L.U. de Bazeilles tient compte des limites du P.A.R. communiquées par le Département au cours de la procédure de révision générale du PLU finalisée en 2006. En 2020, seules les limites du secteur dit « Bazeilles 3 » sont partiellement réajustées pour intégrer le projet de création d'une unité de méthanisation agricole au lieudit « Pommerues » (voir plan page suivante).



- Secteur BAZEILLES 1 :

Il englobe la zone industrielle du Conseil Général des Ardennes créée en 1966. Elle accueille entre autres les activités Unilin, Sartech, Faber et La Frappe Ardennaise.

- Secteur BAZEILLES 2 : Prise en compte des franges bâties actuelles et futures.

Aménagé par le Conseil Général, ce secteur sera commercialisé prochainement. Compte-tenu de sa proximité immédiate avec des quartiers d'habitat existants (ex : Les Vergers du Moulin), ou futurs, les dispositions suivantes ont été prises :

- **bande inconstructible de 15 mètres** le long de la limite Ouest de la Zone d'activités, figurée sur le document graphique du règlement (cf. plan 4C1),
- **création d'un secteur "tampon" en frange de la limite ouest de la zone d'activités, destiné à l'accueil :**
 - de bâtiments plus petits que sur le reste de la zone, afin d'éviter les vis-à-vis trop brutaux avec les zones d'habitat (*Etude Vaxelaire*), et de privilégier l'implantation de bâtiments au volume plus important face à ceux d'Unilin,
 - et d'activités non polluantes et non nuisantes.

Dans la bande inconstructible précitée, un merlon sera aménagé par le Département (maître d'ouvrage de l'opération), aux caractéristiques suivantes :

- hauteur projetée de 2,00 mètres au profil dissymétrique
- plantation sur le versant Ouest de végétaux de type arbustif (*Viburnum*, *Sambucus*, *Forsythia*, *Prunus Laurocerasus*, *Corylus*,...) et engazonnement du versant Est,
- plantation de bouleaux (*Betula Verucosa*) sur sa partie sommitale, sur une bande de 4,00 m de large.

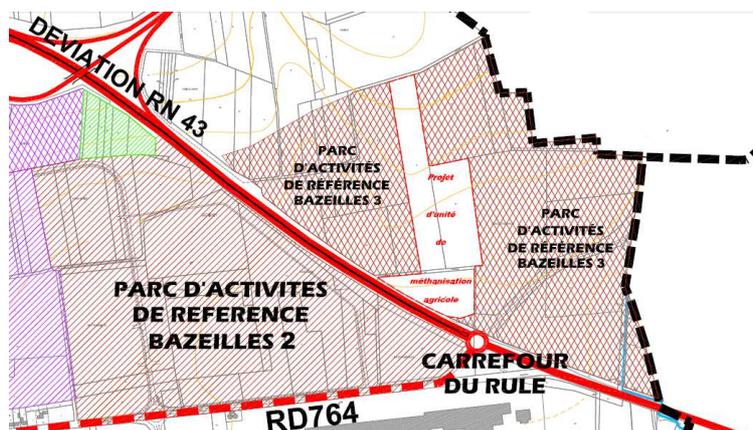
Ces caractéristiques présentent le double intérêt d'écarter les vues directes depuis les secteurs habités sur la zone d'activités, et de former un "écran sonore".

- Secteur BAZEILLES 3 : Extension du parc à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13 mars 2006, dont la copie est jointe pour information au dossier de P.L.U. approuvé.

Depuis 2006, elle a été différée dans le temps, dans l'attente de l'ensemble des études préalables à l'aménagement du site et de la mise en œuvre de la procédure opérationnelle (ex : Zone d'Aménagement Concerté, lotissement, ...).

En 2020, cette phase opérationnelle n'a pas été engagée, et le Conseil Départemental des Ardennes n'a plus la compétence pour l'aménagement de ce parc. L'emprise de Bazeilles 3 est partiellement concernée par la création d'une unité de méthanisation agricole, dont l'emprise se voit exclue.



2.1.3. Extension de l'urbanisation aux abords de la zone commerciale.

Une zone à urbaniser à long terme (AU2) est également prévue en frange de la zone commerciale Mac Mahon. Les types d'occupation et d'utilisation des sols de cette zone ne sont pas aujourd'hui définis.

Quoiqu'il en soit, le futur projet d'aménagement devra prendre en considération la problématique identique à celle du secteur de Bazeilles 2 : **gérer la proximité entre les zones d'habitat et d'activités.**

Au besoin, la création d'une zone tampon pourra être exigée. Ses caractéristiques seront alors étudiées en phase opérationnelle.

2.1.4. Mise en place d'une nouvelle station d'épuration intercommunale.

Une nouvelle station d'épuration intercommunale sera implantée sur le territoire de Bazeilles (chemin de la Rosière).

2.2. Actions en faveur de l'amélioration de la circulation et de la sécurité routière.

2.2.1. Réaménagement du carrefour R.D.764 et R.D.764a.

En terme de circulation, des améliorations importantes ont été réalisées depuis ces dernières années, suite entre autres au développement continu de la Zone d'Activités Départementale "Bazeilles 1", et de l'installation en 1998 de la société Unilin.

Le carrefour du Rule a été aménagé en 2000 - 2001.

Plus récemment (2003 - 2004), un giratoire a été aménagé sur la R.D.764, afin d'améliorer l'accès actuel à la Zone d'Activités "Bazeilles1", et d'assurer la desserte de "Bazeilles 2". Ce giratoire contribue aussi à "couper" la vitesse des usagers le long de cet axe rectiligne.

L'entrée de Bazeilles en venant de Remilly-Aillicourt a été également requalifiée (R.D. 129).

Le Conseil Général projette maintenant le réaménagement du carrefour sur la R.D.764 (rue du Général Lebrun), permettant de rejoindre la Zone d'Activités "Bazeilles 1" (rue Edmond Michelet) et **la R.D. 764a**, desservant conjointement le lycée, le centre d'entraînement du C.S.S.A. (route des Illées) et le quartier résidentiel récent "Les Vergers du Moulin".

On relève en effet une augmentation importante des mouvements d'échange à hauteur de ce carrefour, dont les caractéristiques actuelles ne garantissent pas des accès sécurisés.

2.2.2. Poursuite de la requalification du "Vieux Bazeilles".

Dans la continuité des aménagements conséquents déjà réalisés dans le "Vieux Bazeilles", les élus souhaitent engager à court terme une étude de requalification **des rues Gambetta et de Flamanville**. Les problématiques liées au stationnement et à la sécurité des usagers feront partie intégrante de cette étude.



DOCUMENT ANNEXE :

**ETUDE D'AMENAGEMENT DES ZONES D'URBANISATION FUTURE
A L'EST DE BAZEILLES - Décembre 2003**



étude d'aménagement des zones d'urbanisation future à l'est de la commune

DÉCEMBRE 2001



Le présent document constitue le rapport final rendant compte des orientations dégagées dans l'étude initiée par la ville de Bazeilles et qui porte sur l'aménagement des zones d'urbanisation future situées à l'est du territoire communal.

Ces zones sont destinées à différentes vocations :

- **À L'EST, un secteur voué à l'activité industrielle, partie du vaste projet de zone industrielle initiée par le Département des Ardennes sur les deux communes de Bazeilles et de Douzy**, zone parmi les plus stratégiques du département,

- **À L'OUEST**, et en contact avec la partie urbanisée de la commune :

. **un secteur réservé à des équipements publics**, qui accueillera notamment **le centre européen de la maquette et du modèle réduit (initiative du Département)** ainsi que **des équipements sportifs et de loisirs réalisés par la Commune**,

. **un secteur à vocation résidentielle** qui permettra de répondre aux nombreuses demandes adressées dès aujourd'hui à la commune, et à celles qui s'exprimeront suite à l'agrandissement programmée de l'entreprise UNILIN et au développement de la zone industrielle à moyen terme.

Le présent document est organisé en trois parties :

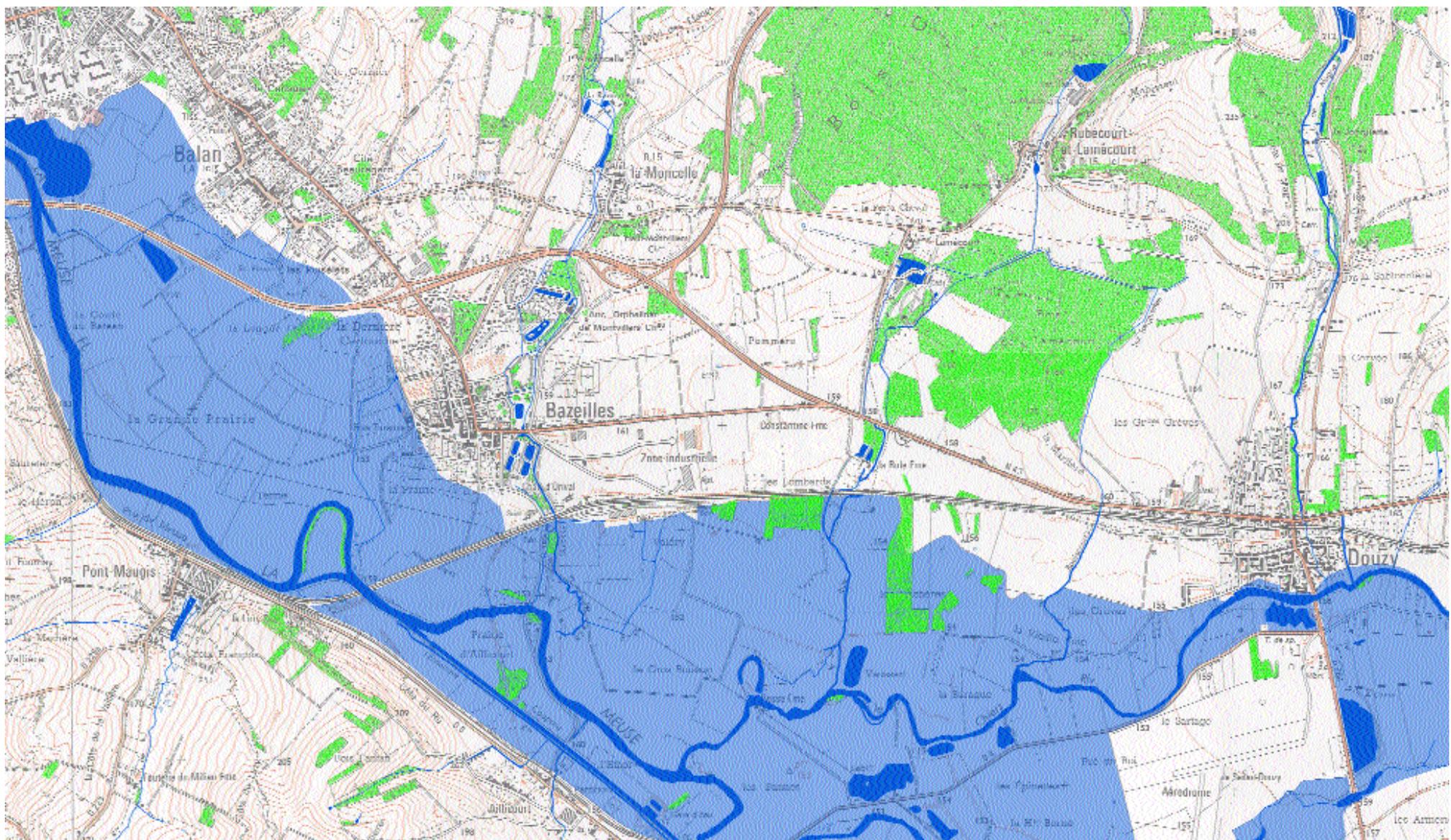
- la première s'attache à décrire les traits caractéristiques du territoire, en mettant en évidence les points sur lesquels l'aménagement du site peut s'appuyer,

- la seconde décrit les propositions d'aménagement,

- la dernière est constituée d'annexes (notamment implications réglementaires).



vue partielle des secteurs à aménager depuis l'échangeur routier RN.43 / RN.58



Bazeilles dans son grand paysage : zones inondables de la Meuse et de la Chiers, réseau des petits affluents, masses boisées

caractéristiques du grand paysage



vue générale des parties urbanisées de la commune depuis les coteaux sud



vue caractéristique du territoire agricole entre la RN 43 et la RD 764



file de peupliers (nord/sud) à proximité de l'entreprise UNILIN

Le grand paysage d'inscription de la commune de Bazeilles - et du secteur d'étude - est marqué par des composantes très fortes:

- un positionnement du noyau villageois dans le fond de la vallée et à proximité immédiate de l'importante zone inondable engendrée par la situation de confluence entre la Chiers et la Meuse,

- des dégagements visuels de grande ampleur vers le sud (et jusqu'aux reliefs collinaires situés de ce côté) et la prégnance constante des contreforts du massif des Ardennes coté nord - perceptibles en particulier tout au long du parcours des RN43 et RD 764,

- la présence très marquante d'un véritable «système paysager» formé des petits affluents de la Chiers et de la Meuse, tous orientés approximativement nord/sud et générateurs de vallons très pittoresques où ont pris place châteaux aristocratiques et grandes demeures bourgeoises. À Bazeilles, c'est en bordure de la Givonne que se sont positionnés les domaines des châteaux de Montvillers et d'Orival, jusqu'à former une véritable «langue de parcs» contenue, capital environnemental d'une exceptionnelle qualité, bien qu'engendrant une très forte coupure entre le noyau villageois et la partie est du territoire communal.

