

Communauté de Communes

# PAYS RETHELOIS

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal



### Orientations d'aménagement et de programmation – Tome 3

Vu pour être annexé à la délibération du 14/01/2026 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Fait à Sault-lès-Rethel,  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 09/04/2025**  
**APPROUVÉ LE : 14/01/2026**

Dossier 15100808  
14/01/2026



réalisé par

Auddicé Grand-Est  
Espace Sainte-Croix  
6 Place Sainte-Croix  
51 000 Châlons-en-  
Champagne  
**03.26.44.05.01**



# TABLE DES MATIERES

|                                                                                                                                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>TABLE DES MATIERES .....</b>                                                                                                | <b>3</b> |
| <b>INTRODUCTION .....</b>                                                                                                      | <b>5</b> |
| <b>1. LE CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>                                                                                         | <b>5</b> |
| <b>2. L'ORGANISATION DE LA STRUCTURE COMMERCIALE DU PAYS RETHELOIS .....</b>                                                   | <b>5</b> |
| <b>3. MAINTENIR LES COMMERCE DU CENTRE-VILLE DE RETHEL.....</b>                                                                | <b>6</b> |
| <b>4. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DES COMMUNES RELAIS .....</b>                                               | <b>7</b> |
| <b>5. PERENNISER L'OFFRE DE PROXIMITE DES AUTRES VILLAGES .....</b>                                                            | <b>7</b> |
| <b>6. CONFORTER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DE LA ZONE DE L'ETOILE .....</b>                                                      | <b>8</b> |
| <b>7. VALORISER LES SPECIFICITES DE CHACUNE DES COMMUNES POUR DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE<br/>ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .....</b> | <b>9</b> |



# INTRODUCTION

## 1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Rethémois n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable.

En application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme :

*« 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, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques 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. 141-6. »*

## 2. L'ORGANISATION DE LA STRUCTURE COMMERCIALE DU PAYS RETHELOIS

La structure commerciale du territoire s'équilibre aujourd'hui entre petites et moyennes surfaces (hypermarchés et supermarchés) et commerces de proximité.

L'offre commerciale est principalement répartie sur les pôles principaux de l'armature urbaine du territoire :

- Le centre-ville de Rethel qui concentre de nombreux commerces et services de proximité, principalement regroupés dans quelques rues ;
- Les communes relais tels qu'Asfeld, Juniville, Château-Porcien, Sault-les-Rethel, Tagnon et Amagne dans lesquelles les commerces et services sont répartis sur l'ensemble du bourg, dans les centres ou à la périphérie ;
- La zone d'activités à vocation mixte de l'Etoile, en périphérie de la ville de Rethel, qui accueille un hypermarché et des cellules commerciales de surfaces plus importantes, dont l'accessibilité est facilitée par la proximité de l'A34.

Les objectifs recherchés par la collectivité tendent à maintenir cet équilibre en contribuant au maintien des commerces et services de proximité, en permettant aux commerces existants de continuer à évoluer, en laissant la possibilité au commerce de gros et aux cellules commerciales de plus grande envergure de s'implanter dans les zones d'activités économiques communales ou intercommunales.

