





## SOMMAIRE

<b>TITRE 1</b>	<b>DONNÉES DE CADRAGE</b>	<b>3</b>
1.1	PORTÉE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
1.2	LES EFFETS JURIDIQUE DES OAP	4
<b>TITRE 2</b>	<b>THÉMATIQUE « HABITAT »</b>	<b>5</b>
2.1	VRIZY : « ENTRÉE SUD »	5
2.1.1	Positionnement géographique stratégique	5
2.1.2	Principes d'aménagement du secteur OAP « Entrée Sud » de Vrizy	6
2.1.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	8
2.2	VOUZIERS : RUE VERTE	9
2.2.1	Positionnement géographique stratégique	9
2.2.2	Principes d'aménagement	9
2.2.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	13
2.3	CHESTRES : LIEUDIT « LA CÔTE NOTRE DAME »	14
2.3.1	Positionnement géographique stratégique	14
2.3.2	Principes d'aménagement du secteur « La côte Notre-Dame » à Chestres	14
2.3.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	16
2.4	TERRON-SUR-AISNE : RUE DE PRAGUE LIEUDIT « LE PASQUIS »	17
2.4.1	Positionnement géographique stratégique	17
2.4.2	Principes d'aménagement	17
2.4.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	19
<b>TITRE 3</b>	<b>THÉMATIQUE « ÉCONOMIQUE »</b>	<b>20</b>
3.1	VOUZIERS ENTRÉE OUEST : PERMETTRE L'EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ EXISTANTE	20
3.1.1	Positionnement géographique stratégique	20
3.1.2	Principes d'aménagement	20
3.1.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	23
3.2	VOUZIERS ENTRÉE OUEST « LES CINQ SAULES »	24
3.2.1	Positionnement géographique stratégique	24
3.2.2	Principes d'aménagement	24
3.2.3	Schéma d'aménagement prévisionnel	25
<b>TITRE 4</b>	<b>THÉMATIQUE « ÉQUIPEMENTS »</b>	<b>26</b>
4.1	PERMETTRE L'EXTENSION DU POLE SCOLAIRE, LIEUDIT « SYRIENNE »	26
4.1.1	Justification du site retenu	26
4.1.2	Positionnement géographique stratégique	26
4.1.3	Principes d'aménagement	27
4.1.4	Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. au lieudit « Syrienne »	29
4.2	DÉVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS AU LIEUDIT « SYRIENNE »	30
4.2.1	Justification du site retenu	30
4.2.2	Positionnement géographique stratégique	30
4.2.3	Principes d'aménagement	30
4.2.4	Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. au lieudit « Syrienne »	32
4.3	INTÉGRER LE PROJET DE SANTÉ « ACCOMPAGNER ENSEMBLE »	33
4.3.1	Justification du projet d'intérêt général	33
4.3.2	Description synthétique du projet	33
4.3.3	Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. « Projet de santé »	34
4.3.4	Principes d'aménagement	35

## TABLE DES ABRÉVIATIONS

### C

2.C.2.A. Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise

### E

E.D.P.A.M.S. Établissement Départemental Public d'Accompagnement Médico-Social

### G

G.H.S.A. Groupement Hospitalier Sud Ardennes

### M

M.H. Monument Historique

### O

O.A.P. Orientation d'Aménagement et de Programmation

### P

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

P.D.A. Périmètre Délimité des Abords

P.M.R. Personne à Mobilité Réduite

P.R.S. Plan Régional de Santé

### R

R.L.P. Règlement Local de Publicité

R.N.U. Règlement National d'Urbanisme

R.D. Route Départementale

### S

S.P.R. Site Patrimonial Remarquable

### Z

Z.A.C. Zone d'Aménagement Concerté

Z.I.C.O. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

Z.N.I.E.F.F. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Z.P.P.A.U.P. Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Z.P.R. Zone de Publicité Restreinte

Z.P.S. Zone de Protection Spéciale

## TITRE 1 DONNÉES DE CADRAGE

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur un ou plusieurs secteurs de la commune nouvelle de Vouziers, et visent à permettre le développement de projet(s) concourant à la réalisation du P.A.D.D.

### 1.1 PORTÉE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Le contenu des O.A.P.** est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7<sup>1</sup>, qui indiquent notamment les éléments facultatifs communs à toutes les O.A.P.

**L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme** précise que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**, et en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L.141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17. »*

**L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme** dispose que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
  - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
  - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
  - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
  - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
  - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.*
- (...) »*

---

<sup>1</sup> Dans leur version en vigueur, articles modifiés par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

## 1.2 LES EFFETS JURIDIQUE DES OAP

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme<sup>2</sup> indique que :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

**Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »**

Le règlement et les O.A.P. sont opposables lors de la délivrance d'une autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, etc.). Ils constituent la déclinaison réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vouziers.

Le règlement et les O.A.P. recouvrent des forces d'opposabilité différentes :

- rapport strict de conformité entre le projet et le règlement du P.L.U. (graphique et écrit),
- rapport de compatibilité entre le projet et les O.A.P. (plus de souplesse).

### Que signifie cette notion de compatibilité ?

**La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentées ou explicitées dans ce document, et implique de « respecter l'esprit ».** Ceci sous-entend une certaine marge de manœuvre pour les préciser lorsque les travaux ou opération d'aménagement sont concrètement engagés. Ces derniers doivent contribuer à la mise en œuvre de ces O.A.P. ou tout du moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité ne constitue pas une adaptation de la règle, puisqu'elle fait sens avec le projet politique des élus (P.A.D.D.). Elle s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

### Quelle est l'articulation avec les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme ?

- Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :  
Ces O.A.P. sont établies en cohérence avec le P.A.D.D.

### Comment « lire » les O.A.P. ?

**Les modes de représentation utilisés sont schématiques.** Il s'agit bien d'indiquer les orientations et/ou les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être entrepris avec un rapport de compatibilité.

**Les schémas constituent un guide.** Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place le(s) projet(s) d'aménagement. Pour des raisons de lisibilité ou de fonctionnalité, des principes de liaisons sont représentés le cas échéant en dehors du périmètre des OAP.

Le croisement des orientations d'aménagement et de programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération.

<sup>2</sup> Dans sa version en vigueur, article créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

## TITRE 2 THÉMATIQUE « HABITAT »

### **Lien avec le diagnostic et le PADD :**

*Conforter le statut de bourg-centre de Vouziers et attirer de nouveaux ménages  
Encourager un développement urbain respectueux de l'environnement  
Conserver l'identité des villages de Blaise, Chestres, Condé-lès-Vouziers, Terron-sur-Aisne et Vrizy,  
Préserver et valoriser le paysage  
Dégager une offre de terrains à bâtir complémentaire à l'objectif de remise sur le marché de logements vacants adaptés à la demande*

Afin de répondre aux orientations précitées souhaitées par la collectivité, **les élus ont priorisé la délimitation d'espaces ouverts à l'urbanisation, dont certains font l'objet des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), situées :**

1. à l'entrée (et sortie) Sud de Vrizy, le long de la RD 983,
2. de part et d'autre de la rue Verte à Vouziers,
3. rue de Ballay à Chestres (lieudit « La côte Notre-Dame »),
4. et rue de Prague à Terron-sur-Aisne (lieudit « Le Pasquis »).

### **2.1 VRIZY : « ENTRÉE SUD »**

#### **2.1.1 Positionnement géographique stratégique**

Ce secteur d'O.A.P. est situé à l'entrée / sortie Sud du village de Vrizy (rue de la Forteresse) et il s'étend sur une superficie totale approchée de 9 500 m<sup>2</sup>.

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. ont mis en avant les points principaux suivants :

- positionnement en entrée / sortie du village le long de la R.D. 983 (axe de circulation Nord/Sud principal de Vrizy), faisant la liaison directe avec Condé-lès-Vouziers et le centre-ville de Vouziers (à environ 3,5 Km),
- présence d'une rangée d'arbres accompagnant cette entrée du village,
- secteur d'OAP scindé en deux par la présence d'une habitation et de son jardin attenant, et délimité en vis-à-vis de terrains déjà urbanisés (habitat) et plutôt bien intégrés du point de vue paysager,
- proximité avec le cœur du village,
- terrains en partie concernés par le périmètre de protection autour de l'église Saint-Maurice (classée Monument Historique),
- terrains englobés dans la Z.N.I.E.F.F. de type 2 « Plaine alluviale et cours de l'Aisne entre Autry et Avaux », mais pas d'enjeux écologiques élevés identifiés sur le secteur d'OAP,
- occupation actuelle des sols par des terrains labourés, prairies de fauche ou pâturées, ponctués de quelques plantations d'arbres,
- sensibilité partielle aux remontées de nappe (très élevée à moyenne),
- aléa faible pour le retrait-gonflement des argiles
- présence d'un poteau électrique en frange du secteur OAP et d'une ligne électrique traversant partiellement le site.