- une structuration très marquée du territoire agricole de part et d'autre de la RN 43 (mais plus particulièrement au sud de celle-ci) dans laquelle découpage parcellaire, fossés de drainage, haies et files d'arbres suivent des directions approximativement perpendiculaires et parallèles à la RD 764, route la plus ancienne dans ce territoire. La zone industrielle qui s'est développée au sud de la RD 764 a pérennisé ces orientations, tant dans le lotissement des terrains que dans l'implantation du bâti, ce qui a permis de préserver quelques vues de qualité dans le sens transversal de la vallée.



minute de la carte d'État-Major - environ 1850 (archives I.G.N.)



la place principale du village



premier noyau villageois : rue Gambetta



minute de la carte d'État-Major : détail



dédoublement du noyau villageois : rue Flamanville

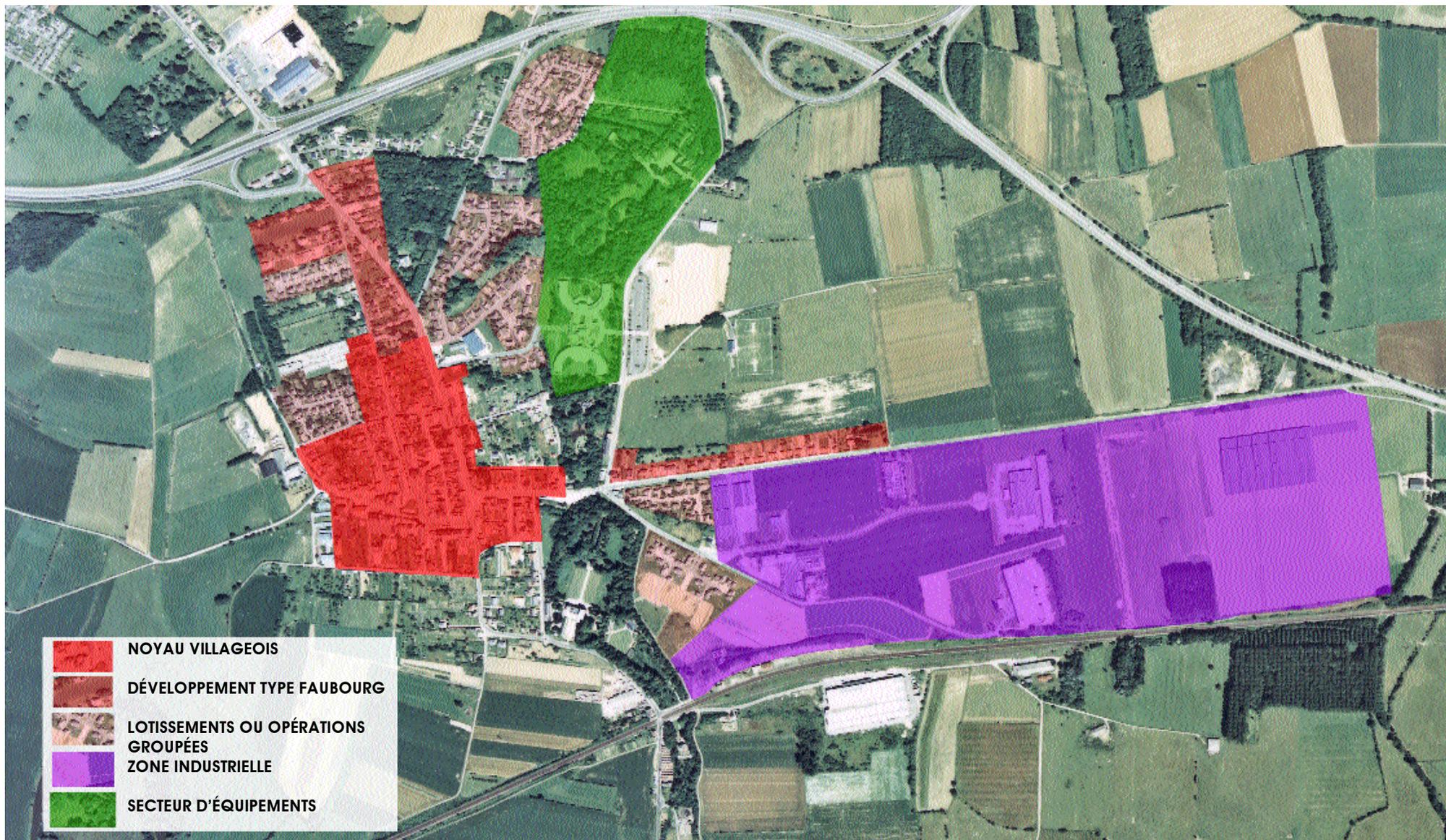
Bazeilles fait partie des communes dont le noyau villageois originel s'est positionné dans le fond de la vallée et qui a dû profiter d'une terrasse alluviale pour s'établir en bordure même de la zone inondable de la Meuse, zone dont la minute de la carte d'État Major montre qu'elle avait déjà l'ampleur qu'on lui connaît aujourd'hui.

Cette carte permet de comprendre que les éléments clés de l'ossature actuelle du territoire aggloméré étaient déjà présents ou en germe aux alentours de 1850 et en particulier :

- **la structure très particulière du noyau ancien**, composé d'un «village-rue» (l'actuelle rue Gambetta) et de son dédoublement, qui s'opéra suite à la mise en place de la route royale/nationale - actuelle RD 764 - qui le «contourna» par l'est et qui généra des constructions sur chacune de ses rives,

- **la présence déjà très évidente de la «langue de parcs» en bordure de la Givonne**. Sur ce point, on peut noter que le domaine de «Monvillé» était alors bordé par un chemin qui permettait d'en faire le tour, chemin souligné par une plantation d'alignement ... configuration malheureusement disparue.

- **la route royale/nationale**, dont le tracé rectiligne - renforcé par des alignements d'arbres - s'impose d'ores et déjà de façon très évidente dans le territoire, au point d'en constituer un des éléments structurels majeurs - fait encore marquant aujourd'hui.



l'organisation du cadre bâti à l'échelle communale



rue secondaire typique du noyau villageois



paysage caractéristique des lotissements



le lycée en bordure de la Givorne



développement de faubourg le long de la RD 764
(au fond le bâtiment UNILIN)

Aujourd'hui, la partie urbanisée de la commune est composée de fragments bien différenciés :

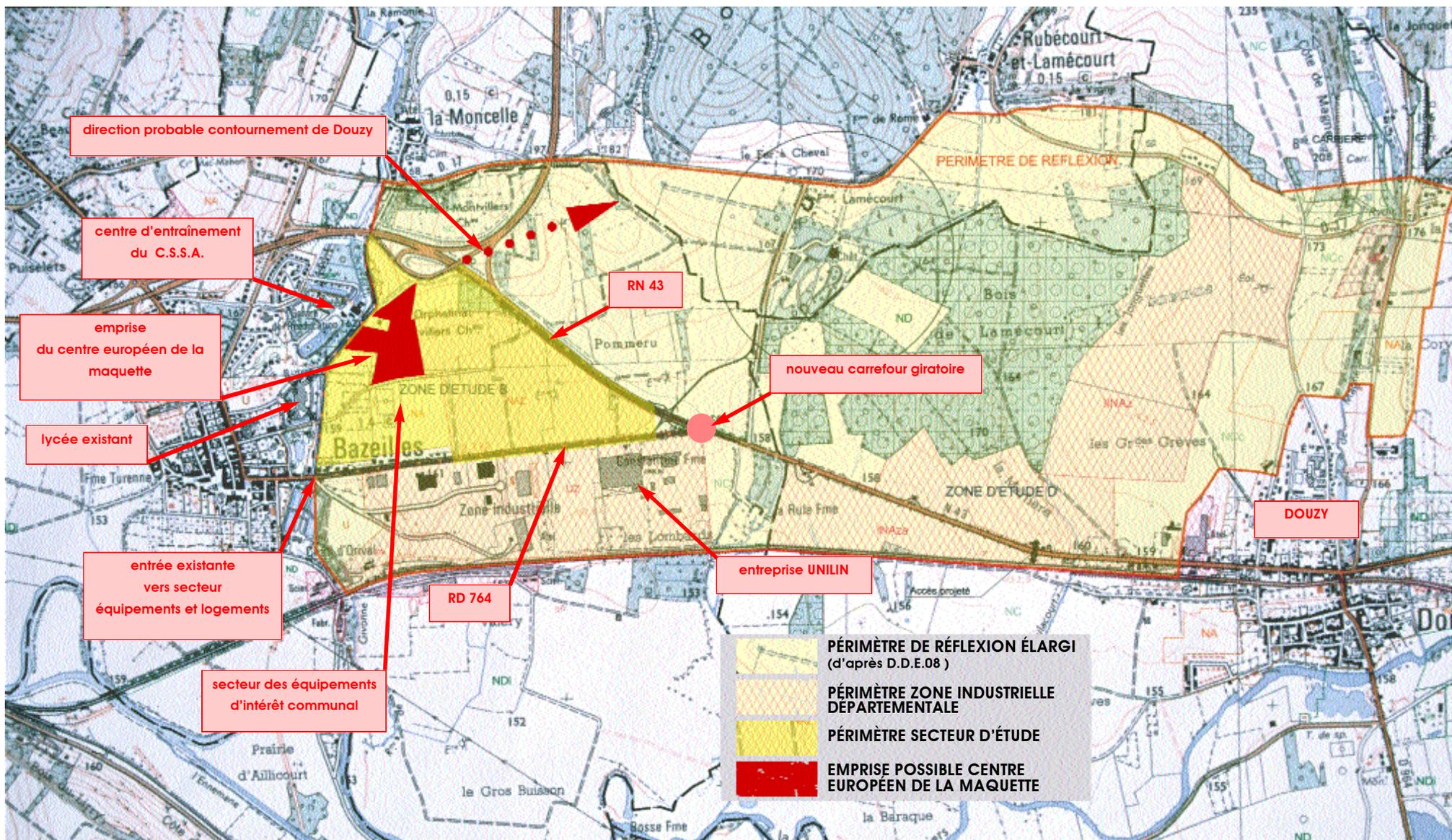
- **le noyau villageois ancien**, qui regroupe la plupart des éléments constitutifs d'un «centre-ville»: mairie, église, commerces et services, écoles, ... Certains espaces publics ont été réaménagés récemment avec une modestie bien adaptée au caractère du village. Ce souci légitime de requalification devra porter au plus vite sur l'ensemble du tracé de la RD 764 dans sa traversée du noyau villageois, tracé qui garde aujourd'hui un caractère trop routier - incitant à la vitesse des véhicules, au détriment de la sécurité des piétons.

- **les développements résidentiels récents**, qui sont composés pour l'essentiel de maisons unifamiliales réalisées dans le cadre de lotissements ou par opérations groupées. La végétation monumentale des parcs des châteaux a permis d'en atténuer l'impact et d'éviter l'impression si fréquente d'un «encerclement» du noyau ancien par les extensions, celui-ci conservant un rôle prédominant dans l'image de la commune,

- **le secteur des grands équipements** d'échelle supracommunale - et notamment le lycée, installé en lisière du domaine du Château de Montvillers, qui s'oriente, non pas vers le noyau villageois, mais vers la partie est du territoire communal, objet de la présente étude.

- **la zone industrielle qui s'est développée au sud de la RD 764** jusqu'à la voie ferrée en respectant les orientations dominantes du parcellaire agricole, organisé perpendiculairement à l'ancienne route royale/nationale. Il en résulte une situation de vis-à-vis tout à fait acceptable (bien que perfectible) avec les habitations qui ont pris place - à la manière d'un «faubourg» - le long de l'actuelle rue Henri Dunant.

- en limite du territoire communal à l'est, **les bâtiments de l'entreprise UNILIN** s'imposent avec réussite en tant que monument et point de repère dans le paysage.



projets identifiés et secteurs d'étude (d'après carte D.D.E. 08)

Sur l'ensemble du secteur, les intentions d'aménagement ou les projets en cours portés par les Collectivités ou l'État sont les suivants :

- PARTIE EST : UNE ZONE INDUSTRIELLE

L'ensemble de la partie située à l'est du panneau d'entrée dans la partie agglomérée de la commune est réservé à une zone industrielle développée à l'initiative du Département des Ardennes. Incluant une surface importante située sur la commune de Douzy, cette zone stratégique pourrait intéresser notamment des entreprises de logistique.

Fort heureusement, cette vaste zone n'apparaîtra jamais comme un ensemble d'un seul tenant, le bois de Lamecourt créant en particulier une coupure salutaire entre un secteur situé coté Bazeilles et un autre orienté vers Douzy.

Projets plus particuliers:

- extension d'UNILIN:

intention d'extension annoncée par l'entreprise impliquant la mise en place d'une scierie d'approvisionnement positionnée sur le territoire de la commune de Douzy,

- «contournement routier de Douzy»:

contribuant à l'amélioration de l'axe Charleville-Mézières/Metz, ce tracé prendra vraisemblablement place au nord du territoire communal. Dans cet horizon, l'actuelle RN.43 - entre le nouveau giratoire et Douzy - jouera un rôle de desserte de la zone industrielle, de façon analogue à la D.764 pour celle de Bazeilles. Ces deux portions de routes devront être traitées/requalifiées en tant qu'axe urbain de liaison entre les deux noyaux villageois.

- PARTIE OUEST : UN SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS ET D'HABITAT :

Entre la «langue de parcs» et la limite de la future zone industrielle d'initiative départementale, on trouvera les programmes suivants :

- équipements d'intérêt départemental:

viendront renforcer l'impact du lycée existant et de ses équipements sportifs (terrain de football + gymnase) :

. le centre européen de la maquette et du modèle réduit, qui sera réalisé à l'initiative du Département des Ardennes (sur des terrains positionnés en partie nord de ce secteur)

. le centre d'entraînement du C.S.S.A. qui se développera dans le château et le parc de Montvillers.