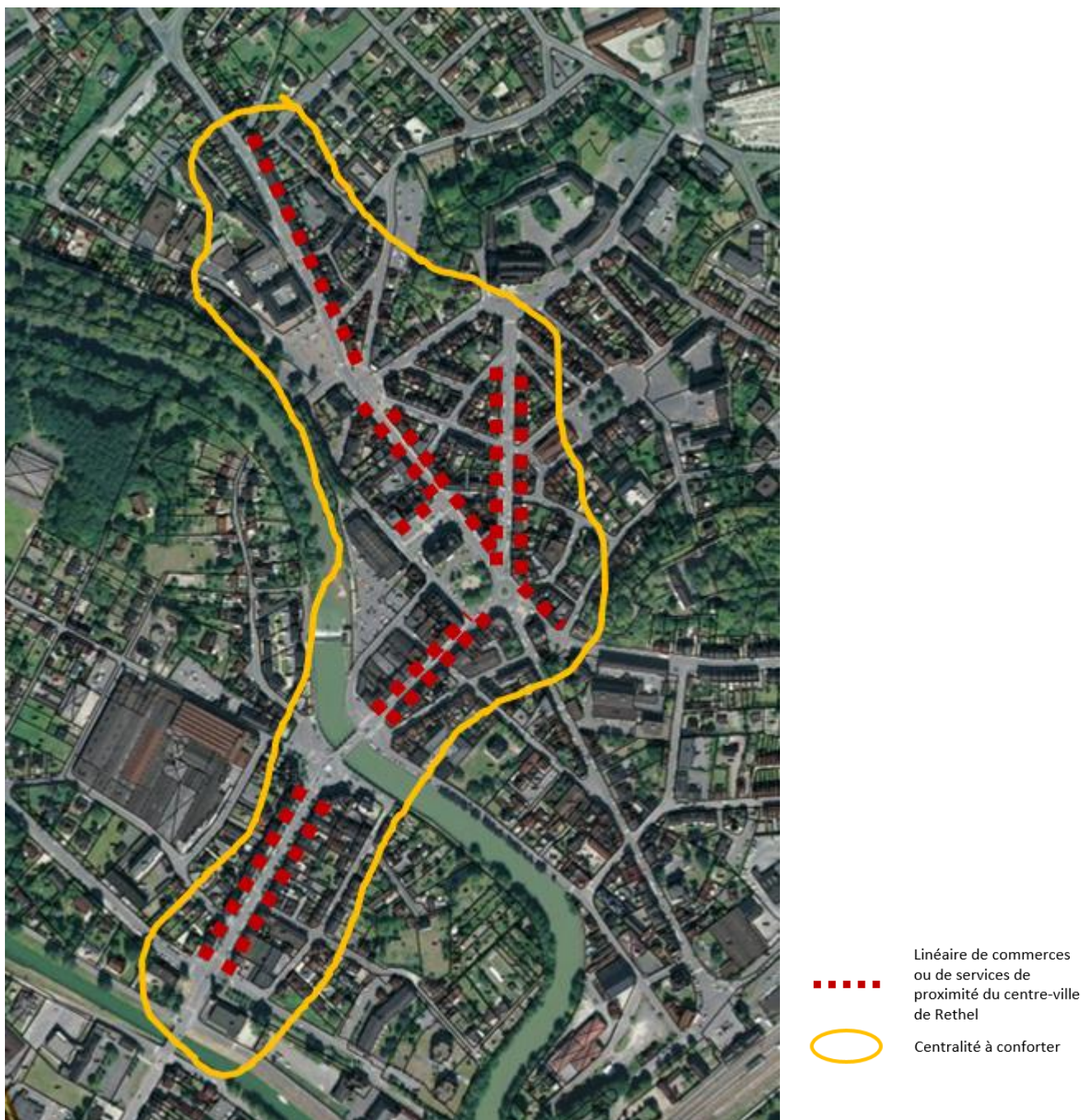
Ainsi, cette OAP tend à traduire les orientations du PADD suivantes :

- *Maintenir une offre en commerces et services de proximité dans les pôles du territoire ;*
- *Garantir les équilibres entre commerce de proximité et développement commercial périphérique ;*
- *Optimiser les zones d'activités économiques intercommunales.*

### 3. MAINTENIR LES COMMERCES DU CENTRE-VILLE DE RETHEL

Le territoire affirme le rôle important du centre-ville de Rethel et souhaite favoriser le maintien d'une offre de commerces et de services de proximité.

L'attractivité commerciale du centre-ville de Rethel se concentre principalement au niveau de l'Avenue Gambetta (depuis l'intersection entre le Boulevard Robert Masson et la rue François Mitterrand), la rue Colbert, l'Avenue Jean Jaurès, la rue Lucien Drapier, la rue Pierre Curie et la rue Robert Sorbon. Ces axes majeurs forment une centralité urbaine entrecoupée par la rivière de l'Aisne



L'ambition est de **conforter et de valoriser cette centralité** et de faciliter les conditions d'accès à ce centre-ville et aux commerces (stationnement, conditions de circulations, circulations douces depuis la gare...).

Cette centralité se caractérise **par une densité forte, une continuité du bâti, des hauteurs importantes, ainsi que par une mixité des fonctions urbaines** (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).