### **Enjeux principaux retenus :**

*Intégration urbaine et paysagère des futures constructions qui vont marquer l'évolution du paysage de cette entrée / sortie fréquentée du village.  
Attention portée sur les vues d'approche Sud de Vrizy.  
Prise en compte d'une sensibilité potentielle liée aux remontées de nappe, de la proximité d'un poteau électrique et de la traversée partielle du site par une ligne électrique.*

## 2.1.2 Principes d'aménagement du secteur OAP « Entrée Sud » de Vrizy

Pour ces terrains inclus dans la zone constructible du PLU, la collectivité vise l'accueil principal de nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

### Approche globale liée aux habitations futures

L'urbanisation prévisionnelle, fractionnée par une parcelle déjà occupée par une habitation, se développe en deux secteurs de constructions sous forme d'une bande de 30 à 40 mètres de profondeur, à l'Est de la R.D.983.

*Nombre global de logements potentiels envisageable : 8 à 9 logements*

L'habitat de type individuel est aujourd'hui visé par les élus, mais dans sa configuration, le site permet une possible diversité et souplesse d'offre d'habitat (habitat jumelé,...).

Les constructions futures devront :

- respecter le cas échéant, les préconisations complémentaires édictées par l'Architecte des Bâtiments de France dans le Périmètre Délimité des Abords (P.D.A.) de l'église de Vrizy, classée M.H.,
- privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site,
- et être compatibles avec les orientations ci-après définies.

Les terrains peuvent être urbanisés au coup par coup avec le cas échéant, le dépôt préalable d'une déclaration préalable.

### Desserte routière

La desserte routière des futurs lots à bâtir se fera directement depuis la R.D.983. Ces futurs lots étant déjà intégrés à la zone agglomérée du village, le déplacement des panneaux d'entrée / sortie d'agglomération de Vrizy n'est pas nécessaire.

Néanmoins, leur situation géographique implique d'**étudier finement la bonne implantation et succession d'accès directs potentiels sur cette portion de la R.D.983** sous divers aspects (dimensionnement, positionnement, approche, vitesse, traitement, perception diurne et nocturne,...). Il s'agit de **préserver le bon niveau de sécurité de cet axe pour leurs usagers, ainsi que pour les riverains.**

Les projets d'aménagement des terrains formant l'OAP devront veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières.

Les emprises à vocation agricole actuelle situées à l'arrière de la bande constructible restent accessibles via le chemin de la Grande Fontaine, le chemin rural dit d'Amagne et le chemin rural dit de la Croix Sauvage.

### Mobilités douces

Le parcours de mobilité douce le long de la RD 946 sera maintenu ou réaménagé le cas échéant dans le cadre d'une requalification globale ultérieure de cette entrée du village.

Il s'agit de :

- faciliter le lien social et les liaisons vers le centre du village, ses quelques activités économiques et ses équipements (ex : mairie annexe, arrêts de transports scolaires, équipements sportifs, salle polyvalente, etc.)
- et offrir un niveau de sécurité adapté à leur contexte et à leurs usagers.

### Intégration urbaine et paysagère

Cette solution d'urbanisation vise à proposer une **composition paysagère et urbaine** :

- intégrant les futures constructions dans le paysage urbain riverain en préservant la **qualité paysagère de l'entrée de ville**,
- intégrant les futures constructions dans le paysage agricole et naturel en **préservant des espaces d'ouvertures visuelles vers la Vallée** de l'Aisne et **de respirations végétales** (vergers, jardins, potagers, haies champêtres) et en assurant une bonne **transition paysagère avec les espaces agricoles** voisins.

Les mesures d'intégration urbaine et paysagère suivantes sont préconisées :

- Préserver l'alignement d'arbres existant en accompagnement de la R.D.983, dans la mesure des possibilités d'implantation des accès aux parcelles selon les autres aspects du projet urbain (sécurité,...).
- Préserver la bande de verger et le tilleul existant (possibilité de l'intégrer à une parcelle). Un entretien de cet ensemble végétal existant est possible afin de l'accorder au nouveau cadre bâti.
- Une bande végétale paysagère sera à créer en frange Est et Sud-Est, de manière à assurer une transition entre les espaces urbanisés et agricoles.
- Une attention sera portée par les futurs constructeurs en matière d'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement, volume et couleur adaptée, effet de pignon évité).
- Les projets d'expression contemporaine de devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.
- Privilégier l'emploi pour les espaces extérieurs d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoïse, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

### Réseaux divers et risques

- Raccordement sur les réseaux existants de la RD 983.
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Présence d'une ligne électrique à prendre en compte dans le découpage foncier des lots concernés et dans les projets de constructions (s'écarter de son tracé, etc.) ; son enfouissement n'est pas à ce jour d'actualité, mais les réflexions peuvent se poursuivre dans ce sens.
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.



## 2.2 VOUZIERS : RUE VERTE

### 2.2.1 Positionnement géographique stratégique

Ce secteur d'O.A.P. est situé au Nord du bourg-centre de Vouziers (à environ 1 km) et au sud du cœur historique de Condé-lès-Vouziers. Il occupe une surface totale approchée de 49 000 m<sup>2</sup> environ.

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. ont mis en avant les points principaux suivants :

- Zone à urbaniser (type AU) **proche de la RD 983, axe important de circulation**, située de part et d'autre de la rue Verte partiellement raccordée à Condé-lès-Vouziers (sous forme de chemin non aménagé), dans la **continuité de lotissements (existant ou futur), relativement proche d'équipements sportifs et scolaires existants** (collège, salle multisports, centre aquatique,...).
- Démarches communales en cours en faveur de l'aménagement d'un quartier d'habitat (La Garenne II) au lieudit « La ruelle des Lièvres » (hors OAP),
- **Zone répartie en deux secteurs au contact de la rue Verte** : un secteur à l'Ouest de la rue verte, en limite avec l'espace agricole et un secteur à l'est au contact du tissu urbain existant.
- **Proximité d'un bassin de gestion des eaux pluviales** du versant sur lequel se tient une partie de l'opération.
- Site actuellement occupé par des espaces cultivés et prairies.
- Pas de sensibilité écologique identifiée.
- Sensibilité faible à forte aux remontées de nappes,
- Zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles (selon données en 2020).

**Enjeux principaux retenus :**

*Intégration urbaine et paysagère des futures constructions concernant notamment la préservation des vues sur les coteaux agricoles, le maillage urbain et paysager.*

### 2.2.2 Principes d'aménagement

Pour ces terrains inclus dans la zone constructible du PLU, la collectivité vise l'accueil principal de nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

#### Approche liée aux habitations futures

L'urbanisation prévisionnelle de la zone 1AU se développe en deux secteurs de constructions futurs ayant pour caractéristiques :

Nombre global de logements potentiels envisageable : environ 46 logements dont :

- 29 logements de type individuel et jumelé
- 17 logements de type jumelé et groupé

Le type d'habitat aujourd'hui visé par la municipalité (voir ci-dessus) est indicatif. En effet, dans sa configuration, les secteurs de construction permettent une possible diversité et souplesse d'offre d'habitat.

Les projets d'aménagement devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

Les terrains peuvent être urbanisés sous la forme d'opérations d'ensemble et/ou de permis groupés. En cas de réalisation en plusieurs phases et/ou en plusieurs opérations, les aménageurs veilleront à ne pas obérer l'urbanisation possible du reste de la zone 1AU.

Le règlement de la zone à urbaniser 1AU autorise par principe quelques activités, mais elles restent soumises à des conditions particulières. Leurs créations entrent notamment dans le cadre d'opération(s) d'ensemble à vocation d'habitat, telle(s) que définie(s) dans la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation,

### Desserte routière

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur communal induit des travaux en matière de voirie :

- création d'une **voie de desserte principale via le prolongement de la rue Verte existante** et raccordement au chemin des Pâquis intégrant une **trame de cheminements doux**,
- création de **voies de desserte secondaires de chaque futur quartier**, raccordées sur la voie principale (rue Verte existante et rue Verte prolongée).

Le projet d'aménagement de **la voirie secondaire de desserte** :

- devra être adapté au projet urbain et, lorsqu'il est possible pour les voies de desserte secondaires, favoriser la mixité des fonctions et usages au bénéfice des usagers des modes de circulation douce (voie partagée, placettes,...) dans ces voies.
- permettra le retournement des véhicules conformément aux exigences réglementaires en vigueur (véhicules de secours, collecte d'ordures,...), sauf dérogation accordée par les autorités compétentes.

Les projets d'aménagement devront veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières.

Les terres agricoles situées à l'arrière du futur quartier résidentiel à l'ouest de la rue Verte restent accessibles par le chemin rural n°18 dit du Mont Savary.

### Mobilités douces et mobilités PMR

Les projets de desserte devront être conformes à la réglementation en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les continuités douces :

- seront créées de manière à **faciliter les liaisons vers les équipements** principaux voisins (scolaires, sportifs) et constituer une trame maillée avec les quartiers voisins et dans la mesure du possible, **aux trames vertes et bleues** projetées et/ou existantes,
- offriront un niveau de sécurité adapté à leur contexte et à leurs usagers (ex : liaisons vers les écoles),
- seront conçues de manière à minimiser leur impact environnemental (ex : surfaces imperméabilisées minimum, matériaux adaptés et durables,...) et améliorer la qualité de vie dans la mesure où les divers enjeux le permettent (notamment urbains, environnementaux et techniques).

### Intégration urbaine et paysagère

Le secteur se situe sur un coteau au relief relativement prononcé et au paysage agricole « ouvert » sur la frange Sud de Condé-lès-Vouziers et Nord de Vouziers.