- équipements d'intérêt communal :

en complément du terrain de football déjà aménagé,

. réalisation en cours d'un terrain multisports et d'un deuxième terrain de football,

. projet d'extension des vestiaires du terrain de football pour accueillir l'activité de judo (concours d'architectes vraisemblablement en 2001)

. réalisation souhaitée de cours de tennis

- habitat:

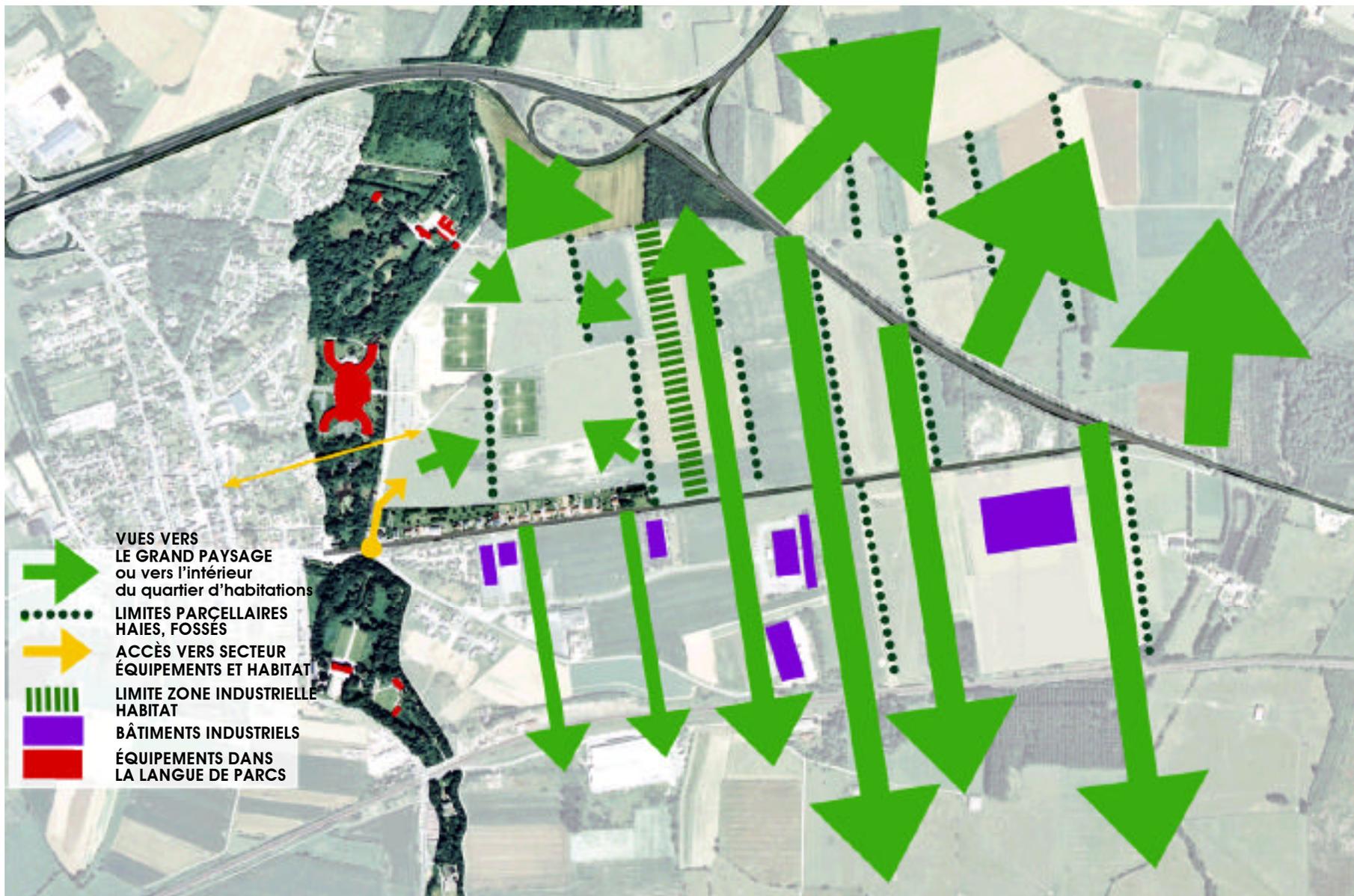
ce secteur devra accueillir un nombre significatif de logements afin de répondre aux nombreuses demandes que reçoit quotidiennement la commune et celles qu'induiront inéluctablement l'accroissement annoncé d'UNILIN et le développement de la zone industrielle départementale.



le bâtiment UNILIN depuis la ferme de la Rule



vue du secteur réservé aux équipements et aux logements depuis le sud



bilan du contexte et des enjeux d'aménagement du secteur d'étude

- ÉLÉMENTS PRINCIPAUX DU CONTEXTE :**- INFRASTRUCTURES, DESSERTES ET ACCÈS :****- les routes:**

- proximité immédiate de l'axe de jonction entre l'autoroute Bruxelles/Luxembourg et l'A4 via Reims, axe sans doute appelé à jouer un rôle de plus en plus important dans les années à venir - à l'échelle européenne - et susceptible d'attirer notamment des entreprises de logistique,

- bonne irrigation de l'ensemble du secteur (et en particulier de l'aire affectée à la zone industrielle) par la RD 764 et la RN 43, voies qui doivent être traitées de manière urbaine entre les deux noyaux urbanisés de Bazailles et de Douzy,

- les voies ferrées:

- raccordement possible de l'ensemble des terrains à vocation industrielle à la voie ferrée,

- **desserte des équipements supracommunaux et de la zone NA située à l'est de la Givonne :**

- point d'accès unique (carrefour rues Henri Dunant, Edmond Michelet et RD 764 A) pour : le lycée, les équipements sportifs, le centre d'entraînement du C.S.S.A., et l'ensemble des programmes futurs. Accès inenvisageables au travers de la bande d'habitations située au nord de la rue Henri Dunant,

- un seul passage possible au travers des parcs vers le centre-ville (et uniquement pour les piétons) par le «chemin du gué»

- LE GRAND PAYSAGE :

- très forte présence de la «langue des parcs» qui a générée par la construction des châteaux et des grandes demeures tout au long du cours de la Givonne. D'une grande valeur patrimoniale et environnementale, cet ensemble crée cependant une coupure entre le noyau villageois et la partie est (cf.précédemment)

- depuis la RN 43, vues très dégagées et de

qualité sur le grand paysage de la vallée de la Meuse - vues dans le sens transversal et orientées nord/sud -

- au sud de la RN 43, organisation du parcellaire, des ruisseaux de drainage, des haies et files d'arbres dans une direction perpendiculaire à la RD 764, orientations pérennisées dans l'actuelle zone industrielle - et même par le bâtiment de l'entreprise UNILIN.

- L'ENVIRONNEMENT BÂTI :

- au nord de la RD 764, occupation des parcs par des équipements majeurs : le lycée et le centre d'entraînement du C.S.S.A. (château et parc de Montvillers),

- à l'est de la RD 764 A, équipements sportifs et de loisirs : terrain de football et gymnase attachés au lycée, équipements communaux (terrains de football et multisports),

- le long de la RD 764, présence d'habitations de part et d'autre de la route au sortir du village, puis d'un seul coté (coté nord) en vis-à-vis duquel ont pris place des bâtiments d'activité.

- plus à l'est le long de la RD 764, bâtiments industriels de dimensions modestes et dont le positionnement respecte les orientations du parcellaire agricole.

- en limite du territoire communal à l'est : très forte présence du bâtiment UNILIN dans le paysage.

- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

- Les orientations de l'étude doivent servir de base à la révision du PLU pour les secteurs concernés, et en particulier pour l'environnement des RN43 et RD 764 touché par l'article L.111.1.4. (loi Barnier / amendement Dupont).

- ENJEUX D'AMÉNAGEMENT SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL :

Compte tenu des orientations programmatiques et des projets envisagés par la commune de Bazailles et le Département des Ardennes, l'aménagement de l'ensemble du secteur mettra en jeu deux situations très différentes, génératrices d'enjeux d'aménagement contrastés sur le plan environnemental :

- à l'est du territoire communal et pour l'emprise de la future zone industrielle, le site est en quelque sorte «extraverti» en offrant des ouvertures visuelles très dégagées - et de qualité - sur le grand paysage environnant,

- à l'ouest et pour l'aire réservée aux équipements et à l'habitat, le site est au contraire beaucoup plus fermé sur lui-même, à cause des limites très fortes qu'engendrent la «langue de parcs», le linéaire bâti le long de la RD764 (coté nord) ou encore le relief naturel où a pris place l'échangeur routier en partie nord. Cette «introversion» est encore renforcée par le fait que ce secteur n'est accessible que par un unique point d'entrée.

En regard de ces situations on peut donc situer à la fois risques potentiels et enjeux très généraux d'aménagement :

- concernant la zone industrielle, un des risques est de voir le site se remplir sans préservation d'au moins quelques ouvertures sur le grand paysage - tant en direction de la Meuse (vues particulièrement intéressantes depuis la RN 43) que vers le massif des Ardennes (notamment du coté de Douzy),

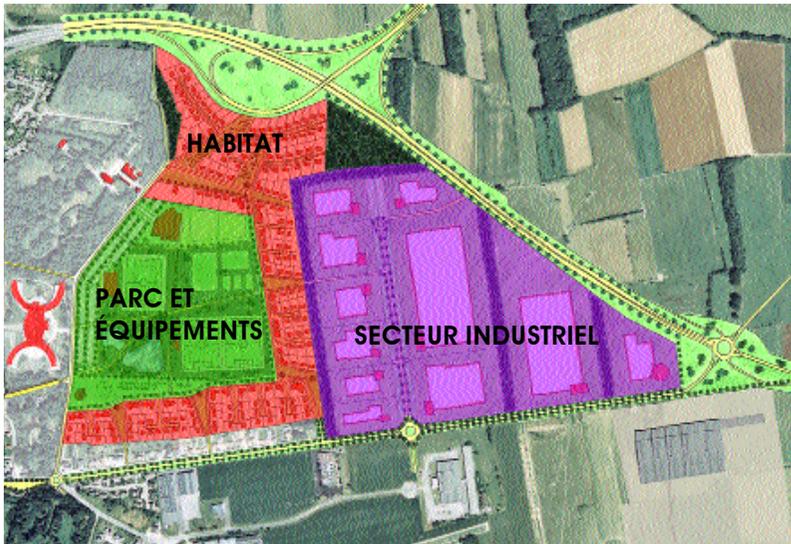
- concernant la zone réservée aux équipements et à l'habitat, le risque majeur serait de voir se constituer un quartier replié sur lui-même, organiquement coupé du noyau villageois et dans lequel les secteurs d'habitations seraient conçus à la manière de lotissements clos et indépendants les uns des autres.



le plan d'aménagement de l'ensemble du secteur



espaces publics et emprises foncières constructibles



affectation des différentes zones

Le parti d'aménagement retenu pour l'ensemble du secteur cherche à atteindre différents objectifs:

- valoriser et renforcer le potentiel paysager qui marque l'environnement du secteur,
- instaurer une délimitation très claire entre la zone industrielle d'initiative départementale et l'ensemble du secteur voué aux équipements et à l'habitat,
- traiter ce dernier secteur comme un véritable quartier possédant une réelle identité et relié au mieux à l'ensemble de la partie agglomérée de la commune et en particulier au centre-ville,
- imaginer les secteurs d'habitat, non pas à la manière de lotissements repliés sur eux-mêmes, mais comme des entités s'inscrivant dans la logique d'ensemble du quartier, et au delà, de la partie agglomérée de la commune.

Le parti d'aménagement repose ainsi sur les principes généraux suivants :

- ENTRE BAZEILLES ET DOUZY : DONNER UN CARACTÈRE URBAIN À L'AXE RD.764 / RN.43 :

Dans l'horizon de la «déviation de Douzy» (cf.précédemment), cet axe devra être traité non plus comme une route, mais au contraire à la manière d'une voie urbaine - tout en supportant un trafic spécialisé.

Cet axe devra être requalifié et traité de façon homogène sur l'ensemble du parcours et accueillir notamment un cheminement pour les piétons et les cyclistes. Le traitement paysager envisagé (cf. illustrations plus loin) donnera une image unitaire et cohérente à cet axe, malgré l'inéluctable disparité des constructions industrielles qui prendront place sur ses rives : les

dispositifs imaginés permettront de répondre aux critères de l'article L.111.1.4.

- L'ORGANISATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE: PRÉSERVER DES VUES TRANSVERSALES :

Alors qu'au nord de la RN 43, l'organisation du paysage laisse apparaître les traces d'une ancienne structure bocagère qui suit les mouvements du relief, au sud, le parcellaire, les fossés de drainage, les premières implantations industrielles (et même UNILIN) s'organisent selon les deux directions parallèles et perpendiculaires au tracé de la RD 764. Cette orientation doit être confirmée dans l'aménagement de la zone industrielle départementale sur le territoire de Bazeilles.

- LE SECTEUR RÉSERVÉ AUX ÉQUIPEMENTS ET AUX HABITATIONS : CRÉER UN QUARTIER IDENTIFIABLE (AUTOUR D'UN PARC D'ÉCHELLE COMMUNALE) ET BIEN RELIÉ AU RESTE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Les caractéristiques du site, le potentiel d'équipements existants et ceux projetés par la Commune et le Département permettent d'imaginer ce secteur à la manière d'un quartier organisé autour d'un véritable parc dédié aux activités sportives et de loisirs, parc qui regrouperait les équipements d'intérêt départemental (notamment le centre européen de la maquette) et les équipements sportifs et de loisirs communaux.

Donnant une image extrêmement positive à l'ensemble, ce parc servirait d'élément fédérateur pour les quartiers à vocation résidentielle qui s'organiseraient sur son pourtour.

