

Communauté de Communes

PAYS RETHELOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Orientations d'aménagement et de programmation – Tome 2

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 matières

TABLE DES MATIERES	3
LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY	5
L'ECAILLE	11
LE CHATELET-SUR-RETOURNE.....	13
LE THOUR	15
MONT-LAURENT.....	17
NEUFLIZE	23
NOVY-CHEVRIERES	25
RETHEL	27
ROIZY	45
SAINT-FERGEUX.....	47
SAINT-GERMAINMONT	49
SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE.....	51
SAULT-LES-RETHEL	59
SAULT-SAINT-REMY.....	63
SORBON	65
TAGNON.....	67
TAIZY	69
THUGNY-TRUGNY.....	71
VIEUX-LES-ASFELD.....	73
VILLERS-DEVANT-LE-THOUR	77
VILLE-SUR-RETOURNE	83

LA NEUVILLE-EN-TOURNE-A-FUY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones 1AU

Localisation : Centre-bourg, au Nord de la rue des Champs

Surface totale : 0,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la rue des Champs qui borde la zone.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des Champs.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

 auddicé
urbanisme

1:2 000
(Plan en perspective sur format A3 sans réduction de taille)
Modifié par : le conseil d'urbanisme, PLU
Document de travail et de concertation
Document de travail, modifié le 14/01/2026



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

Localisation : Nord-Ouest du bourg, à proximité de la rue des Vergers

Surface totale : 0,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la rue des Vergers qui borde la zone.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des Vergers, jusqu'au niveau des constructions existantes.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : LA NEUVILLE EN TOURNE A FUY

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

 **1:500**
(Plan d'exécution sur format A3 sans réduction de taille)
Modération : le conseil d'urbanisme (2020)
Dossier de concertation : 2020-2021
Dossier de concertation : 2021-2022



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : zone 1AU rue des Vergers ; ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : les deux zones 1AU de la rue des Champs ; ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

L'ECAILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone1AU

Localisation : *Partie Est du bourg, à proximité de la rue la rue de la Blanche Terre*

Surface totale : 0,8 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voirie à double sens permettra la desserte du secteur. Elle sera aménagée dans sa partie terminale en aire de retournement pour les véhicules. Les futures constructions se desserviront sur la voie interne.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la D9 (rue de la Blanche Terre).

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

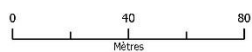
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : L'Ecaille

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Aménager une aire de retournement pour les véhicules
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles



1:1 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
URBANISME

Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de base de carte : IGN - Cadastre
Source de données : auddicé urbanisme, 2024



LE CHATELET-SUR-RETOURNE

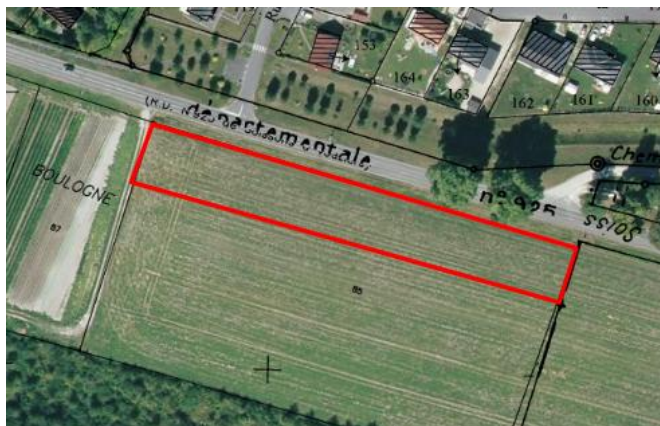
Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Partie Est du bourg

Surface totale : 0,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement :
urbanisation au coup par coup



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 12 à 16 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la Route de Neuflize (RD925).

Les réseaux sont disponibles au niveau de la D925.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

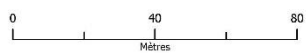
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Le Châtelet-sur-Retourne