Afin de préserver la qualité paysagère du site, intégrer les futures constructions dans le paysage urbain riverain, dans le paysage agricole « ouvert », et/ou former une transition avec l'espace agricole ou urbain, les dispositions suivantes sont préconisées :

- l'alignement existant d'arbres rue Verte sera préservé dans sa globalité et prolongé en accompagnement de la desserte principale,
- des plantations seront à réaliser en limite avec l'espace agricole ; ces zones de transition pourront reprendre les formes paysagères locales, telles que vergers et haies bocagères ou cordons boisés.
- pour la zone 1AU à l'Est de la voie Verte, une transition urbaine et paysagère adaptée sera créée entre les terrains à vocation d'habitat projetés et ceux existants desservis par l'avenue Charles de Gaulle.

- une attention sera portée par les futurs constructeurs en matière d'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement, volume et couleur adaptée, effet de pignon évité, rapport à la trame verte, etc.), et sur la préservation du paysage nocturne au travers de la réduction des pollutions lumineuses.
- les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage ; une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.
- il importe de privilégier pour les espaces extérieurs l'emploi d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.
- la végétation existante le long du chemin rural n°18 dit du Mont Savary sera préservée et prise en compte dans le projet de paysagement des zones de gestion des eaux pluviales (voir détail ci-après). Un entretien de cet ensemble végétal existant est possible afin de l'accorder au futur cadre urbain et paysager.
- tout en assurant la sécurité des biens et personnes, un paysagement des zones de gestion des eaux pluviales sera mené de manière à ce qu'il participe à la qualité de vie et à la qualité paysagère, urbaine et environnementale des futurs quartiers (voir détail ci-après) ; dans cet objectif, les solutions d'urbanisation privilégieront le remaniement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales existant situé au Nord-Ouest de la rue Verte, au contact avec le secteur Ouest à urbaniser.

Il est aussi recommandé d'envisager la conception, réalisation et gestion des différents aspects liés aux ouvrages de gestion des eaux pluviales dans leur situation future (localisation, répartition, dimensionnement, formes, emprises, traitement, gestion,...).



*Exemples de types de traitement d'espaces de gestion des eaux pluviales, en alternative aux bassins dits « techniques » - Photographies à titre d'illustration*

Pour le secteur à l'Est de la rue Verte, situé en aval du bassin, les solutions de gestion des eaux pluviales pourront être étudiées en concordance avec la réflexion à mener sur le bassin existant **de manière à ce qu'il participe également à la qualité paysagère, urbaine et environnementale** du futur quartier.

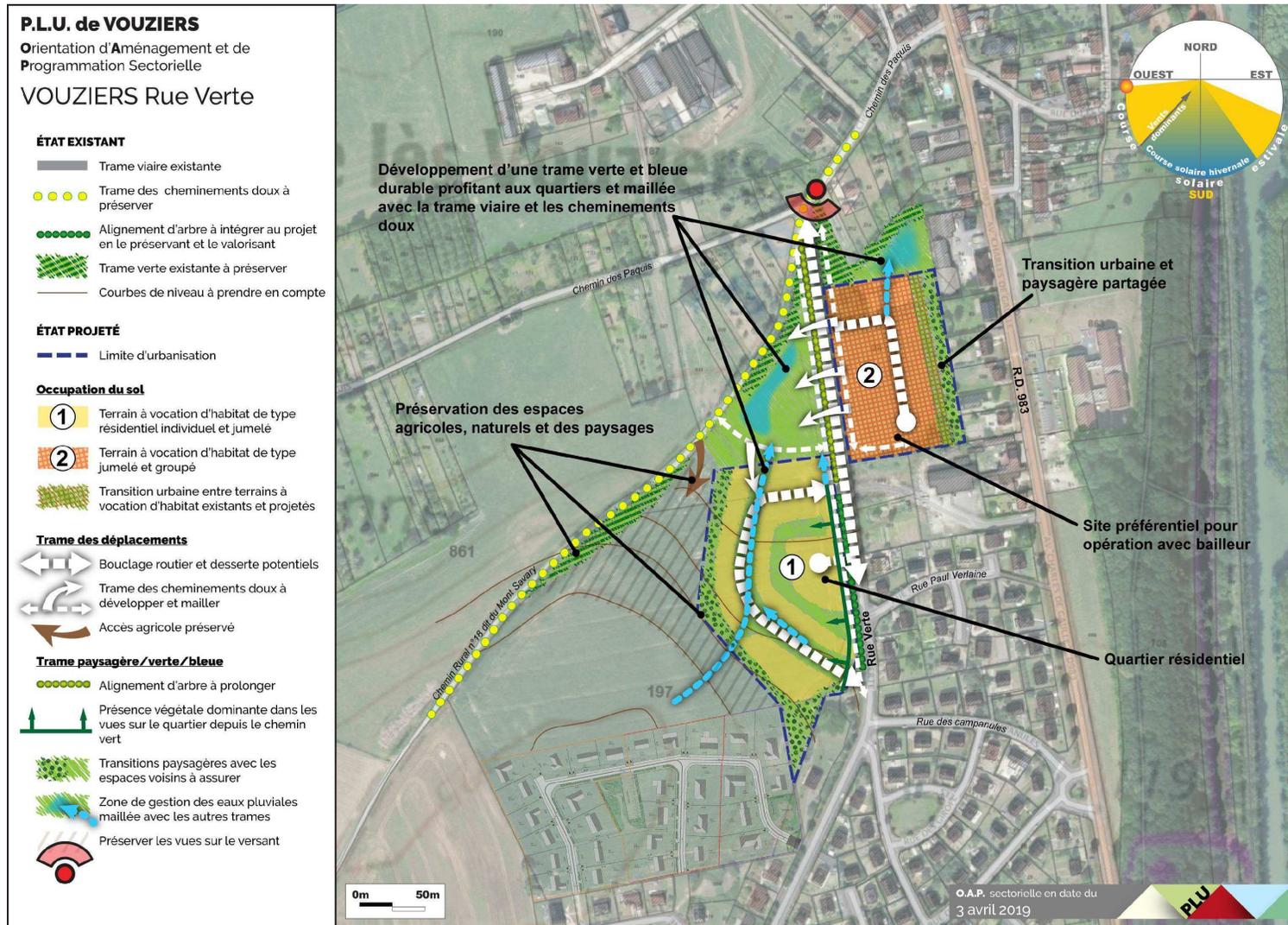
Ainsi, une **trame verte et bleue** pourrait être créée en frange Nord des deux secteurs d'urbanisation et assurer, outre leurs fonctions de régulation hydraulique :

- un enrichissement environnemental,
- une contribution à la qualité de vie des futurs quartiers,
- un espace de respiration inter-quartiers et d'intégration paysagère de cette extension urbaine.

### Réseaux divers et risques

- Raccordement sur les réseaux existants ou à prolonger de la rue Verte (eau potable, électricité, assainissement).
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales :
  - prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement,
  - prise en compte du bassin de régulation existant, au bénéfice des futurs quartiers d'habitat : volume suffisant indiqué lors des études liées au PLU - donnée à approfondir en phase opérationnelle ; les projets d'urbanisation modifiant les caractéristiques d'écoulement et de volume des eaux pluviales du bassin versant, la question de l'évolution de cet ouvrage est à étudier dans le même temps que l'élaboration desdits projets, du point de vue technique et paysager.
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.

### 2.2.3 Schéma d'aménagement prévisionnel



## 2.3 CHESTRES : LIEUDIT « LA CÔTE NOTRE DAME »

### 2.3.1 Positionnement géographique stratégique

Ce secteur d'O.A.P. est situé au Nord du cœur historique de Chestres et couvre une superficie totale approchée de 3 100 m<sup>2</sup> environ. Si ce secteur peut davantage être considéré comme une « dent creuse », il était pour mémoire intégré à une vaste zone à urbaniser à long terme (type 2AU) par le PLU historique de Vouziers. La réduction significative de cette zone a amené la définition de la présente OAP sur la partie intégrée à la zone constructible immédiate.

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. ont mis en avant les points principaux suivants :

- Zone située le long de la rue de Ballay, en surplomb de la vallée de l'Aisne, reliant le cœur historique de Chestres à la R.D.977 (située à environ 300m).
- Secteur d'OAP dans la continuité et face à des habitations existantes.
- Site actuellement occupé par des espaces cultivés.
- Site recoupé par un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration (SRCE) mais aucun milieu boisé sur le site d'OAP,
- Pas de sensibilité écologique identifiée.
- Aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles.

#### **Enjeux principaux retenus :**

*Intégration urbaine et paysagère des futures constructions concernant notamment la préservation des vues sur les coteaux Ouest de l'Oppidum Gallo-Romain de Chestres (Site Patrimonial Remarquable) / Prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles*

### 2.3.2 Principes d'aménagement du secteur « La côte Notre-Dame » à Chestres

Elle vise à accueillir principalement de nouvelles habitations le long de la rue de Ballay dans la continuité et en vis-à-vis d'habitations existantes.

#### **Approche globale liée aux habitations futures**

L'habitat de type individuel est aujourd'hui visé par les élus, mais dans sa configuration, le site permet une possible diversité et souplesse d'offre d'habitat (habitat jumelé,...).