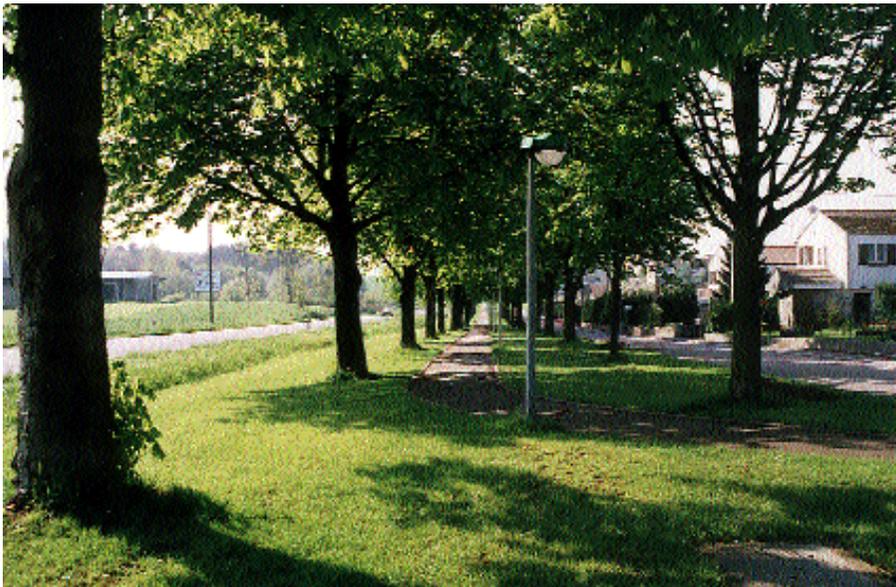
Afin d'inscrire au mieux le nouveau quartier dans le territoire communal, un nouvel accès sera ménagé depuis la RD 764 (au droit de l'actuel panneau d'agglomération) ainsi qu'en limite du parc de Montvillers vers le centre-ville (passage réservé aux piétons).



alignements en entrée de ville - Toscane



alignements structurants : Technopole Metz (57)



mail d'entrée d'un village : Bousse (57)



alignements structurants : zone industrielle en bordure de la RN135 - Tronville-en-Barrois

LES VOIES PRINCIPALES : VECTEURS DE LA STRUCTURATION DE L'URBANISATION ET DU PAYSAGE

Un des ingrédients essentiels de l'aménagement du secteur est de la commune de Bazeilles réside dans le traitement proposé pour les voies stratégiques :

- la RD 764, qui correspond au tracé de l'ancienne route royale/nationale pour l'ensemble de la traversée du territoire communal de Bazeilles,

- la RN 43 qui est composée de deux sections :
. l'une entre le giratoire créé récemment et Douzy, qui correspond également à l'ancienne route royale/nationale,

. et l'autre, du giratoire à l'échangeur, qui constitue le point de départ/d'aboutissement de l'A 203.

Les rives de toutes ces sections de routes sont concernées par l'article L.111.1.4.

Comme indiqué précédemment, la zone industrielle départementale est susceptible d'attirer des entreprises de logistique se traduisant par des bâtiments de grandes dimensions pour lesquels il est illusoire d'imaginer des règles trop strictes d'implantation ou de se référer à des schémas urbains d'alignement.

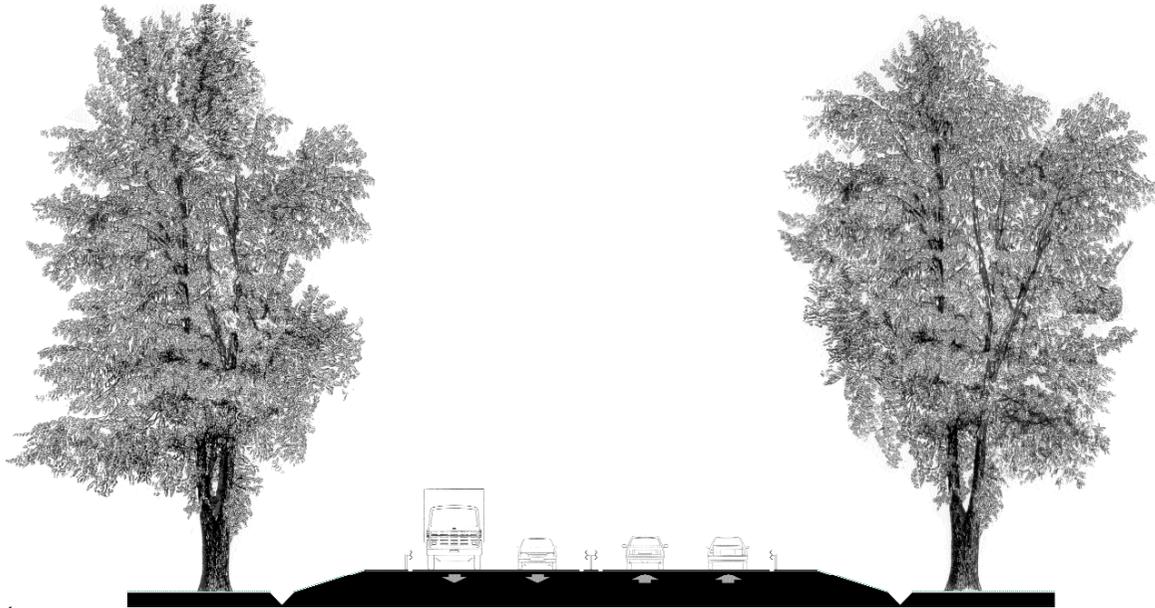
C'est pourquoi, la proposition avance l'idée de **s'appuyer sur la grande tradition paysagère des routes royales/nationales françaises** qui, depuis la fin du XVIIème ont systématisé avec bonheur les alignements d'arbres de haut jet, alignements permettant à la fois d'affirmer la présence de la route dans le territoire et de façonner un paysage susceptible de «tenir» les constructions riveraines - fussent-elles disparates.

Dans une telle tradition, les plantations ne jouent donc pas un rôle de masque (ici des bâtiments industriels), mais bien de structuration essentielle du paysage de la voie et de ses rives.



LA GRANDE TRADITION FRANCAISE : LES ARBRES D'ALIGNEMENT STRUCTURENT LES ROUTES ET LE PAYSAGE ...

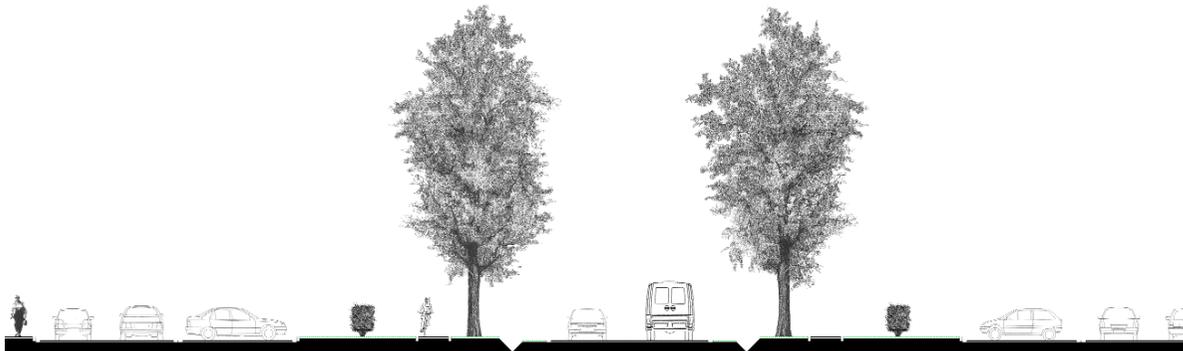
RN 135 : zone industrielle de Tronville-en-Barrois (55)



SÉQUENCE 1 : la RN 43, route d'accès à la zone urbaine



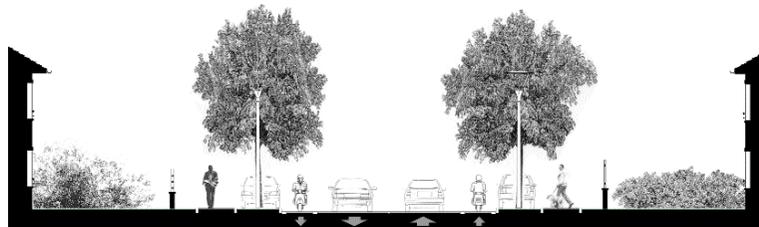
référence possible : route nationale en bordure de zone d'activité (centre de la France)



SÉQUENCE 2 : la RN 43 et la RD 764 : un boulevard urbain de jonction entre Bazeilles et Douzy



référence possible : Quétigny (Côte d'Or)



SÉQUENCE 3 : la RN 43 et la RD 764 : sections très urbaines en entrées de Bazeilles et Douzy



référence possible : entrée vers le coeur du village d'Heillecourt (54)

les concepts fondateurs du projet : LE TRAITEMENT DES VOIES STRUCTURANTES : 3 SÉQUENCES POUR LA RN 43 et LA RD 764

En s'appuyant sur l'hypothèse du contournement nord de Douzy (ce qui n'a rien d'exclusif cependant), la proposition avance l'idée de **traiter les RN 43 et RD 764 en trois séquences bien différenciées**, et ce, en fonction du rôle joué par chacune d'elles :

- SÉQUENCE 1 : la RN 43 (de l'échangeur routier au nouveau giratoire) :

Cette section constitue la «porte d'entrée» dans la zone urbaine et le moyen de liaison de cette dernière avec le grand territoire. Elle sera bordée des plus grands arbres

d'alignement de l'ensemble du secteur, ce qui n'interdira pas la vue sur les bâtiments industriels ou sur les horizons grâce à des «couloirs de vue» (cf. plus loin).

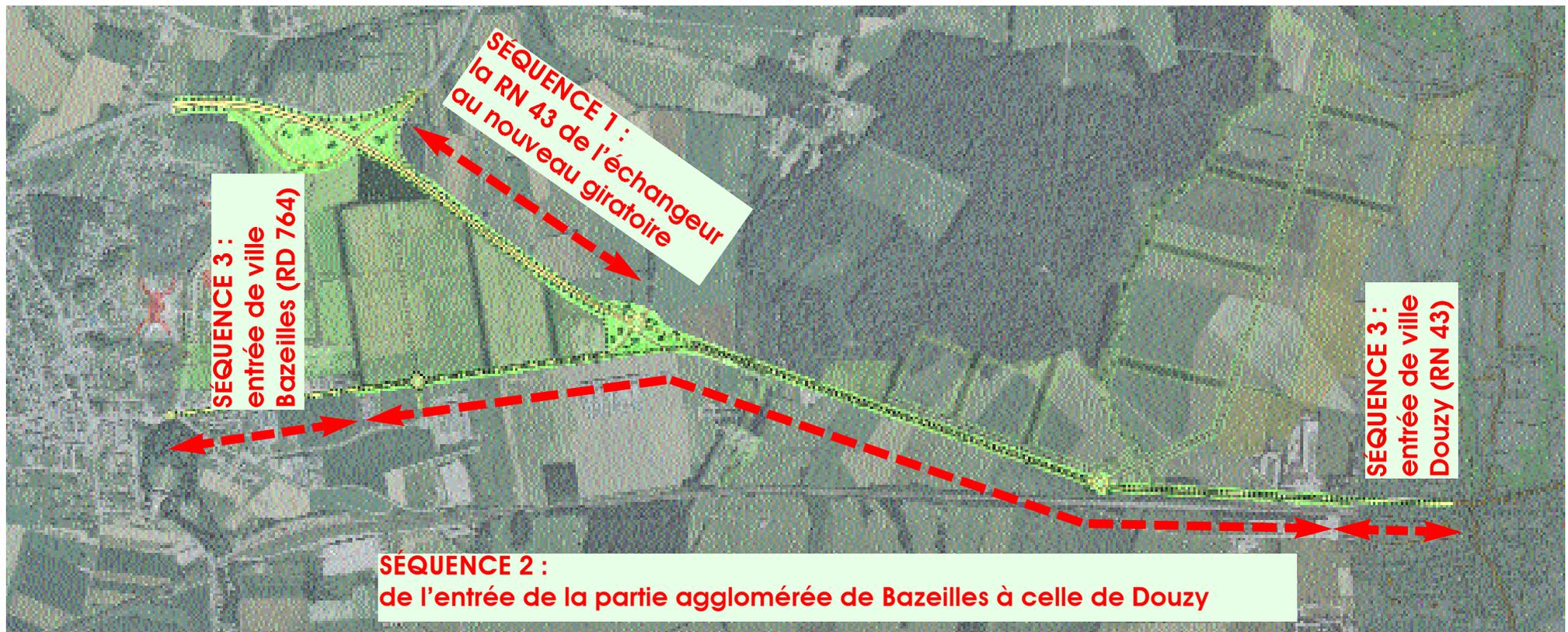
- SÉQUENCE 2 : La RD 764 et la RN 43 (de l'entrée de la partie agglomérée de Bazeilles à celle de Douzy) :

Au delà de son rôle de desserte de la zone industrielle, cette section est manifestement appelée à jouer un rôle urbain de liaison entre Bazeilles et Douzy. C'est pourquoi il est proposé de traiter l'ensemble de cette section de façon homogène - et avec une qualité urbaine (cf. description

précise plus loin).

- SÉQUENCE 3 : La RD 764 et la RN 43 (sections d'entrée de ville de Bazeilles et de Douzy) :

Les entrées dans les parties agglomérées de Bazeilles et de Douzy pourraient être traitées dans un registre beaucoup plus urbain, en particulier avec un choix d'essences d'arbres, d'éclairage public et de mobilier urbain adapté à l'échelle des constructions riveraines.



LE SCHÉMA DES VOIES STRUCTURANTES



une zone d'activités entre Charleville-Mézières et Sedan : des implantations qui préservent des vues sur le grand paysage et les lointains



le pôle logistique multi-modal du nord de Nancy : vue d'ensemble sur les «couloirs de vue» ...



... depuis l'intérieur, les «couloirs de vue» créent des cadrages sur le paysage environnant

les concepts fondateurs du projet :

LE SECTEUR INDUSTRIEL : POSITIONNEMENT DES MASSES BÂTIES ET INSCRIPTION DANS LE PAYSAGE

En s'appuyant sur les meilleurs exemples récents de parcs d'activités qui, tous, cherchent à valoriser les plus-values environnementales, la proposition d'aménagement - pour les secteurs réservés aux activités industrielles - repose sur les principes suivants :

- **imposer une certaine générosité et ampleur d'espaces vides sur le pourtour des bâtiments** afin d'éviter tout effet d'entassement,

- **mettre en place des «couloirs de vue»** entre les constructions (position à définir précisément dans les phases opérationnelles) afin de préserver des vues sur le grand paysage environnant et donner ainsi une image très positive à cette zone industrielle stratégique.

- **côté Bazeilles :**

. organiser le découpage des terrains et le positionnement des constructions en s'appuyant sur la direction du tracé de la RD 764 (ce qui permettra de préserver le parcellaire agricole en phase intermédiaire et d'intégrer les constructions industrielles existantes). Desservis par la RD, les bâtiments offriront ainsi une façade «urbaine» vers celle-ci, tout en générant de grands «redents paysagers» côté RN dûs à leur orientation biaise par rapport au tracé de cette dernière,

. réserver un secteur pour des bâtiments plus petits côté habitations, afin d'éviter les vis-à-vis trop brutaux.