Rue Colbert

Dans cette centralité, on cherchera à favoriser la création ou la reconstitution de linéaires commerciaux continus afin de pérenniser le commerce de proximité, de limiter le besoin de déplacements des ménages, de faciliter l'optimisation du stationnement et d'empêcher la transformation des commerces existants pour d'autres destinations.

Enfin, il est rappelé que l'enjeu de maintien des commerces dans le centre-ville de Reims doit être, pour être efficace, accompagné d'une stratégie basée sur les services publics, le tourisme et les services.

#### **4. CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DES COMMUNES RELAIS**

Dans les communes relais, qui disposent aujourd'hui de plusieurs commerces et services, ainsi que d'équipements d'intérêt communautaire, l'ambition est de compléter l'offre pour répondre aux besoins du plus grand nombre d'habitants.

L'OAP préconise le maintien des implantations commerciales et la création de nouveaux commerces de détail. Par ailleurs, le maintien des services et des équipements publics structurants est d'autant plus important pour conforter la dynamique de ces communes relais et asseoir leur rôle de pôles relais à la ville centre.

#### **5. PERENNISER L'OFFRE DE PROXIMITE DES AUTRES VILLAGES**

Dans les autres communes bénéficiant d'une cellule commerciale, type épicerie, libre-service, point relai, boulangerie, il est préconisé d'assurer le maintien et de prévoir, si besoin des implantations commerciales nouvelles, à la condition d'être situé à proximité d'un espace public et de lieux de vie (école, mairie,...).

Sur l'ensemble des autres communes du territoire, l'objectif est de pérenniser voire redévelopper des

tournées alimentaires et des manifestations commerciales hebdomadaires, afin de répondre aux besoins quotidiens des ménages, notamment en perte d'autonomie.

## 6. CONFORTER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE DE LA ZONE DE L'ETOILE

Le PLUi permet les extensions des commerces ainsi que l'implantation nouvelles au sein des zones d'activités économiques. Il anticipe ainsi à moyen-long terme le besoin de modernisation/extension des supermarchés existants, tout en permettant l'implantation de commerces complémentaires sur les mêmes sites.

Le PLUi permet également l'implantation de commerces de gros et de commerces de détail sur les zones d'activités économiques communales et communautaires, dans la mesure où ils n'apportent pas de concurrence aux commerces du centre-bourg et répondent à des besoins complémentaires.

La zone de l'Etoile à Rethel accueille les activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines de sorte à assurer le maintien des centralités urbaines : du centre-ville de Rethel et des communes relais. Elle accueille préférentiellement les nouveaux développements répondants à des achats hebdomadaires ou occasionnels et les surfaces commerciales de plus grande ampleur.

De plus, par sa localisation et son accessibilité, la zone de l'Etoile bénéficie de l'effet vitrine de l'A34 ce qui constitue un atout pour les enseignes et les professionnels économiques.



Zone de l'Etoile à Rethel

## 7. VALORISER LES SPECIFICITES DE CHACUNE DES COMMUNES POUR DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

### 7.1 Commune d'ASFELD

**Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :**  
*zone 1AUY*

**Localisation :** *Nord-Est de la commune, lieu-dit La Carrière*

**Surface :** *1,5 ha (consommation foncière réelle 0,5 ha car une partie du site est déjà artificialisée)*

**Vocation de la zone :** *économique*

**Modalités de son aménagement :** *opération d'aménagement d'ensemble*

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :** *sans objet*



**Mise en valeur de l'environnement, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Les franges de l'opération devront faire l'objet d'un traitement paysager.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

La zone d'activités est vouée à l'accueil d'activités artisanales et industrielles.

**Prévention des risques**

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

**Déplacements et desserte des terrains par les voies et réseaux**

La desserte de la zone d'activités se fera depuis la RD926 au Nord. Au Sud, le chemin qui dessert aujourd'hui la carrière devra être réaménagé en voirie de desserte à double sens de circulation. Les futures constructions se desserviront à l'intérieur de la zone sur un réseau de voirie qui reste à créer.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD926.