*Nombre de logements potentiels envisageable : **au moins 3 logements***

Les futures constructions devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

Les terrains peuvent être urbanisés au coup par coup avec le cas échéant, le dépôt préalable d'une déclaration préalable.

#### **Desserte routière**

- La desserte de chaque terrain à bâtir se fera directement depuis la rue de Ballay.
- L'accès à la parcelle agricole est maintenu par la route de Vandy.
- Le projet d'aménagement devra veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières.

#### **Intégration urbaine et paysagère**

Cette solution d'urbanisation vise à proposer une composition paysagère et urbaine :

- intégrant les futures constructions dans le paysage urbain riverain,
- assurant une bonne transition paysagère avec les paysages agricoles et naturels voisins.

Les mesures d'intégration urbaine et paysagère suivantes sont préconisées :

- Création préférentielle de vergers en frange Ouest du secteur OAP, dans la continuité des vergers voisins de manière à intégrer les constructions dans le paysage du bourg (vues sur l'Oppidum et le bourg préservées).
- Préservation d'ouvertures visuelles entre la Vallée de l'Aisne et la rue de Ballay, avec un soin apporté au cadrage des vues.
- Favoriser l'implantation d'espaces végétaux (jardins, potagers, haies champêtres) en frange avec la rue de Ballay.
- Rappeler aux futurs constructeurs le soin à apporter sur l'adaptation raisonnée au relief, les volumes simples, la couleur et les matériaux adaptés, et l'effet de pignon à éviter.
- Privilégier l'emploi d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

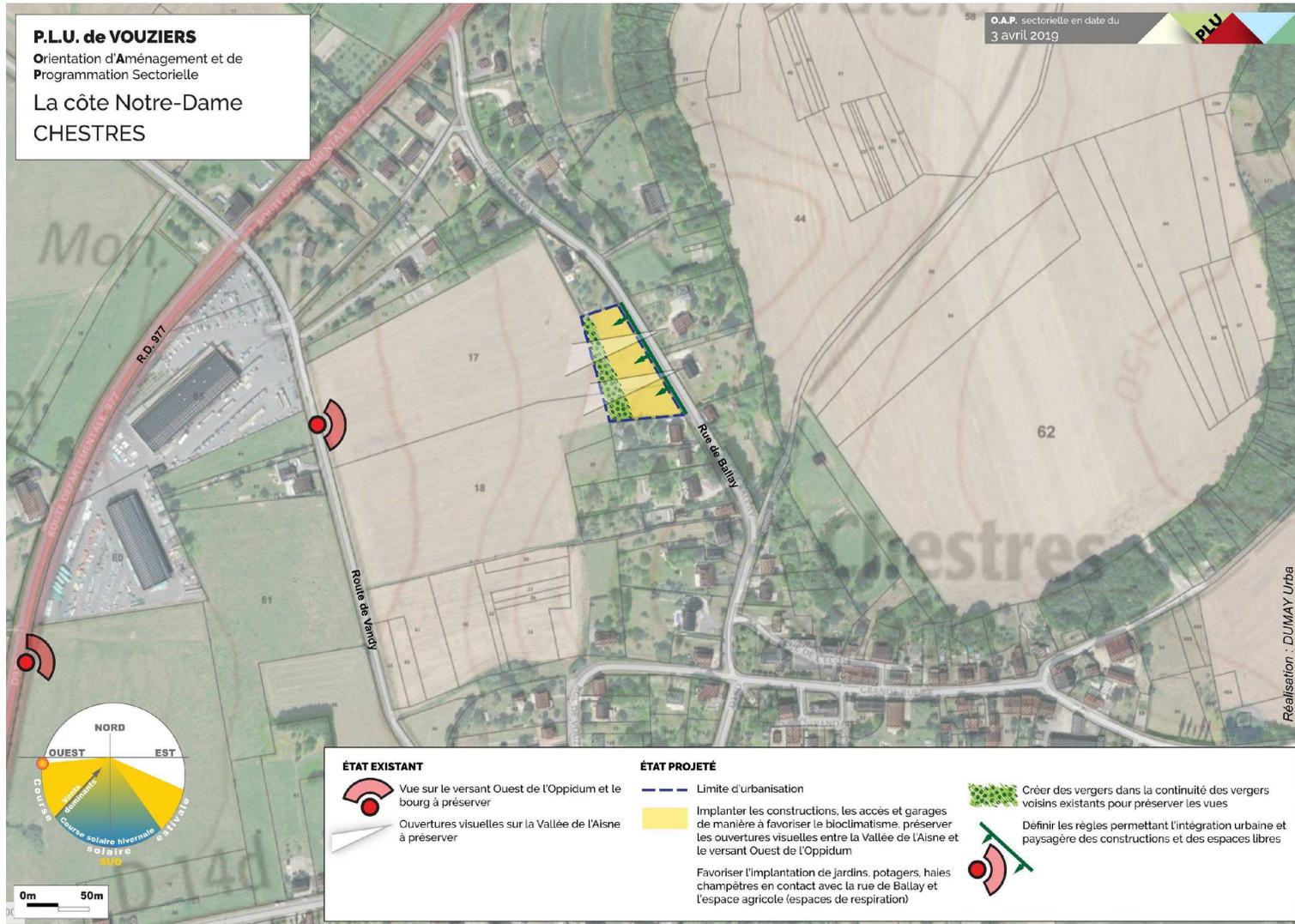
#### Réseaux divers

- Raccordement sur les réseaux existants de la rue de Ballay.
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.

#### Prise en compte de risques naturels

- Les constructeurs s'attacheront à prendre les précautions nécessaires pour ne pas écarter l'aléa fort identifié sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles (cf. fiche de recommandations annexée au rapport de présentation du PLU).

### 2.3.3 Schéma d'aménagement prévisionnel



## 2.4 TERRON-SUR-AISNE : RUE DE PRAGUE LIEUDIT « LE PASQUIS »

### 2.4.1 Positionnement géographique stratégique

Ce secteur d'O.A.P. est situé au Nord-Est du village de Terron-sur-Aisne et couvre une superficie totale approchée de 2 300 m<sup>2</sup>.

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. ont mis en avant les points principaux suivants :

- Terrain situé le long de la rue de Prague dont les travaux de requalification sont déjà programmés par la commune de Vouziers (voirie et réseaux divers),
- Terrain actuellement occupé par un terrain de football, proche du cœur du village, dans la continuité et face à des constructions existantes (usage habitat et agricole),
- Aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles.

#### **Enjeux principaux retenus :**

*Permettre l'implantation d'un équipement sportif de substitution*

*Maintenir un espace communal en cherchant la possibilité d'y développer d'autres fonctions de loisirs complémentaires.*

*Prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles*

### 2.4.2 Principes d'aménagement

Elle vise à accueillir principalement de nouvelles habitations le long de la rue de Prague dans la continuité et en vis-à-vis d'habitations existantes.

#### **Approche globale liée aux habitations futures**

L'habitat de type individuel est aujourd'hui visé par les élus, mais dans sa configuration, le site permet une possible diversité et souplesse d'offre d'habitat (habitat jumelé,...).

*Nombre de logements potentiels envisageable : **au moins 3 logements***

Elles devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

#### **Desserte**

- La desserte de chaque terrain à bâtir se fera directement depuis la rue de Prague.
- Le projet d'aménagement retenu devra veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières.

#### **Intégration urbaine et paysagère**

Cette solution d'urbanisation vise à proposer une composition paysagère et urbaine créant des transitions paysagères adaptées avec les espaces agricoles et urbains voisins.

Les mesures d'intégration paysagères suivantes sont préconisées :