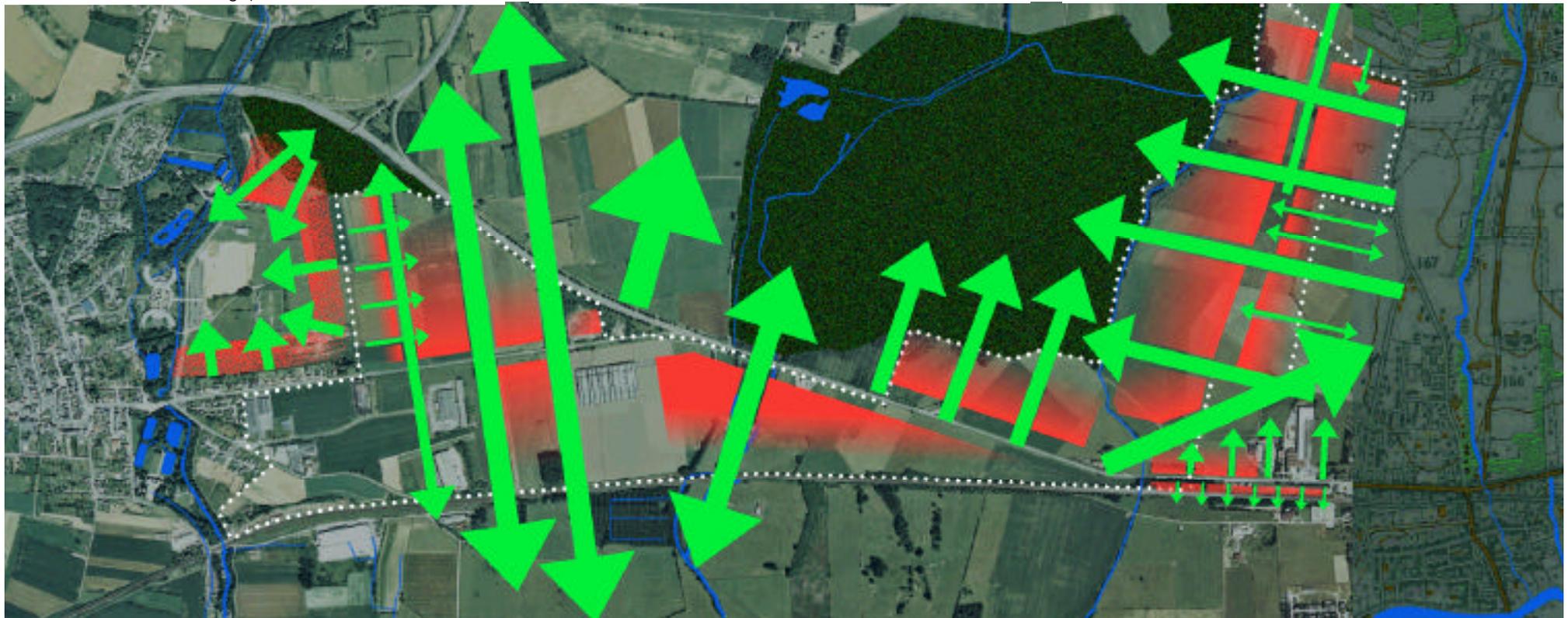
- **côté Douzy :**

. développer un linéaire le long de la RN tout en ménageant des couloirs de vue vers le bois de Lamécourt,

. positionner les masses bâties les plus importantes en lisière du bois de Lamécourt afin d'en minimiser l'impact au maximum,

. réserver un frange côté est ainsi qu'en entrée de ville pour des bâtiments plus petits afin de ménager une bonne transition avec les habitations,

. desservir la partie nord-est en évitant un tracé direct depuis la RN - qui créerait un effet perspectif «monumental» totalement inutile ici.



LE SECTEUR INDUSTRIEL : PRINCIPE D'IMPLANTATION DES MASSES BÂTIES ET COULOIRS ET AXES DE VUES À FAVORISER



VOIES PRINCIPALES ET TRAME PAYSAGÈRE STRUCTURANTE POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR BAZEILLES / DOUZY

trame végétale structurante et image plausible de la zone industrielle départementale à terme

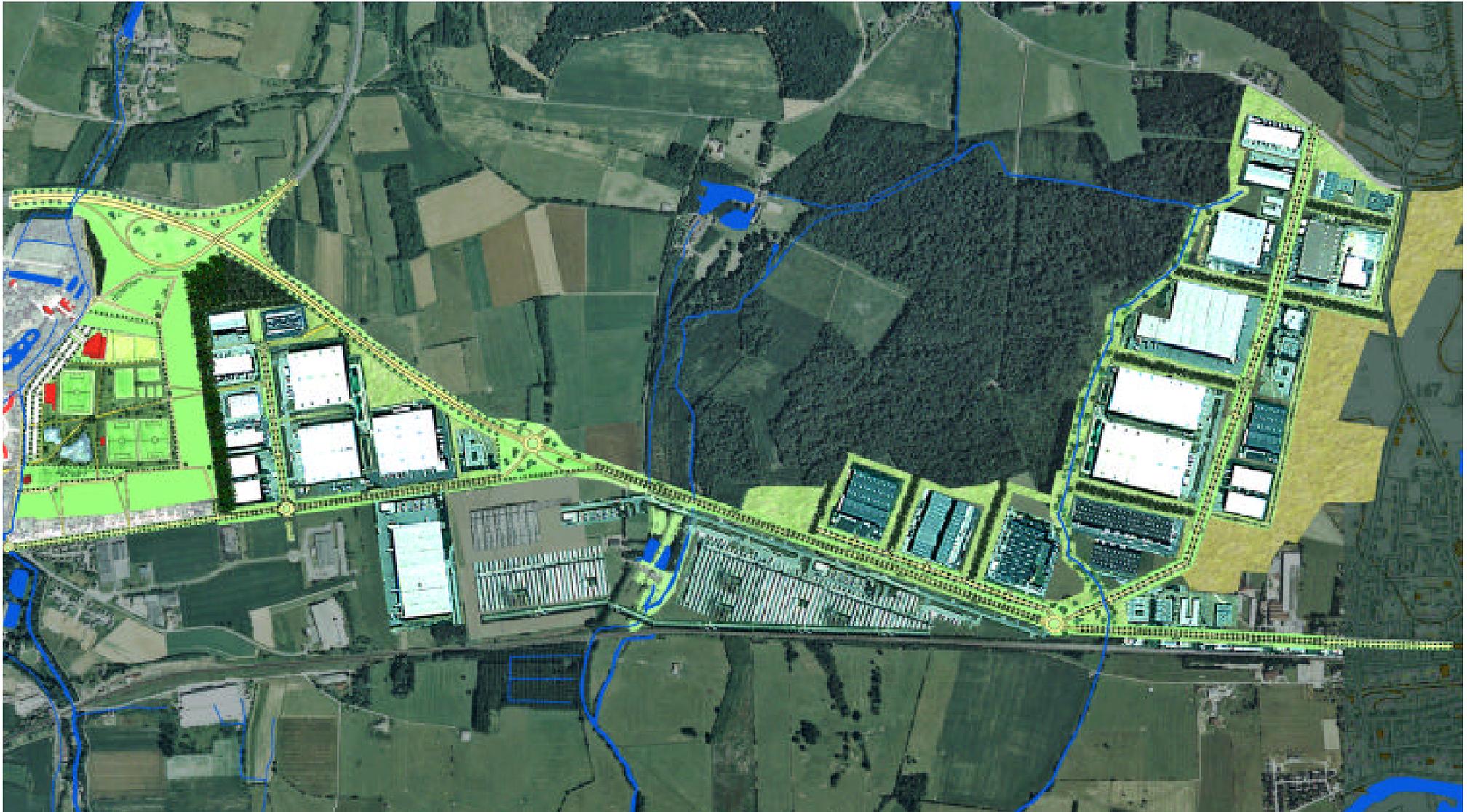


IMAGE PLAUSIBLE DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE DEPARTEMENTALE A TERME



exemple de quartier organisé autour d'un parc : Hellecourt (54)



un plan d'eau alimenté par les ruisseaux avoisinants



habiter en bordure du parc



détail des habitations

les concepts fondateurs du projet : UN NOUVEAU QUARTIER ORGANISÉ AUTOUR D'UN PARC



CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le parti d'aménagement proposé pour le secteur réservé aux habitations et aux équipements cherche :

- d'une part, à atteindre l'objectif de **créer un quartier possédant une réelle identité et qui s'inscrit au mieux dans l'ensemble communal**, et corollairement d'**éviter tout «repliement sur soi»**, en particulier des lotissements ou opérations groupées de maisons unifamiliales,

- d'autre part, à **utiliser le potentiel qualitatif existant** que représentent à la fois les programmes et les usages déjà présents sur le site (équipements de diverses natures) ainsi que l'environnement végétal et paysager.

En marquant une très nette frontière avec la zone industrielle, la proposition d'aménagement repose ainsi sur l'idée d'**organiser le quartier d'habitation autour d'un parc**. Celui-ci accueillerait une diversité d'équipements (dont le centre européen de la maquette - d'initiative départementale) et d'aménagements centrés sur les sports et les loisirs de plein air, ce qui permettrait de concerner toutes les tranches d'âge de la population.

Une tel concept d'aménagement donnerait une très forte identité au quartier, son attractivité à l'échelle de l'ensemble de la commune permettant de rompre son relatif isolement géographique dû à la «barrière» occasionnée par la «langue de parcs».

Deux nouveaux accès seraient mis en place afin d'améliorer l'accessibilité aujourd'hui réduite du secteur :

- coté est, entrée pour les véhicules depuis la RD 764, au droit de l'actuel panneau d'agglomération,

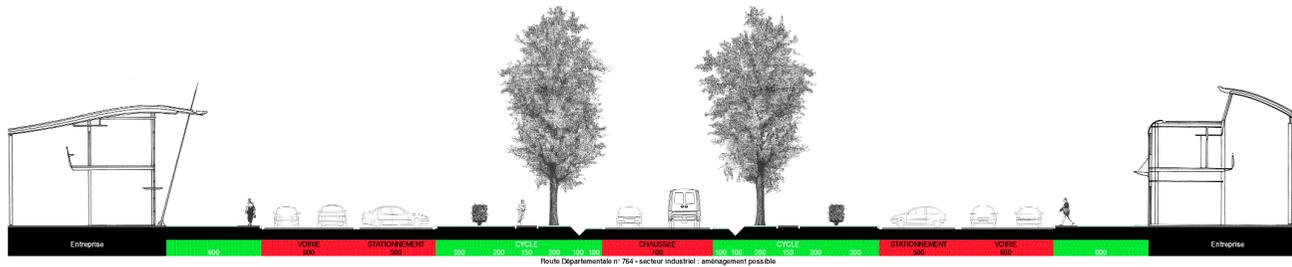
- coté ouest, création d'un passage réservé aux piétons en lisière du parc de Montvillers afin d'améliorer les relations vers le centre-ville.



traitement possible du «boulevard urbain» entre Bazielles et Douzy (desserte de la zone industrielle)

voies et espaces publics structurants

L'AXE RD 764 / RN 43 AU SEIN DU SECTEUR INDUSTRIEL : UN BOULEVARD URBAIN ENTRE BAZEILLES ET DOUZY



Une des composantes majeures du parti d'aménagement consiste à traiter l'axe que forme la RD 764 et la RN 43 de la sortie du noyau aggloméré de Bazeilles à celle de Douzy à la manière d'un boulevard urbain traité de manière homogène sur l'ensemble de la séquence. Un tel traitement permettrait d'affirmer le caractère urbain de l'ensemble de la zone considérée et de lier les deux communes dans un même dess(e)in territorial.

Le profil retenu pour l'espace public serait le suivant :

- chaussée de 7,00 mètres
- accotements de 1,00 mètre et fossés de part et d'autre
- espaces latéraux de 5,50 mètres composés de :

- . plate-bandes latérales de 2,00 mètres accueillant les plantations d'alignement (platanes, tilleuls...) ainsi que l'éclairage public de type urbain ... (hauteur 7,00 m. env.)

- . emplacement pour une voie mixte (piétons cyclistes) de 1,50 m. de chaque côté,

- . plate-bande extérieure accueillant une haie gérée dans le domaine public

Cet ensemble d'environ 22,00 mètres de domaine public tient dans l'espace actuellement disponible.

Ce type de traitement créerait un effet qualitatif puissant (cf. illustrations) et permettrait de répondre aux exigences environnementales de «l'amendement Dupont». Il permettrait d'ailleurs de valoriser en fond de perspective, coté ouest, le clocher de l'église.

Une variation du profil (et son élargissement) est envisageable afin d'intégrer une problématique de bassins/fossés de rétention des eaux pluviales si nécessaire.