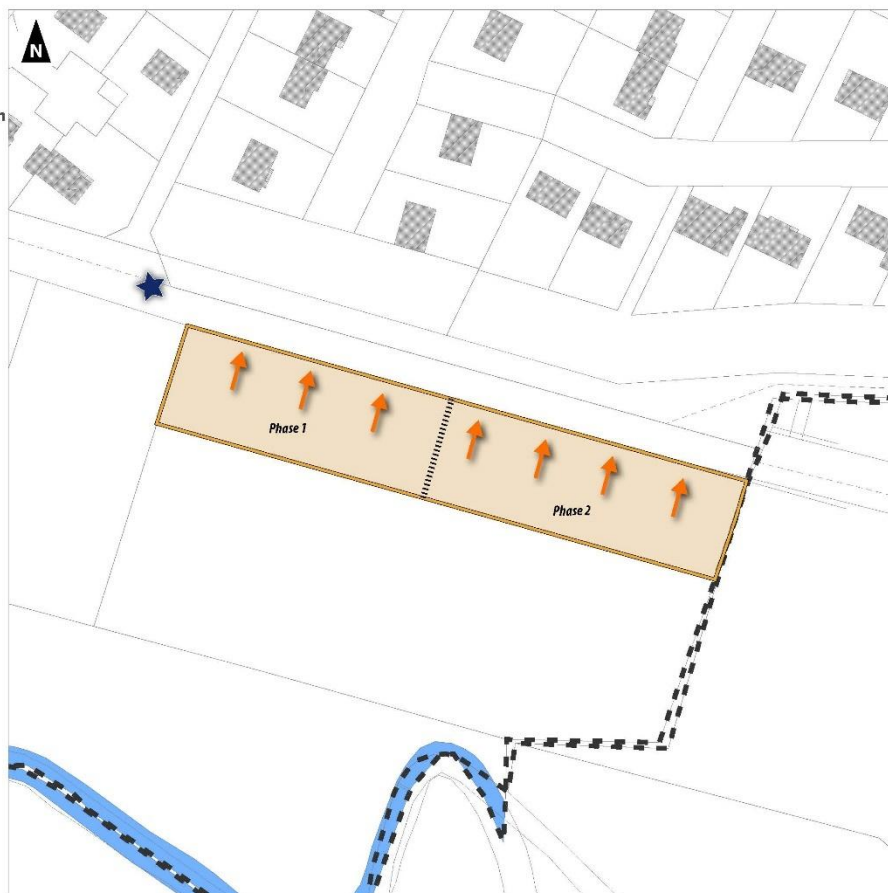
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles



1:900
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Realisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de l'outil de carte : IGH - Cadastre
Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



LE THOUR

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

Localisation : *Nord-Est du bourg, à proximité de la Rue de l'Allemagne*

Surface totale : *0,2 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

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

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie de desserte interne sera aménagée en appui de laquelle se desserviront les futures constructions.

Les réseaux sont disponibles au niveau du chemin communal qui borde la zone au Nord.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

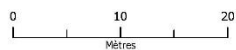
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Le Thour

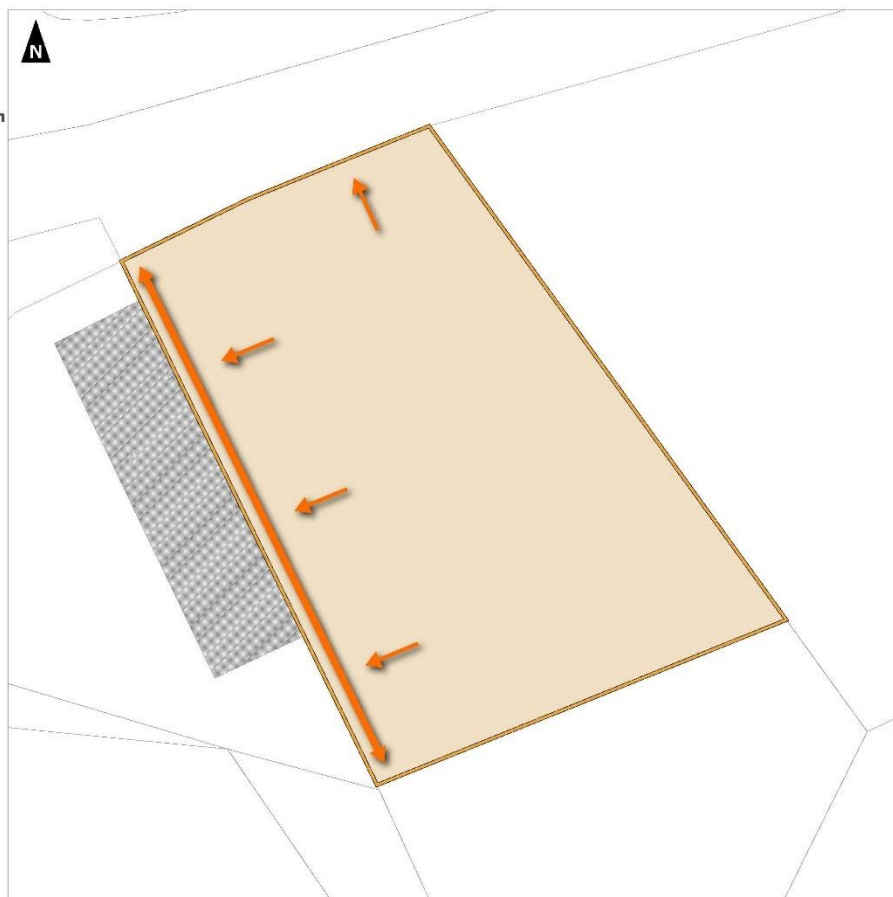
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie de desserte principale
-  Accès individuels