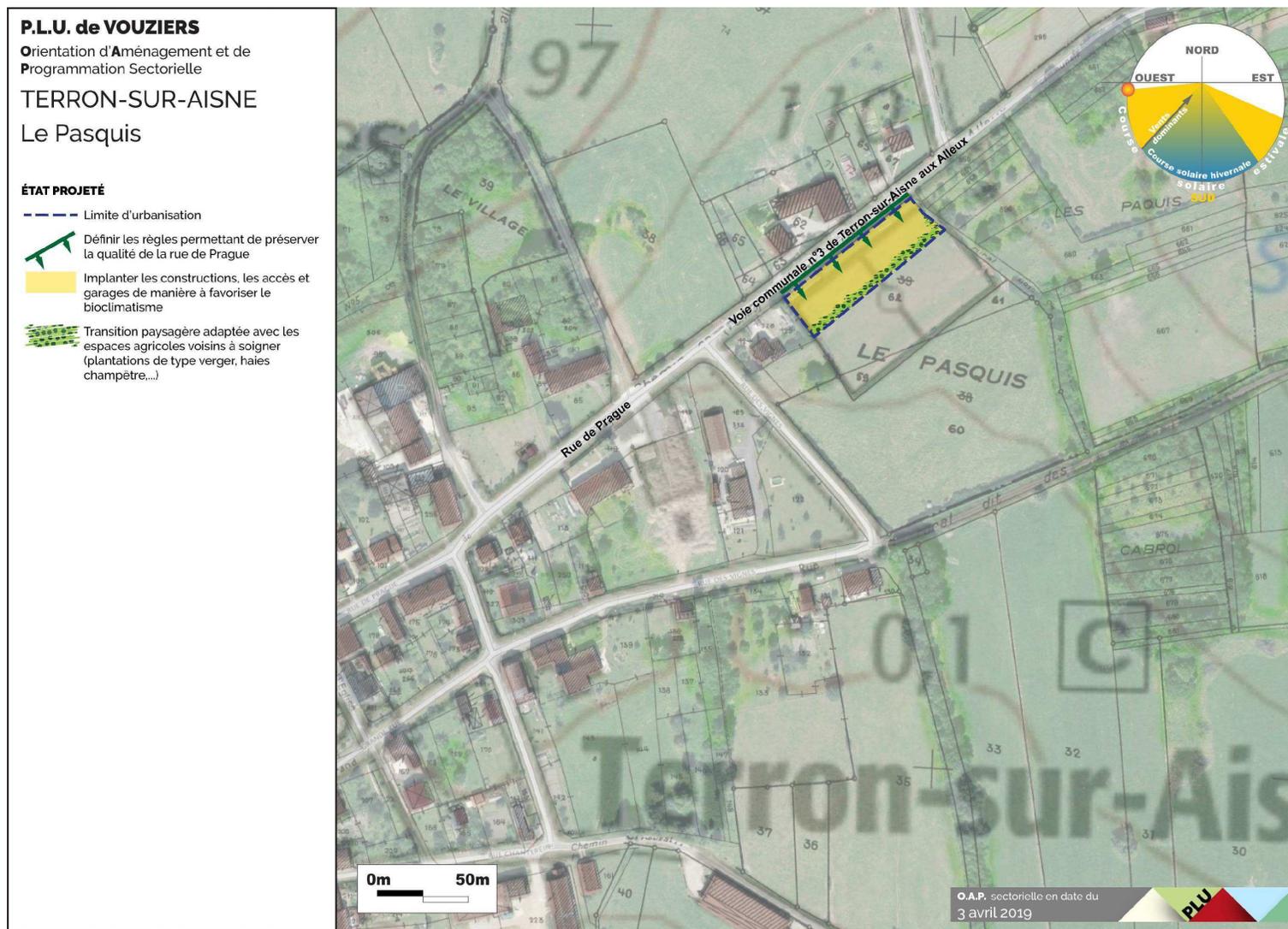
- Création d'une bande de transition paysagère en fond de parcelle (type vergers, haies champêtres, cordons boisés, etc.).

- Rappeler aux futurs constructeurs le soin à apporter sur l'adaptation raisonnée au relief, les volumes simples, la couleur et les matériaux adaptés, et l'effet de pignon à éviter ; « Les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité. »
- Privilégier l'emploi d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambrosie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambrosie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

### **Réseaux divers et risques**

- Raccordement sur les réseaux programmés de la rue de Prague.
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Les constructeurs s'attacheront à prendre les précautions nécessaires pour ne pas écarter l'aléa fort identifié sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles (cf. évaluation environnementale).

### 2.4.3 Schéma d'aménagement prévisionnel



## TITRE 3 THÉMATIQUE « ÉCONOMIQUE »

### **Lien avec le diagnostic et le PADD :**

*Vouziers constitue le principal pôle de commerces et de services du canton.*

*Présence à valoriser du parc d'activités Argonne (commerciales, artisanales, industrielles ou services), aménagé pour accueillir de nouvelles activités.*

*Les élus entendent promouvoir le maintien des activités existantes et le développement d'activités nouvelles en faveur de l'attractivité locale.*

Afin de répondre aux objectifs souhaités par la collectivité, **les élus ont priorisé le maintien de deux zones à urbaniser immédiates à vocation d'activités (1AUz) situées** en entrée de ville Ouest de Vouziers par la R.D. 946 :

- dans le prolongement d'une activité existante (carrosserie),
- et dans le prolongement du rond-point d'Argonne au Nord, au lieudit « Les Saules ».

Pour mémoire, ces deux zones étaient inscrites au PLU historique de Vouziers, mais leur délimitation était beaucoup plus importante.

Globalement, les principes d'aménagement retenus visent à permettre un développement urbain qui préserve la qualité urbaine et paysagère de l'entrée de Ville Ouest.

### **3.1 VOUZIERS ENTRÉE OUEST : PERMETTRE L'EXTENSION D'UNE ACTIVITÉ EXISTANTE**

#### **3.1.1 Positionnement géographique stratégique**

L'entrée de Ville Ouest, principalement occupée par des activités, est idéalement située **sur l'axe reliant Vouziers à Reihel et Reims** et dispose **d'infrastructures organisées** sécurisant le trafic.

Installée depuis plusieurs années sur le territoire communal, la carrosserie Dufils est accessible par la R.D. 946. Organisée autour de **plusieurs bâtiments à l'entrée de la parcelle**, elle dispose de **divers espaces de stockage de véhicules** répartis autour de ceux-ci et sur deux parcelles voisines par l'Ouest (zone 1AUZ).

La zone à urbaniser garantit les possibilités d'extension de cette activité potentiellement consommatrice d'espace, ou de celle qui viendrait le cas échéant, à réoccuper le site en cas de cessation d'activité. Cette zone (1AUZ) couvre une superficie totale approchée de 14 100 m<sup>2</sup>.

### **Enjeux principaux retenus :**

*Intégration urbaine et paysagère des futures constructions qui vont marquer l'évolution du paysage de cette entrée / paysage plutôt « ouvert ».*

*Prise en compte d'une sensibilité potentielle liée aux remontées de nappe, de la proximité de poteaux électriques et de la traversée partielle du site par une ligne électrique.*

#### **3.1.2 Principes d'aménagement**

##### **Approche liée à l'activité future**

L'urbanisation prévisionnelle de cette zone se développe en un secteur de construction situé dans le prolongement de bâtiment(s) et autres installations existants en direction de l'Ouest.

La disposition des futurs bâtiments potentiels, leur dimensionnement et leur articulation fonctionnelle (accès,...) seront adaptés à la configuration de la zone 1AUZ et à son organisation générale de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité.

### Desserte routière

Un soin particulier sera apporté à l'organisation des dessertes privées de manière à ce qu'elles contribuent au bon fonctionnement interne et ne génère pas de nuisances sur le domaine public.

La desserte générale de l'activité et du site global se fera de préférence par l'accès routier existant.

Le besoin de création d'un nouvel accès sur la RD 946 devra être démontré et si tel est le cas, cela impliquera d'étudier finement son insertion dans l'entrée de ville Ouest sous divers aspects (dimensionnement, positionnement, approche, vitesse, traitement, perception diurne, nocturne,...).

### Intégration paysagère et urbaine

La zone 1AUz et l'activité existante riveraine s'insèrent dans un paysage agricole ouvert, traversé par un axe routier à forte circulation, la R.D. 946.

La perception depuis cet axe montre :

- une partie Ouest du site végétalisée (mais peu entretenue), pourvue d'un rideau de végétation sans intérêt paysager et fermant les vues sur le paysage lointain depuis la R.D.946.
- une partie Est du site fortement marquée par l'omniprésence du bâti et des espaces extérieurs de stockage, aménagés de manière routière et fonctionnelle et minérale.

Sans être une étude « entrée de ville » (« amendement Dupont ») à part entière, cette OAP vise à proposer une **composition paysagère et urbaine** :

- améliorant la qualité de cette entrée de ville Ouest de Vouziers et l'effet de vitrine économique escompté,
- visant la création de transitions paysagères adaptées avec les espaces agricoles et urbains voisins.

Les mesures d'intégration paysagères suivantes sont préconisées :