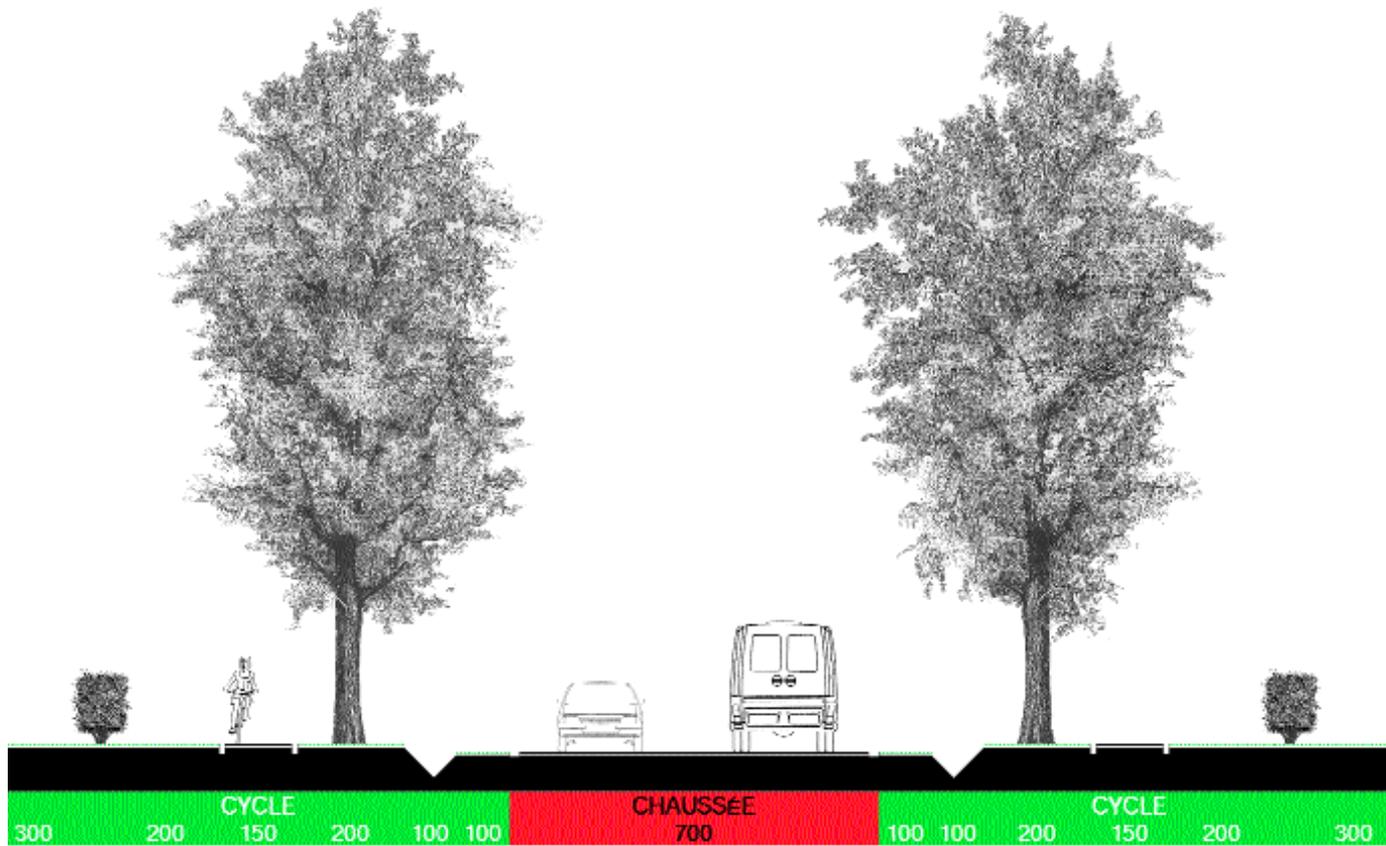
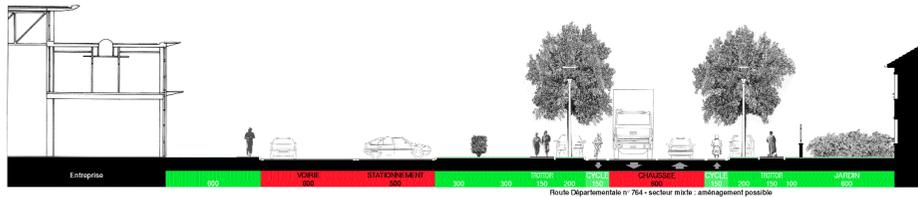




illustration du traitement proposé pour la RD.764 (secteur mixte d'entrée du village) - traitement dans le même esprit pour Douzy

voies et espaces publics : LA RD 764 EN ENTRÉE DE VILLE (RUE HENRI DUNANT) : UNE VOIE URBAINE

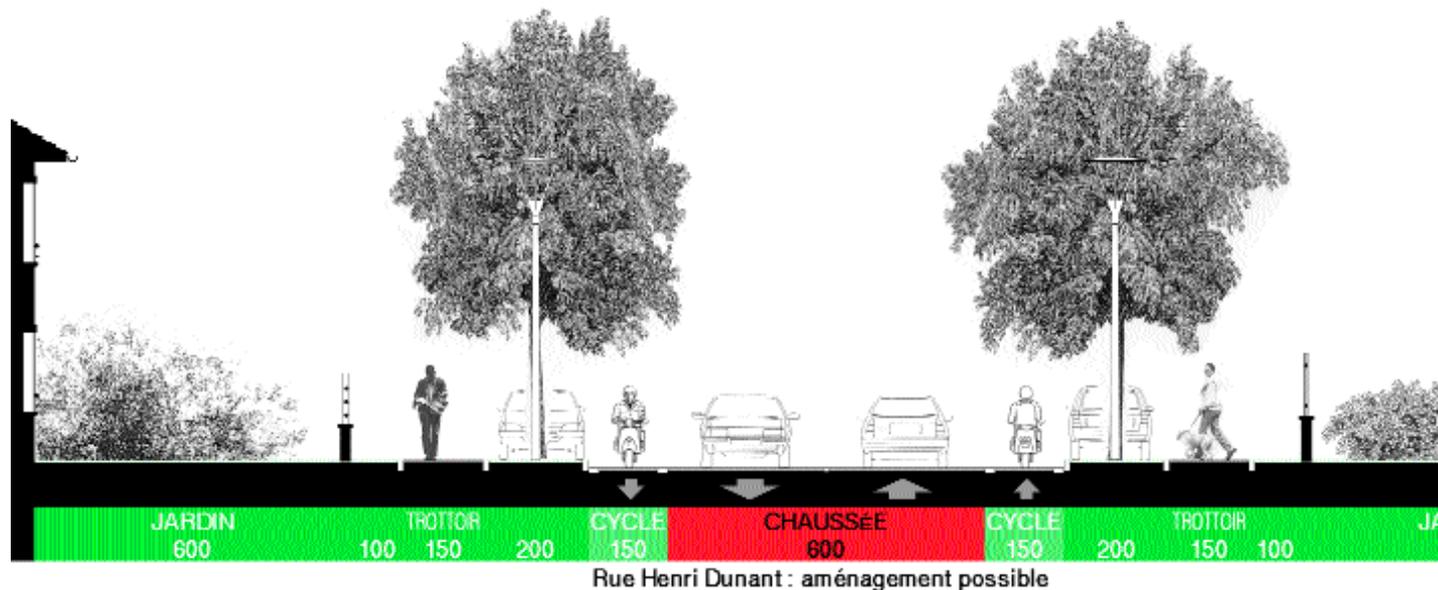


A partir de l'entrée dans la partie agglomérée - et résidentielle - de chacune des deux communes, la RD 764 pour Bazeilles et la RN 43 pour Douzy devraient être traités à la manière de voies urbaines, affirmant sans ambiguïté le passage de la route à la rue.

Le profil retenu pour l'espace public pourrait être le suivant :

- chaussées de 6,00 mètres
- bandes cyclables bi-latérales de 1,50 m.
- emplacements de stationnement de 2,00 mètres (éventuellement en alternance avec des plate-bandes engazonnées), espace accueillant les arbres d'alignement (poiriers, gleditsias,...) ainsi qu'un éclairage public très urbain,
- trottoirs de 1,50 m.
- plate-bandes engazonnée de 1,00 mètre

Cet ensemble de 18,00mètres tient dans l'espace public actuellement disponible.



Au delà de l'apport qualitatif intrinsèque, ce type de traitement permettrait de fédérer les linéaires construits aujourd'hui disparates - particulièrement à Douzy - et d'atténuer en particulier à Bazeilles le vis-à-vis disgracieux entre les bâtiments d'activités et les maisons d'habitation.



zone industrielle de Heillecourt (54) : voie centrale ...



situation d'entrée dans la zone



traitement des abords des bâtiments



traitement des clôtures et portails d'entrée

EXEMPLES DE TRAITEMENTS PAYSAGERS POSSIBLES POUR L'INTÉRIEUR DE LA ZONE : ZONE INDUSTRIELLE DE HEILLECOURT (54)

voies et espaces publics : VOIE INTERNE À LA ZONE INDUSTRIELLE

La profondeur importante du terrain dans la partie ouest de la zone industrielle départementale imposera vraisemblablement de créer une voie de desserte interne permettant au passage d'irriguer une zone que l'on souhaite réservée à des petites unités en bordure du secteur d'habitations.

Cette voie devra être planté d'alignements d'arbres afin :

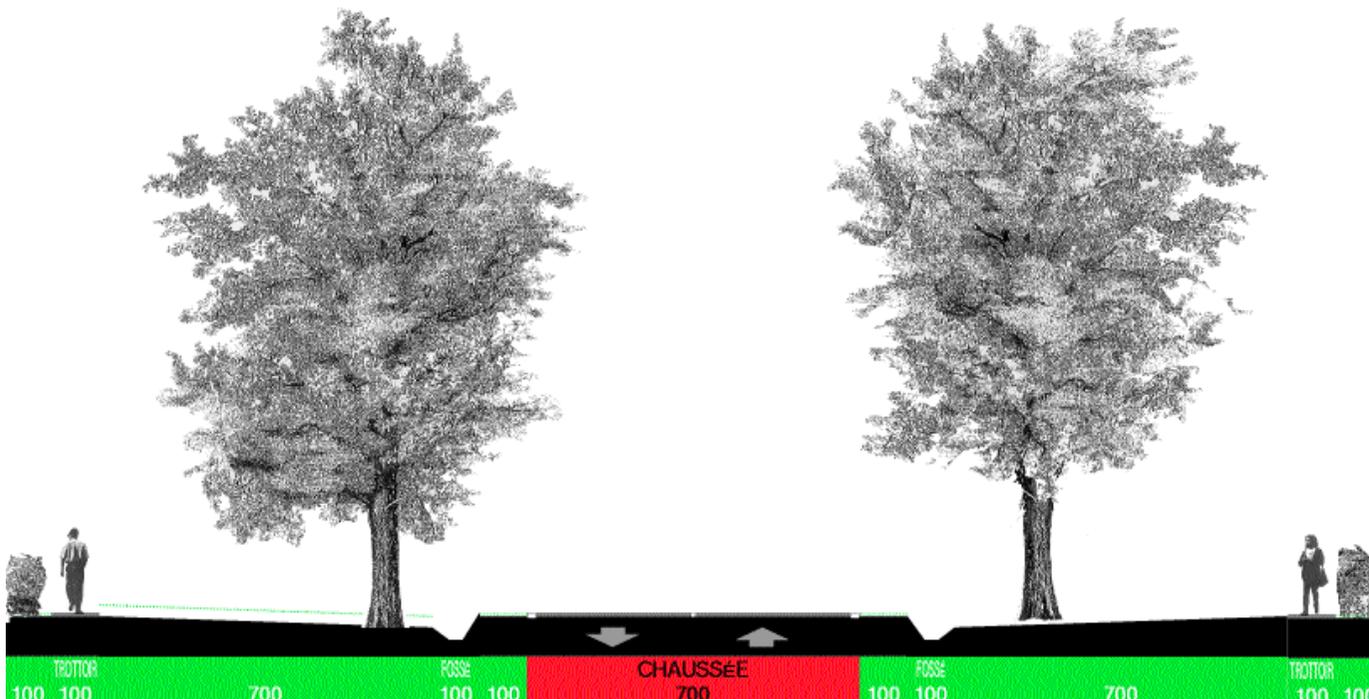
- de donner une qualité d'image et une cohérence d'ensemble à un axe qui sera bordé des constructions inévitablement disparates,
- de produire un effet de cadrage des arrière-plans tant vers le relief au nord que vers la plaine de la Meuse au sud.

Le profil retenu serait le suivant :

- chaussées de 7,00 mètres
- accotements de 1,00 mètre et fossés de part et d'autre
- espaces latéraux de 9,00 mètres composés de :
 - . plate-bandes latérales de 7,00 mètres accueillant les plantations d'alignement (platanes, accacias,...) ainsi que l'éclairage public. Ces espaces seraient traités en creux et joueraient le rôle de bassins de rétentions. Dans la négative, leur largeur pourrait être réduite.

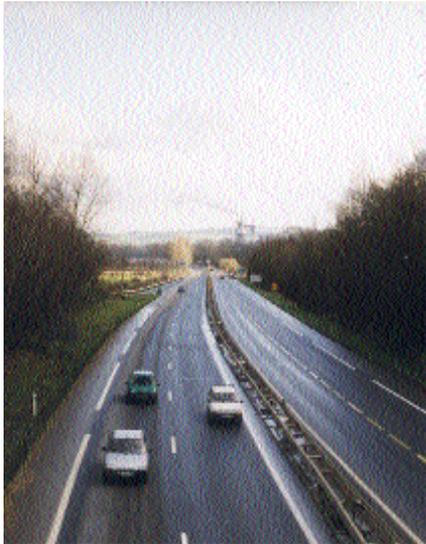
. trottoir de 1,00 m. de chaque coté et plate-bande extérieure accueillant une haie gérée dans le domaine public

De nombreuses variations et adaptations du profil sont bien évidemment envisageables: introduction de stationnement, ...



voies et espaces publics : POINTS PARTICULIERS SUR LA RN 43

LA NATIONALE 43



la RN43 : vue depuis l'échangeur routier



exemple de route traitée dans la grande tradition française

La RN43 devra retrouver une image conforme à la tradition des grandes routes royales/nationales françaises plantées de grands arbres. Un tel traitement permettra de fédérer l'arrière des bâtiments industriels implantés au sud et de répondre aux exigences de l'amendement Dupont.

LE GIRATOIRE EST

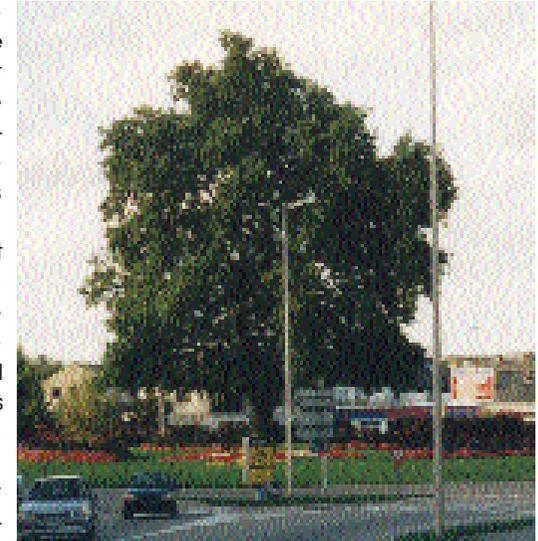


le nouveau giratoire



Le giratoire réalisé au cours de l'année 2000 constitue - dans le cadre de la proposition d'aménagement - le point de rencontre entre une «route» (traitée dans la grande tradition française - cf. ci-dessus) et le «boulevard urbain» de jonction entre les deux parties agglomérées de Douzy et Bazeilles.