Communauté de Communes  
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Commune : ASFELD**

**Élément existant :**

 Réseaux disponibles

**Principes d'aménagement :**

 Périmètre de l'OAP

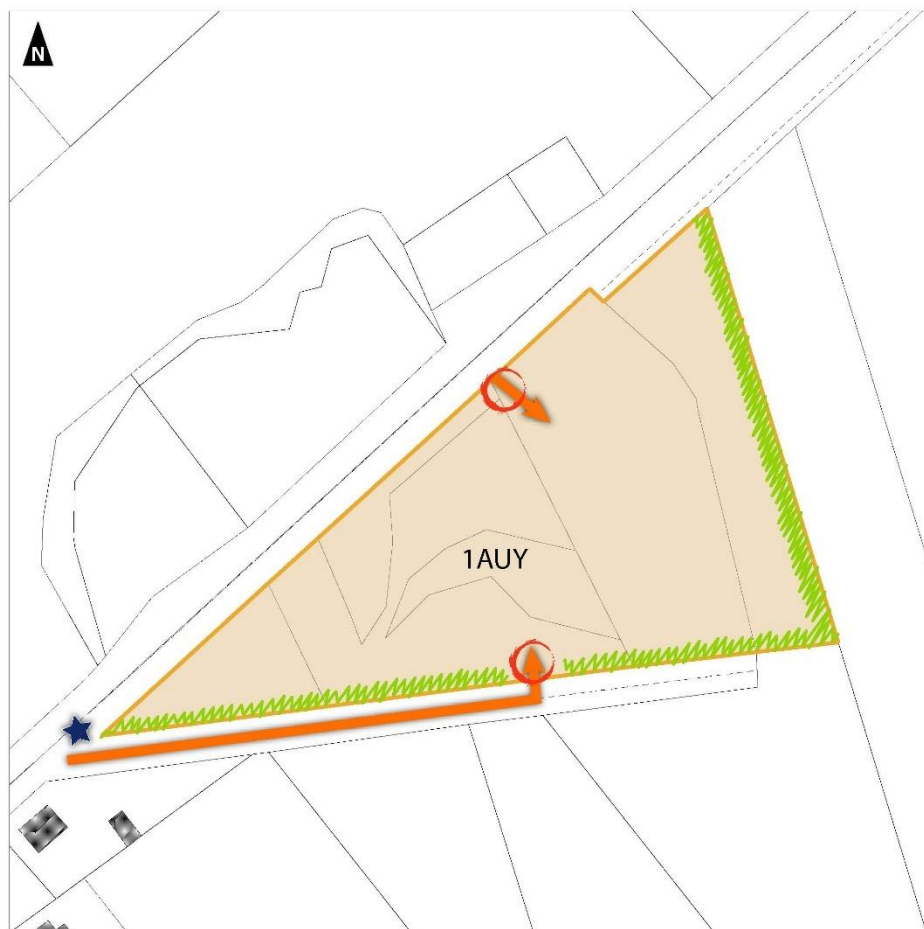
 Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation

 Créer deux accès principaux

 Aménager un espace paysager

0 25 50  
 Mètres

**1:1 000**  
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2022  
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



## 7.2 Commune de RETHEL

**Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :** zones UY 1AUy – Parc d'Activités Communautaire

**Localisation :** Nord de Rethel, à proximité de la contournante urbaine (N51)

**Surface totale :** 90 ha

**Vocation de la zone :** économique

**Modalités de son aménagement :** opération d'aménagement d'ensemble

**Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :** sans objet



**Mise en valeur de l'environnement, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

La destination et l'importance de la zone impliquent la création d'au moins deux dispositifs de régulation des eaux pluviales.

Une coulée verte parcourra la zone.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

La zone a vocation à recevoir des activités artisanales, industrielles, logistiques et agro-alimentaires.

**Prévention des risques**

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

**Déplacements et desserte des terrains par les voies et réseaux**

La zone bénéficiera d'une desserte interne à double-sens de circulation aménagée entre la Route de Novion (RD985) et l'échangeur de l'A34 au lieu-dit Les Francs Monceaux. Un carrefour devra être créé à l'entrée Ouest de la zone au niveau de l'intersection avec la RD985.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD985.

**Principes d'aménagement :**

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager le carrefour
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Aménager des bassins de régulation des eaux pluviales
-  Aménager une coulée verte

0250  
Mètres



**1:10 000**  
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022  
Source de fond de carte : Cadastre  
Source de données : IGN (vectoriel), 2020