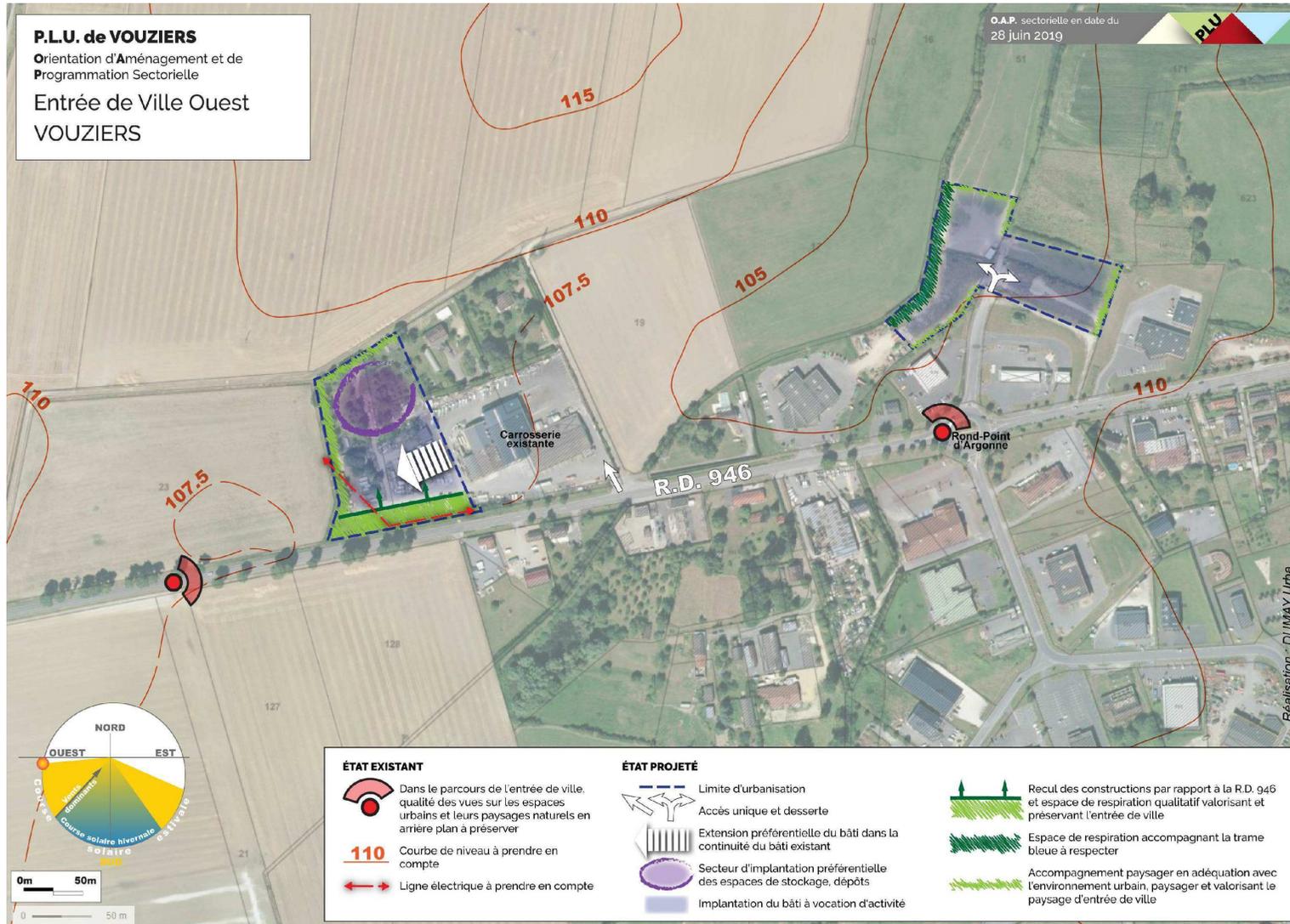
- Un espace de « recul » et de « respiration » le long de la R.D.946 sera préservé de toute construction. Ce recul est équivalent à celui observé pour le bâti d'activité existant sur cette entrée de ville.
- Les espaces destinés au stockage et au dépôt de véhicules divers (bennes, camions, utilitaires, VL,...) seront situés de préférence en arrière-plan du bâti de manière à « réduire » leur impact visuel depuis la R.D. 946.
- Traiter la frange entre l'activité et la R.D.946 (suppression de la haie de thuyas existante et des rejets d'acacia existants).
- Conception et réalisation d'un projet paysager en adéquation avec le projet urbain et architectural de l'urbanisation souhaitée de la zone 1AUz et le contexte paysager existant :
  - Le long de la R.D.946, objectif de réduction de l'impact visuel des espaces et équipements fonctionnels (voies, parkings, ouvrages,...) par la végétation tout en ouvrant les vues sur les espaces de qualité (espaces d'accueil,...). L'emploi des **pelouses sera privilégié** (pelouses tondues ou en prairies fauchées), et elles pourront être accompagnées d'arbres en tiges et/ou en bosquets. L'emploi des haies taillées sera minimisé au profit, lorsque nécessaire, des **haies libres aux végétaux adaptés** de manière à réduire l'entretien et bénéficier d'un aspect le plus « naturel » possible.
  - En limite avec l'espace agricole, les espaces de stockage et fonctionnels au sein de la zone seront masqués par des haies libres champêtres. Les vues pourront être ouvertes sur les espaces de qualité liés au bâti aux mêmes conditions de traitement que le long de la R.D.946.

- Une attention sera portée par les futurs constructeurs en matière d'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement, hauteur et couleur adaptée, travail sur les façades visibles depuis la R.D.946,...), et de préservation du paysage nocturne au travers de la réduction des pollutions lumineuses.
- L'emploi pour les espaces extérieurs d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité est à privilégier.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

### Réseaux divers et risques

- Raccordement sur les réseaux existants ou à prolonger de la rue Verte (eau potable, électricité, assainissement).
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales :
  - prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement,
  - rejet potentiel dans le réseau existant accompagnant la R.D. 946, à préciser selon la nature des projets présentés.
- Présence d'une ligne électrique à prendre en compte dans la desserte de cette zone et dans les projets de constructions (s'écarter de son tracé, etc.) ; son enfouissement n'est pas à ce jour d'actualité, mais les réflexions peuvent se poursuivre dans ce sens.
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.

### 3.1.3 Schéma d'aménagement prévisionnel



◀ Remarque :  
Ce schéma intègre aussi l'OAP abordée au point suivant (lieudit les Cinq Saules).

## 3.2 VOUZIERIS ENTRÉE OUEST « LES CINQ SAULES »

### 3.2.1 Positionnement géographique stratégique

L'entrée de Ville Ouest, principalement occupée par des activités, est idéalement située **sur l'axe reliant Vouziers à Rethel et Reims** et dispose **d'infrastructures organisées** sécurisant le trafic.

La zone à urbaniser à vocation d'activité (1AUz) est positionnée dans le prolongement de la voie existante raccordée sur le rond-point existant et englobe une unité foncière. Elle couvre une superficie totale approchée de 12 500 m<sup>2</sup>.

**Enjeux principaux retenus :**

*Intégration urbaine et paysagère des futures constructions qui vont marquer l'évolution du paysage de cette entrée / paysage plutôt « ouvert ».*

*Présence d'un ruisseau en frange ouest de la zone 1AUz*

*Prise en compte d'une sensibilité potentielle liée aux remontées de nappe.*

### 3.2.2 Principes d'aménagement

#### Desserte routière

- La zone 1AUz est desservie directement par une voie carrossable existante et déjà compatible avec la circulation des poids-lourds.
- Un soin particulier sera apporté à l'organisation des dessertes privées de manière à ce qu'elles contribuent au bon fonctionnement interne et ne génère pas de nuisances sur le domaine public.

#### Approche liée à l'activité future

L'urbanisation recherchée de cette zone est davantage à privilégier en partie Est. La partie Ouest étant plus proche du ruisseau et de profondeur plus réduite, les projets de construction seront réfléchis en conséquence.

La disposition globale des futurs bâtiments, leur dimensionnement et leur articulation fonctionnelle (accès,...) seront adaptés à la configuration de la zone 1AUz et à son organisation générale, de manière à permettre le bon fonctionnement de l'activité (adaptation raisonnée à la configuration de l'espace en tirant parti le cas échéant du potentiel bioclimatique du site).

#### Prise en compte de la sensibilité paysagère et environnementale

Cette solution d'urbanisation vise à proposer une composition paysagère et urbaine :

- préservant la qualité des vues depuis la R.D.946 sur la zone urbaine et son arrière-plan bocager,
- créant des transitions paysagères adaptées avec les espaces agricoles, urbains et naturels voisins.

Les mesures d'intégration paysagères suivantes sont préconisées :

- Un accompagnement paysager des limites extérieures de la zone sera réalisé de manière à créer une transition paysagère adaptée avec les espaces agricoles et urbains voisins.
- Un espace de respiration accompagnera la trame bleue existante (ruisseau) de manière à créer un espace libre végétal à la fonction hydraulique, écologique et paysagère (intégration visuelle du bâti).

- Conception et réalisation d'un projet paysager en adéquation avec le projet urbain et architectural de l'extension et le contexte paysager existant.
- Une attention sera portée par les futurs constructeurs en matière d'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement, hauteur et couleur adaptée, travail sur les façades visibles depuis la R.D.946,...), et de préservation du paysage nocturne au travers de la réduction des pollutions lumineuses.
- L'emploi pour les espaces extérieurs d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité est à privilégier.
- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

### Réseaux divers et risques

- Raccordement sur les réseaux existants ou à prolonger de la voie de desserte existante (eau potable, électricité, assainissement).
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales :
  - prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement,
  - rejet potentiel dans le réseau existant accompagnant la R.D. 946, à préciser selon la nature des projets présentés.
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.

### 3.2.3 Schéma d'aménagement prévisionnel

- ▶ Voir schéma global joint au paragraphe 3.1.3. précédent.

## TITRE 4 THÉMATIQUE « ÉQUIPEMENTS »

### **Lien avec le diagnostic et le PADD :**

*Conforter la polarité principale de Vouziers identifiée à l'échelle du territoire intercommunal (présence de nombreux équipements structurants, hôpital, etc.)  
Promouvoir le maintien des équipements publics ou d'intérêt collectif existants et accompagner les projets visant leur renforcement*

Afin de répondre aux orientations précitées souhaitées par la collectivité, **les élus ont priorisé la délimitation de trois zones à urbaniser immédiates à vocation d'équipement (1AUE), situées** à proximité de pôles ayant déjà une vocation similaire :

- une zone vouée à l'extension des équipements publics au lieudit « Syrienne »,
- une zone à vocation touristique et de loisirs au lieudit « Syrienne »,
- une zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif à l'entrée Sud de Vouziers (projet mené en parallèle au présent PLU et fléché au titre du Pacte Ardennes).