Le giratoire et son environnement proche pourraient être traités à la manière d'une «pièce» ouverte sur le grand paysage, pièce parsemée de grands arbres d'essences locales. Il apparaîtrait ainsi comme une pause dans les alignements, montrant par là son importance fonctionnelle. L'environnement créé pourrait s'apparenter à un morceau de «parc-rural».



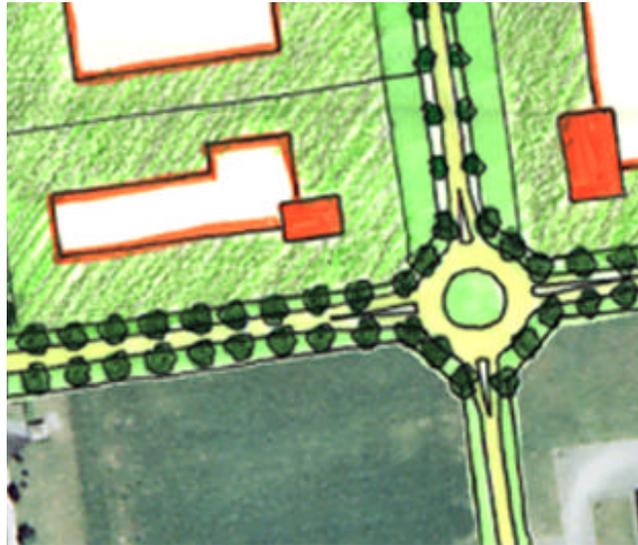
giratoire accueillant un arbre monumental Thionville (57)

voies et espaces publics : POINTS PARTICULIERS SUR LA D.764

ENTRÉE PARTIE AGGLOMÉRÉE



le secteur d'entrée dans la partie agglomérée de la commune



ENTRÉE ZONE INDUSTRIELLE ET PARTIE AGGLOMÉRÉE DE LA COMMUNE : CRÉATION DE DEUX CARREFOURS :

- un giratoire permettra de desservir efficacement la zone industrielle existante au sud et les nouveaux secteurs au nord,
- un carrefour en T permettra l'accès vers le quartier d'habitations et d'équipements situé au nord-ouest de la zone.

Situé au point de jonction entre les deux modes de traitement de la D.764, ce dernier carrefour constituera véritablement «l'entrée» dans la partie urbaine de la commune. Il pourrait être aménagé à la manière d'une petite place accueillant notamment l'arrêt de bus, ...

ENTRÉE VILLAGE



l'espace malheureusement délaissé à l'arrière du château



ENTRÉE NOYAU VILLAGEOIS : AMÉLIORATION DE L'EXISTANT :

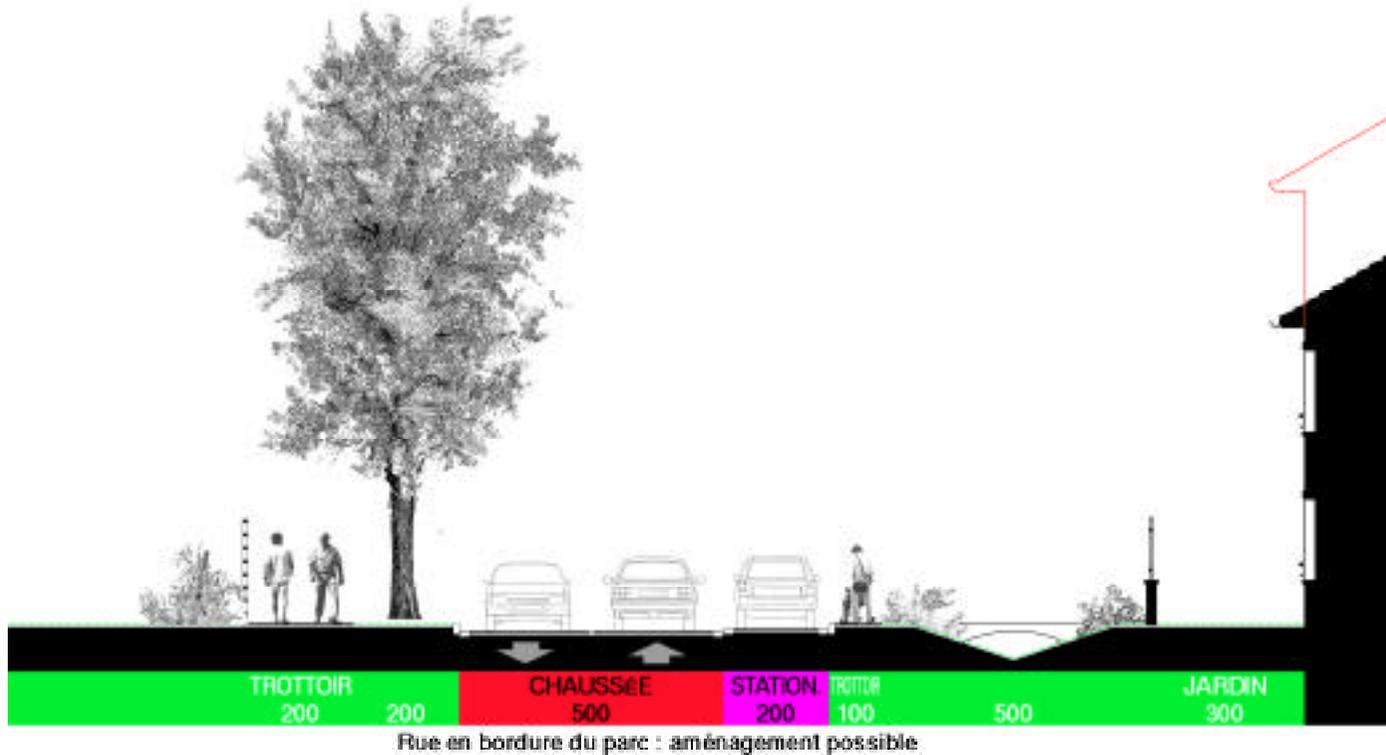
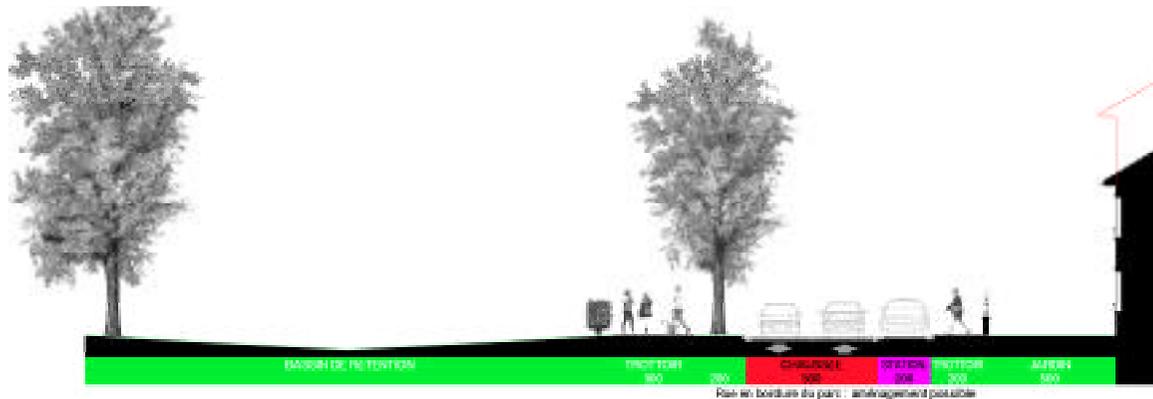
- l'intersection existante entre la rue Henri Dunant, la RD 764 A et la rue Edmond Michelet devra être améliorée à cause des apports de circulation dû au futur quartier. Un petit giratoire de type urbain ou un carrefour à feux peuvent convenir, aménagements qui devraient être l'occasion d'une valorisation paysagère du cours de la Givonne.

- «l'esplanade» : le large espace situé en bordure de la rue du général Lebrun doit être impérativement revalorisé dans un aménagement qui concilie stationnement et mise en valeur de l'arrière-plan du parc du château.



ambiance possible en lisière du parc

voies et espaces publics : LA VOIE PRINCIPALE DE DESSERTE DU QUARTIER D'HABITATION



La desserte d'ensemble du quartier du parc, des équipements et des habitations s'effectuerait de la manière suivante :

- les grands équipements actuels (lycée et ses équipements propres, centre d'entraînement du C.S.S.A.) et futurs (centre européen de la maquette et du modèle réduit) seraient accessibles uniquement par l'actuel RD 764 A - éventuellement amélioré.

- les équipements sportifs et aménagements de loisirs d'intérêt communal seraient quant à eux accessibles également par la même RD 764 A et éventuellement par la voie qui serait réalisée sur le pourtour du parc, voie desservant prioritairement les quartiers d'habitation.

- les quartiers d'habitations seront desservis par la voie périmétrale sur laquelle se connectera le maillage tertiaire donnant accès aux constructions.

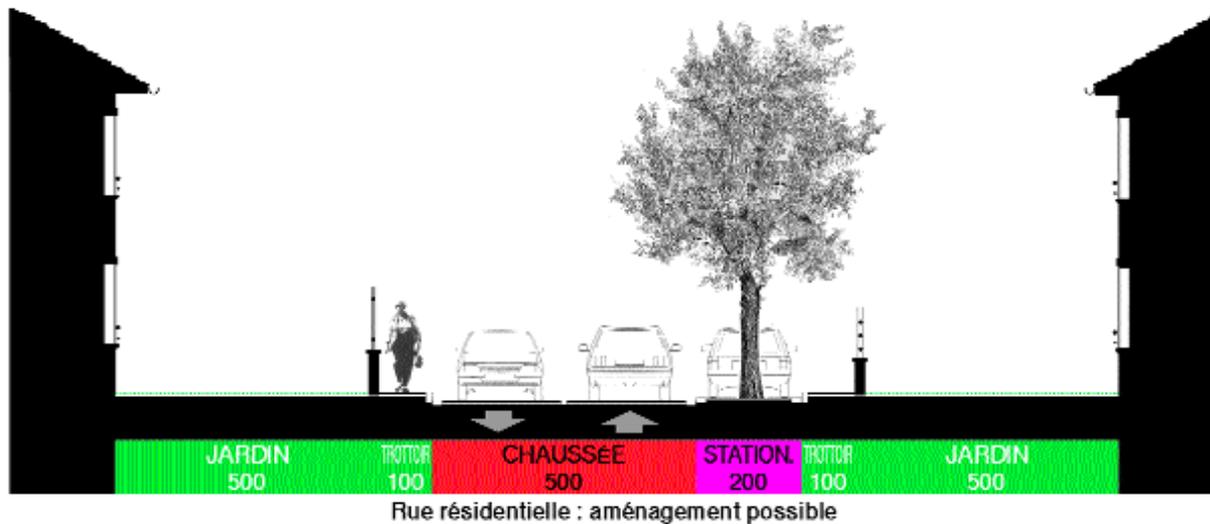
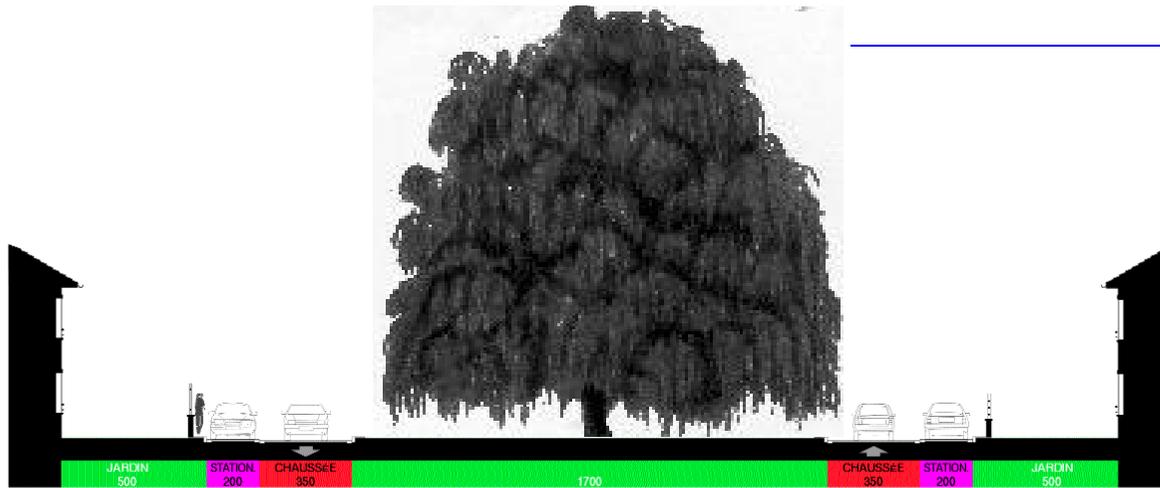
La voie périmétrale pourrait avoir une largeur de 5,00 mètres, avec stationnement unilatéral et trottoirs, dont celui coté parc traité en allée.

Cette voie pourrait être accompagnée d'espaces paysagers pouvant jouer un rôle dans un projet à préciser de bassins de rétention à l'échelle de l'ensemble du secteur.



illustration montrant l'ambiance recherchée dans les rues de desserte interne - avec vues vers le parc

voies et espaces publics : LE MAILLAGE INTERNE DES QUARTIERS D'HABITATIONS



Les voies de desserte interne des différents fragments du quartier d'habitation devront être traitées avec le souci de conférer une ambiance très conviviale et offrir toute garantie en matière de sécurité. Elles pourraient être ainsi traitées à la manière de «rues/cours privées» (même si elles n'en n'ont pas le statut), pouvant constituer des espaces de jeux pour les enfants durant la journée.

Cependant des emplacements de stationnement en nombre suffisant devront être prévus afin d'éviter la pollution par les voitures, caractéristique du paysage de la plupart des lotissements.