Pour mémoire, les deux premières zones au lieudit « Syrienne » étaient inscrites au PLU historique de Vouziers, avec le cas échéant une délimitation beaucoup plus importante.

### **4.1 PERMETTRE L'EXTENSION DU POLE SCOLAIRE, LIEUDIT « SYRIENNE »**

#### **4.1.1 Justification du site retenu**

La commune de Vouziers concentre un grand nombre d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs du canton et de l'intercommunalité, en particulier au Nord-Ouest du centre de Vouziers (chemin et rue de Syrienne).

La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise et la commune de Vouziers souhaitent préserver la possibilité d'évolution du pôle scolaire Paul Drouot (Vouziers / Le Chesne), incluant des équipements sportifs.

#### **4.1.2 Positionnement géographique stratégique**

La zone à urbaniser dédiée aux équipements (1AUE) **ceinture les équipements publics existants** (collège Paul Drouot Vouziers-Le Chesne, salle multisports / gymnase de Syrienne, terrain de football minéral). Elle couvre une superficie totale approchée de 43600 m<sup>2</sup>.

La profondeur de cette zone à urbaniser a été calibrée pour permettre au besoin l'accueil de terrain(s) de sports supplémentaire(s).

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. sur cette zone ont mis en avant les points principaux suivants :

- Zone bénéficiant d'un double accès direct par la rue de Syrienne et par la rue de la Fusion.
- Site actuellement à vocation agricole.
- Sensibilité variable au phénomène de remontée de nappe.
- Site à faible enjeu écologique.

### **Enjeux principaux retenus :**

*Site présentant des enjeux d'intégration urbaine et paysagère concernant notamment la perception du panorama sur la côte de Syrienne depuis divers points de vue (Voncq, Chestres,...) et itinéraires touristiques (R.D. 977).*

### 4.1.3 Principes d'aménagement

#### Desserte routière

- Les futurs équipements bénéficient d'un double accès direct possible par la rue de Syrienne et par la rue de la Fusion.
- Néanmoins, une mutualisation et/ou un raccordement avec les voies de desserte existantes au sein du pôle scolaire apparaissent judicieux, en accès principal comme en accès secondaire ; l'objectif est de pouvoir « mailler » l'existant et la zone d'extension potentielle des équipements, et minimiser le cas échéant les voiries nouvelles et l'imperméabilisation des sols.
- L'emprise et les caractéristiques des voies à créer répondront aux besoins visés : hiérarchisation, contrôle d'accès, signalisation,..., selon le(s) projet(s) d'aménagement futur.
- Les projets d'aménagement devront veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières.

#### Mobilités douces et mobilités PMR

Les projets d'aménagement devront prendre en compte la réglementation en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les continuités douces :

- seront créées de manière à faciliter les liaisons vers les équipements limitrophes et les quartiers d'habitat voisins,
- offriront un niveau de sécurité adapté à leur contexte et à leurs usagers,
- seront conçues de manière à minimiser leur impact environnemental (ex : surfaces imperméabilisées minimum, matériaux adaptés et durables,...).

Si les continuités douces sont équipées de contrôles d'accès, ces derniers seront pleinement intégrés au paysage.

#### Approche liée aux constructions et autres installations futures

Le **projet d'extension de l'équipement sportif et scolaire** permettra la création d'équipements et de bâtiments nouveaux complémentaires à l'offre existante et/ou leur réorganisation répondant aux besoins globaux des équipements du secteur.

Les constructions futures devront prendre en compte les mesures urbaines et architecturales facilitant leur intégration paysagère (voir ci-après).

Elles devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

#### Intégration urbaine et paysagère

Le site présente une sensibilité paysagère particulière à prendre en compte :

- localisé sur un point haut du territoire de Vouziers, il est particulièrement exposé à la vue (paysages lointains),
- il participe à la qualité des paysages de terrasses surplombant la vallée de l'Aisne.

Si le PLU entend apporter une certaine souplesse réglementaire pour la réalisation de ces équipements d'intérêt général, il n'en demeure pas moins que les maîtres d'œuvre :

- porteront une attention particulière sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement optimisée, hauteur maîtrisée, volumes simples et couleur adaptée, effet de pignon évité, adaptation au relief, recul, ...).
- veilleront à prendre en compte le cas échéant les co-visibilités de leur projet avec les sites patrimoniaux et paysagers remarquables de Vouziers.

Une transition urbaine et paysagère sera créée entre les futurs équipements publics et les espaces agricoles ouverts ; elle sera adaptée à l'équipement riverain (ex : espaces engazonnés, alignements d'arbres, etc.).

L'emploi pour les espaces extérieurs d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité est à privilégier.

- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

#### **Réseaux divers et prise en compte des risques**

- Raccordement sur les réseaux existants ou à prolonger rue de Syrienne et/ou rue de la Fusion (eau potable, électricité, assainissement).
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales :
  - prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement,
  - rejet potentiel dans le réseau existant accompagnant la rue de Syrienne et/ou la rue de la Fusion, à préciser selon la nature des projets présentés ;
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.

### 4.1.4 Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. au lieudit « Syrienne »



## 4.2 DÉVELOPPER LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS AU LIEUDIT « SYRIENNE »

### 4.2.1 Justification du site retenu

La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise souhaite valoriser sa réserve foncière desservie par la rue de Syrienne pour :

- en priorité, renforcer l'offre à destination touristique et de loisirs en complémentarité d'un équipement intercommunal attractif et structurant, à savoir le pôle aquatique Argona,
- tirer parti de la proximité d'autres équipements sportifs ouverts à tout public (skate park),
- conforter et développer le pôle d'équipements vouzinois existant.

La zone à urbaniser 1AUE riveraine du pôle aquatique est donc reconduite au PLU de Vouziers. Sa superficie totale approchée s'élève à 41 200 m<sup>2</sup>.

### 4.2.2 Positionnement géographique stratégique

Par le passé, les terrains formant cette zone à urbaniser ont déjà été visés par un projet d'hébergements touristiques. Si ce projet n'a pas abouti, la 2C2A souhaite néanmoins maintenir la possibilité d'en accueillir d'autre(s).

Comme indiqué précédemment, cette zone à urbaniser est voisine d'un ensemble scolaire et sportif important (complexe aquatique Argona, salle multisports de Syrienne, terrain de football, skate park, collège Paul Drouot Vouziers-Le Chesne).

Les réflexions préalables à la définition des O.A.P. sur cette zone ont mis en avant les points principaux suivants :

- Zone limitrophe d'Argona, directement desservie par la rue de Syrienne.
- Sensibilité variable au phénomène de remontée de nappe.
- Site à faible enjeu écologique hormis pour le bosquet existant abritant une source.

**Enjeux principaux retenus :**

*Site présentant des enjeux d'intégration urbaine et paysagère concernant notamment la perception lointaine sur la côte de Syrienne depuis l'entrée de ville Ouest par la R.D. 946.*

### 4.2.3 Principes d'aménagement

#### Desserte routière

La situation du futur accès à la zone à urbaniser va renforcer le trafic rue de Syrienne et en particulier au niveau de l'accès existant au complexe aquatique Argona.

Les préconisations suivantes sont définies :

- porter les réflexions techniques sur les possibilités d'aménager une desserte mutualisée et sécurisée depuis la rue de Syrienne,
- évaluer l'impact du trafic futur sur ce secteur communal et son fonctionnement, notamment en période de forte affluence sur ses sites riverains et sous divers aspects (fréquentation, vitesse, traitement, perception diurne, nocturne,...).
- L'emprise et les caractéristiques des voies à créer répondront aux besoins visés : hiérarchisation, signalisation,..., selon le(s) projet(s) d'aménagement futur ; la trame des déplacements sera lisible, valorisante, fonctionnelle, sécurisée et intégrant les circulations douces.

### **Mobilités douces et mobilités PMR**

Les projets d'aménagement devront prendre en compte la réglementation en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les continuités douces :

- seront créées de manière à faciliter les liaisons vers les équipements limitrophes,
- offriront un niveau de sécurité adapté à leur contexte et à leurs usagers,
- seront conçues de manière à minimiser leur impact environnemental (ex : surfaces imperméabilisées minimum, matériaux adaptés et durables,...).

Si les continuités douces sont équipées de contrôles d'accès, ces derniers seront pleinement intégrés au paysage.

### **Approche liée aux constructions futures**

La localisation de cette zone 1AUE, à proximité du complexe aquatique existant Argona, nécessite une prise en compte de l'architecture propre à ce bâtiment pour trouver un dialogue architectural harmonieux et complémentaire entre les ensembles bâtis existants et futurs.

Les constructions futures devront prendre en compte les mesures urbaines et architecturales facilitant leur intégration paysagère (voir ci-après).

Elles devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

### **Intégration urbaine et paysagère**

Le site de ce projet étant localisé sur un point haut du territoire de Vouziers, il est particulièrement exposé à la vue sur les paysages lointains.

Si le PLU entend apporter une certaine souplesse réglementaire pour la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs, il n'en demeure pas moins que les maîtres d'œuvre :

- porteront une attention particulière sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement optimisée, hauteur maîtrisée, volumes simples et couleur adaptée, effet de pignon évité, adaptation au relief, recul, ...).
- veilleront à prendre en compte le cas échéant les co-visibilités de leur projet avec les sites patrimoniaux et paysagers remarquables de Vouziers.

Les mesures d'intégration paysagères suivantes sont préconisées :

- Les trames vertes existantes seront au maximum préservées et intégrées au projet paysager.
- La source existante sera préservée et intégrée au projet en maillage avec les trames vertes et bleues.
- La création d'une trame bocagère en adéquation avec le projet urbain et paysager retenu serait souhaitable.
- La prédominance du végétal sera favorisée dans les vues depuis le chemin de Syrienne vers le site.
- Une transition urbaine et paysagère adaptée sera créée entre le site et les espaces voisins.
- Une attention sera portée par les futurs constructeurs en matière d'intégration architecturale des futurs bâtiments (positionnement, hauteur, volume et couleur adaptée, effet de pignon évité, adaptation au relief, recul, perception lointaine, préservation du paysage nocturne au travers par exemple de la réduction des pollutions lumineuses).

L'emploi pour les espaces extérieurs d'espèces végétales locales en harmonie avec le paysage local et favorables à la biodiversité est à privilégier.

- Rappel du risque pour la santé lié à l'Ambroisie, en référence à l'arrêté préfectoral n°2018-391 relatif à la destruction obligatoire de l'Ambroisie à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses, signé le 5 juillet 2018 dans le département des Ardennes.

#### Réseaux divers et prise en compte des risques

- Raccordement sur les réseaux existants ou à prolonger rue de Syrienne (eau potable, électricité, assainissement).
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales :
  - prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement,
  - rejet potentiel dans le réseau existant accompagnant la rue de Syrienne et/ou la rue de la Fusion, à préciser selon la nature des projets présentés ;
  - Dans le cas où la solution comporte des **ouvrages** de gestion/régulation des eaux pluviales **à ciel ouvert**, il est recommandé d'envisager la conception, réalisation et gestion des différents aspects liés aux ouvrages (localisation, répartition, dimensionnement, formes, emprises, traitement, gestion,...) de manière à ce qu'ils **enrichissent les trames urbaines, paysagères et environnementales** locales tout en assurant la sécurité des biens et personnes.
- La sensibilité potentielle au phénomène de remontée de nappe reste à être vérifiée, via par exemple les études de sols et/ou les études géotechniques préalables aux constructions souhaitées.

#### 4.2.4 Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. au lieudit « Syrienne »

- Voir schéma global joint au paragraphe 4.1.4. précédent.

### 4.3 INTÉGRER LE PROJET DE SANTÉ « ACCOMPAGNER ENSEMBLE »

Le Plan Local d'Urbanisme de Vouziers délimite une zone à urbaniser 1AUE à l'entrée sud de Vouziers en venant de Sainte-Marie, **afin d'intégrer un projet identifié au pacte Ardennes** et dénommé « Accompagner ensemble ».

Ce projet d'intérêt collectif est réalisé conjointement par l'Établissement Départemental Public d'Accompagnement Médico-Social (E.D.P.A.M.S.) et le Groupe Hospitalier Sud Ardennes (GHS) regroupant les sites hospitaliers de Rethel et de Vouziers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Ce secteur d'O.A.P. couvre une superficie approchée de 51 500 m<sup>2</sup>.

#### 4.3.1 Justification du projet d'intérêt général

La 2C2A et la commune de Vouziers souhaitent pleinement accompagner la réalisation de ce projet porté conjointement par le G.H.S.A. et l'E.D.P.A.M.S., et qui s'inscrit dans :

- **le pacte Ardenne** à la demande conjointe de l'ARS et du Conseil Départemental des Ardennes,
- **la Stratégie Nationale de Santé 2018-2022 « Ma santé 2022 »**, et plus particulièrement dans l'un des grands défis « *l'adaptation du système de santé aux enjeux démographiques, épidémiologiques et sociétaux* », en organisant l'articulation entre médecine de ville, médico-social et hôpital pour mieux répondre aux besoins de soins de proximité,
- **les orientations stratégiques du Plan Régional de Santé (PRS) Champagne-Ardenne**,
- **le schéma départemental pour la préservation de l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées des Ardennes**

#### 4.3.2 Description synthétique du projet

L'origine de ce projet réside dans la volonté de prise en charge des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, en proposant un accompagnement innovant complémentaire et coordonné. Ce projet conduit à une adaptation de l'offre au regard des besoins de la population, et plus particulièrement des personnes vieillissantes en situation de handicap.

La philosophie du projet est de :

- proposer une structure d'accompagnement en fonction de besoins des usagers et de leur famille,
- ne plus raisonner en termes de places et d'établissements,
- s'inscrire dans une logique de parcours de vie et d'adaptation des réponses aux besoins évolutifs des personnes.

Dans cet esprit, l'E.D.P.A.M.S. et le G.H.S.A. souhaitent proposer conjointement un accueil souple en fonction des demandes et des besoins de la personne.

#### **Programme prévisionnel**

- Hébergement foyer de vie,
- Unité d'Accompagnement des Jeunes adultes en situation d'amendement Creton,
- Unité pour Personnes Handicapées Vieillissantes,
- Aménagement d'espaces de parking, de parc paysager, de jardins éducatifs, logements pour le personnel, etc.

### 4.3.3 Schéma d'aménagement prévisionnel du secteur d'O.A.P. « Projet de santé »

**P.L.U. de VOUZIERS**

Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielle

**VOUZIERS Projet de santé**

**ÉTAT EXISTANT**

-  Courbes de niveau à prendre en compte
-  Lignes électriques

**ÉTAT PROJÉTÉ**

-  Limite d'urbanisation

**Occupation du sol**

-  Emprise connue du projet foyer de vie
-  Emprise restante à aménager

**Trame des déplacements**

-  Liaison routière
-  Accès préférentiel

**Trame urbaine/paysagère/verte/bleue**

-  Dialogue architectural à trouver
-  Transition urbaine et paysagère à soigner avec les espaces voisins
-  Accompagnement paysager en adéquation avec l'environnement urbain, paysager et valorisant le paysage d'entrée de ville



### 4.3.4 Principes d'aménagement

#### Desserte routière

- Les futurs équipements bénéficient d'un accès routier possible par la rue Sainte-Marie et par la RD 41, ceci permettant d'envisager une répartition équilibrée du trafic routier généré par les futurs équipements, en véhicules légers comme en véhicules lourds.
- Les projets d'aménagement devront veiller à préserver la cohérence globale d'organisation des circulations routières au sein de la zone à urbaniser, et minimiser le cas échéant les voiries nouvelles et l'imperméabilisation des sols.
- Les accès devront être sécurisés.

#### Mobilités douces et mobilités PMR

Les projets d'aménagement devront prendre en compte la réglementation en matière d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les continuités douces :

- seront créées de manière à faciliter les liaisons piétonnes,
- offriront un niveau de sécurité adapté à leur contexte et à leurs usagers,
- seront conçues de manière à minimiser leur impact environnemental (ex : surfaces imperméabilisées minimum, matériaux adaptés et durables,...).

Si les continuités douces sont équipées de contrôles d'accès, ces derniers seront pleinement intégrés au paysage.

#### Approche liée aux constructions futures

Les constructions futures devront prendre en compte les mesures urbaines et architecturales facilitant leur intégration paysagère (voir ci-après).

Elles devront privilégier une adaptation raisonnée à la configuration de l'espace et tirer parti du potentiel bioclimatique du site.

Un dialogue architectural harmonieux devra être trouvé autant que possible entre les différentes entités bâties à venir au sein de la zone à urbaniser (foyer de vie, unité pour Personnes Handicapées Vieillissantes, etc.).

#### Intégration urbaine et paysagère

La zone à urbaniser présente une différence d'altitude entre la rue Sainte-Marie (partie haute) et la RD 41 (partie basse). Aux abords de la rue Sainte-Marie, la déclivité de la zone est peu prononcée, mais elle pente ensuite en direction de la RD41.

Les maitres d'œuvre :

- porteront une attention particulière sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments (positionnement optimisée, hauteur maîtrisée, volumes simples et couleur adaptée, effet de pignon évité, adaptation au relief, recul, ...).
- veilleront à offrir un cadre de vie agréable aux futurs résidents et autres usagers des futures structures (approche liée au verdissement, etc.),
- prendront en compte l'activité agricole riveraine de la zone à urbaniser (prévoir une transition suffisante et/ou un recul adapté des futures constructions, etc.).
- prendront en compte les franges d'habitat riveraines.

### Réseaux divers et prise en compte des risques

- Raccordements sur les réseaux existants principalement situés rue Sainte-Marie et RD 41.
- Eaux usées : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Eaux pluviales : prise en compte des dispositions édictées par le zonage d'assainissement.
- Lignes électriques : les projets devront prendre en compte la présence de lignes électriques surplombant l'ensemble de la zone à urbaniser.
- Risques : ce secteur présente une sensibilité faible à très élevée aux remontées de nappes et il est concerné par une nappe affleurante<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Source : avis de synthèse des services de l'État – 9 janvier 2020