Certaines des voies de desserte prendront position au sein de véritables «fenêtres» ou «cônes de vues» ouverts en direction du parc, élargissements qui offriront espaces de jeux pour les enfants et opportunité de réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales.

voies et espaces publics : POINTS PARTICULIERS DANS LE PARC

LE PARC : ORGANISATION INTERNE ET INSERTION



Le parc constituera la pièce maîtresse de l'organisation de ce secteur de la commune. Il accueillera donc équipements et aménagements diversifiés favorisant une très grande mixité d'usages et un brassage de toutes les catégories de la population. Il est organisé ainsi :

- au nord : le centre européen de la maquette et du modèle réduit (qui possédera un espace extérieur en propre),
- à l'ouest : les équipements sportifs du lycée (tels qu'aujourd'hui),
- au sud-est : les terrains de football de la commune (avec tribunes et projet de dojo)
- au nord-est : emplacements possibles pour : tennis, multisports, rollerpark,...
- sud-est : plan d'eau et prairie

Les arbres existants ainsi que certains chemins pourraient être bien évidemment conservés dans l'aménagement du parc.

Un nouveau passage en lisière du parc du château de Montvillers doit être créé afin d'améliorer les relations avec le centre-ville.

voies et espaces publics : POINTS PARTICULIERS DANS LE PARC

CH. COMMUNAL ET PARKING



exemple de traitement d'un parking paysagé



PRAIRIE ET PLAN D'EAU



prairie préservée en secteur urbain



LA RD 764 A ET LE PARKING : RÉAMÉNAGEMENT :

La RD 764 A deviendra donc «l'axe lourd» de desserte des grands équipements : lycée, centre européen de la maquette, centre d'entraînement du C.S.S.A., et équipements sportifs liés au lycée et ceux d'initiative communale. Le parking pourrait être renforcé et aménagé à la manière d'un cours planté afin de l'intégrer au mieux dans l'arrière-plan du parc.

Le chemin communal lui-même ne donnera pas lieu à un traitement spécifique : son image sera façonnée par les différents aménagements qui prendront place sur ses rives ainsi que par la présence de la Givonne.

LA PRAIRIE ET LES PLAN D'EAU:

Ces secteurs voués à la promenade et à la flânerie pourront conserver un caractère très naturel et rustique, tout en jouant un possible rôle technique en matière de rétention et de traitement des eaux pluviales.

La prairie pourrait accueillir un petit équipement, kiosque,... dans la partie ouest et préserver les arbres fruitiers actuels - si cela s'avère compatible avec le projet concernant la traitement des eaux pluviales.



ILLUSTRATION D'UNE OCCUPATION POSSIBLE DU SECTEUR INDUSTRIEL

occupation du sol et architecture des constructions: LA ZONE INDUSTRIELLE PRINCIPES GÉNÉRAUX D'OCCUPATION DU SOL



zone industrielle entre Charleville-Mézières et Sedan : l'environnement naturel permet d'inscrire les bâtiments dans le paysage

Dans la mesure où elle revêt un caractère stratégique, la zone industrielle d'initiative départementale se doit d'afficher une image soucieuse de préserver et de valoriser son cadre environnemental, et ce, à l'instar des meilleurs parcs d'activités réalisés ces dernières années.

Cette qualité pourra être atteinte si l'on veut bien s'imposer (au delà des traitements opérés sur le domaine public - cf. pages précédentes), quelques règles concernant l'implantation des constructions :

- éviter impérativement l'impression de «bourrage» et d'entassement du site, par la fixation de coefficients d'emprise au sol susceptibles d'engendrer une réelle générosité d'espaces libres non bâtis - et paysagés - en particulier sur les limites séparatives latérales,

- prendre garde que le système très usité de cession des terrains «à la demande» (... tout à fait louable, afin de répondre le plus finement possible aux besoins des demandeurs) ne conduise pas à une sorte «d'obturation» du site. Pour parer à cela, il est nécessaire de mettre en place des «couloirs de vues», soit de façon à priori pour les lieux stratégiques, soit au cours des négociations qui auront à intervenir entre le maître d'ouvrage de la zone et les constructeurs.

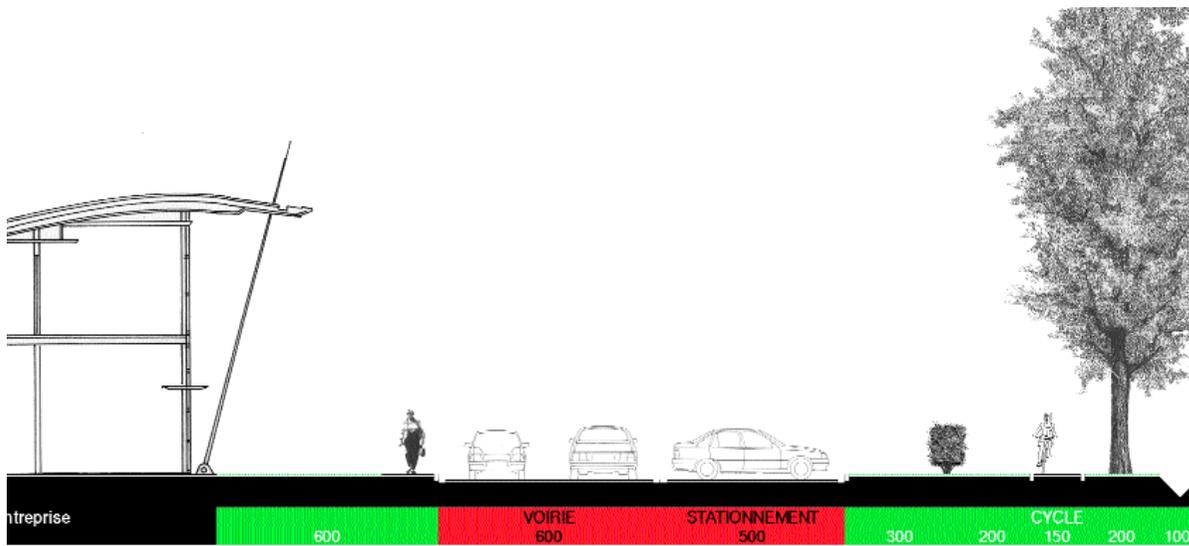
- quant à la question de l'alignement des constructions, elle ne doit pas faire l'objet d'une attitude totalement figée, dès lors que seraient mis en oeuvre les principes d'aménagement préconisés pour le domaine public (plantations d'alignement et haies en limite du domaine privé) ou ceux concernant par exemple le traitement des aires de stationnement très souvent positionnées à l'avant des parcelles (cf. page suivante). Par contre il faut sans doute imaginer un principe de marges d'implantation, garantissant à la fois une cohérence d'ensemble tout en autorisant une réelle souplesse d'adaptation.



zone industrielle d'Hellieules - Saint-Dié-des-Vosges (88)



zone industrielle d'Hellieules - Saint-Dié-des-Vosges (88)



zone d'activités de Gentilly - Nancy (54) : traitement des parkings



zone industrielle - Tronville (55) : traitement des parkings

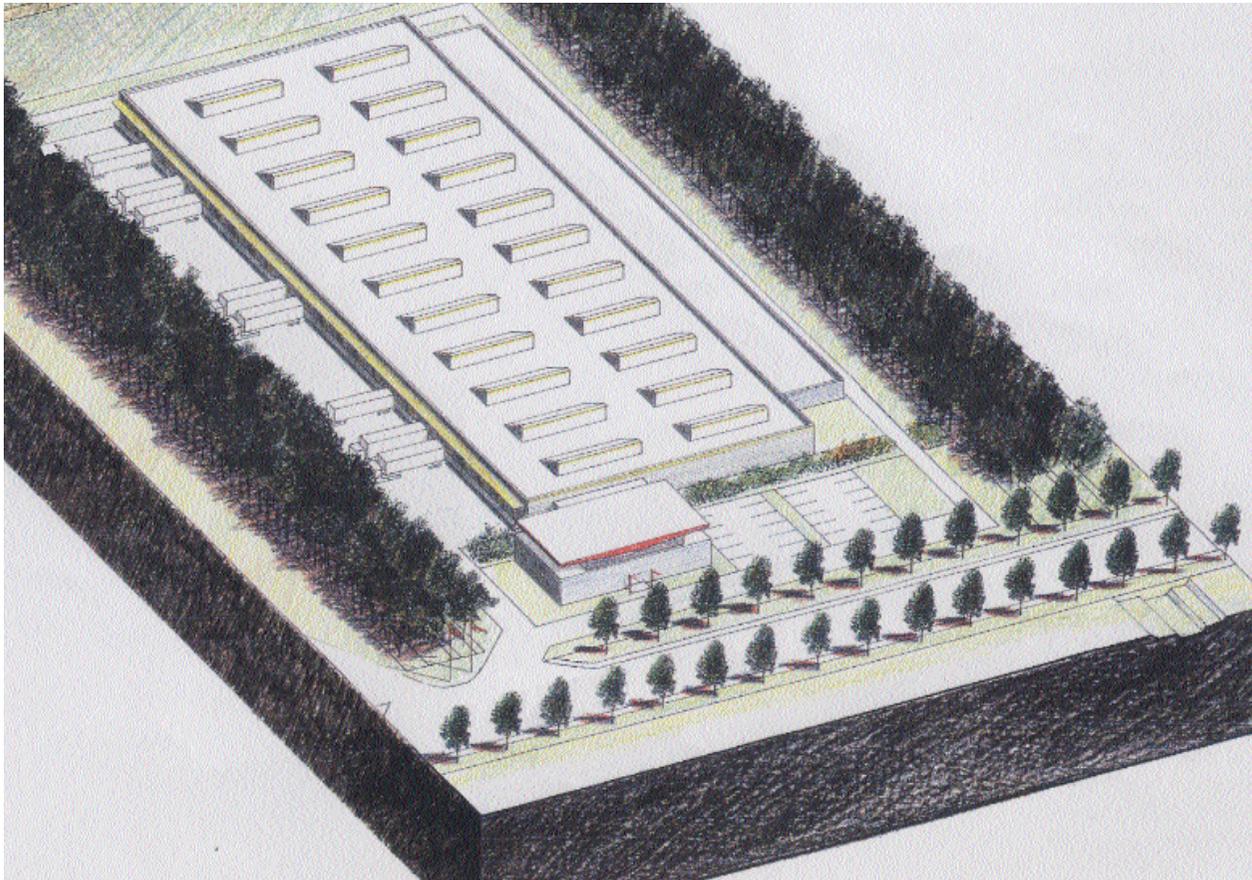
occupation du sol et architecture des constructions: LA ZONE INDUSTRIELLE PRINCIPES D'OCCUPATION DE LA PARCELLE

Les dispositifs «types» susceptibles de garantir une réelle qualité d'implantation se trouvent résumés dans le dessin axonométrique ci-contre :

- recul des constructions par rapport à l'alignement du domaine public,
- lorsque c'est possible, création d'un petit bâtiment abritant les fonctions de représentation, direction ou gestion... positionné en avant du corps principal. Un tel dispositif permet d'atténuer l'impact des plus grands bâtiments dans le paysage des rues de desserte et de redonner une échelle plus conviviale à celles-ci. Ce recul permet également de gérer le positionnement des véhicules particuliers - personnels ou clients.
- marges de recul conséquentes sur les limites latérales et plantation de files d'arbres renforçant d'éventuels cadrage sur le paysage.

Ces principes ont été appliqués dans des parcs d'activités actuellement en cours de réalisation (notamment parc logistique multi-modal du nord de Nancy) et donnent toute satisfaction.

Par ailleurs, comme en témoigne les photos présentées page ci-contre, le traitement des clôtures et des parkings des véhicules légers se révèle stratégique si l'on veut donner une qualité évidente aux constructions. Dans les deux exemples - l'un correspondant à une petite unité, l'autre à une très grande entreprise - les moyens sont les mêmes : qualité minimale du matériel de clôture, création de haies bien entretenues qui atténuent l'impact des véhicules sans masquer les édifices, plantations d'arbres de qualité.



axonométrie montrant les principes souhaitables d'implantation des bâtiments sur leur parcelle



les bâtiments industriels peuvent créer un effet sculptural dans le paysage : usine UNILIN



la mise en place d'un «avant-corps» donne une échelle plus urbaine aux bâtiments industriels : zone industrielle de Bazelles



effet signal pour l'entrée d'un bâtiment industriel



autre exemple «d'avant-corps»

occupation du sol et architecture des constructions: LA ZONE INDUSTRIELLE L'ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS



un traitement de qualité pour un «avant-corps» de bâtiment industriel (zone industrielle de Bazeilles)

Les photos présentées ci-contre montrent que l'architecture des bâtiments industriels peut être d'une qualité tout à fait acceptable, y compris dans des conditions «normales» de construction.

Au delà de la qualité intrinsèque des matériaux, c'est bien évidemment le dess(e)in qui compte pour atteindre la réussite : volumétrie, proportions, travail sur les échelles, finesse du dessin, détails, modénature, perfection de la réalisation,...



HABITER EN BORDURE D'UN PARC

occupation du sol et architecture des constructions: LES QUARTIERS D'HABITATION



AMBIANCES SOUHAITABLES

La proposition d'aménagement ne repose pas sur l'idée d'imposer un type de construction et d'implantation de façon totalement figée, pas plus qu'elle n'avance un recours obligatoire à un style architectural.

Au contraire, dans la mesure où les futures constructions seront éloignées et visuellement séparées à la fois du noyau villageois ancien et des constructions patrimonielement reconnues, on peut penser qu'une certaine diversité typologique et architecturale contribuera à la richesse et à la qualité du quartier. Cette ouverture est d'autant moins problématique que la proposition imagine qu'une grande place soit laissée à la végétation dans le domaine privé.

Au delà, il est clair que le schéma d'aménagement tel que formalisé dans la présente étude est susceptible d'admettre des transformations significatives lors des phases concrètes de réalisation, ou encore suite aux négociations que la Collectivité pourra entreprendre avec certains maîtres d'ouvrage. Cependant cette souplesse possible - là encore synonyme de richesse - ne devra pas porter atteinte aux principes fondateurs du quartier : ouvertures visuelles sur le parc, partition public/privé, ...

Une telle vision suppose sans doute qu'un suivi urbanistique et architectural puisse être mis en place afin de garantir la pérennité des dispositifs envisagés.