 **1:300**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2024
Source de fond de carte : IGN - Copilote
Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



MONT-LAURENT

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

Localisation : Centre-bourg, Rue de Seuil

Surface totale : 0,1 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PRÉVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DÉPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la Rue de Seuil.

Les réseaux sont disponibles sur la rue de Seuil jusqu'aux dernières constructions existantes.



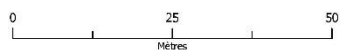
Élément existant :

 Réseaux disponibles

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

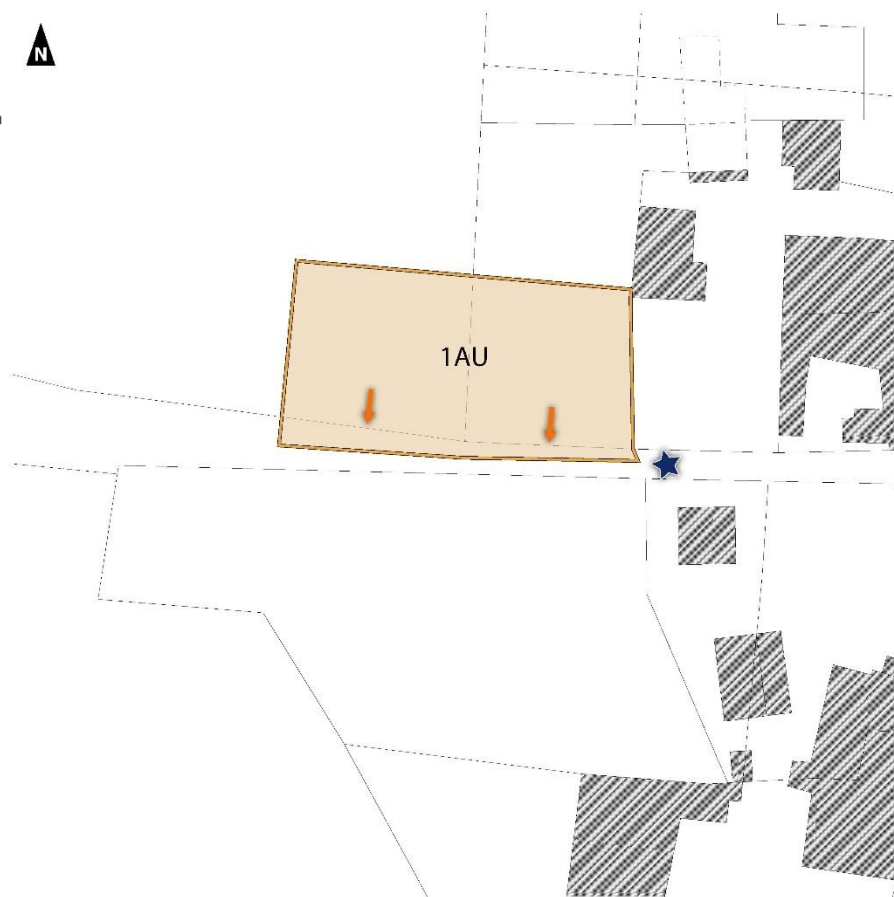
 Aménager des accès individuels



1:500

(Chaque dimension sur format A0 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2022
Sources de données : cadastre, IGN, 2022
Sources de données : audec et urbanisme, 2022



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

Localisation : Nord du village, Grande rue

Surface totale : 0,1 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

La partie basse du terrain étant potentiellement humide, elle ne devra pas recevoir de construction principale.

2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PRÉVENTION DES RISQUES

Les constructions devront disposer d'un vide sanitaire. Les sous-sols sont interdits.

4. DÉPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la Grande rue.

Les réseaux sont disponibles sur la Grande rue jusqu'à la dernière construction existante.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

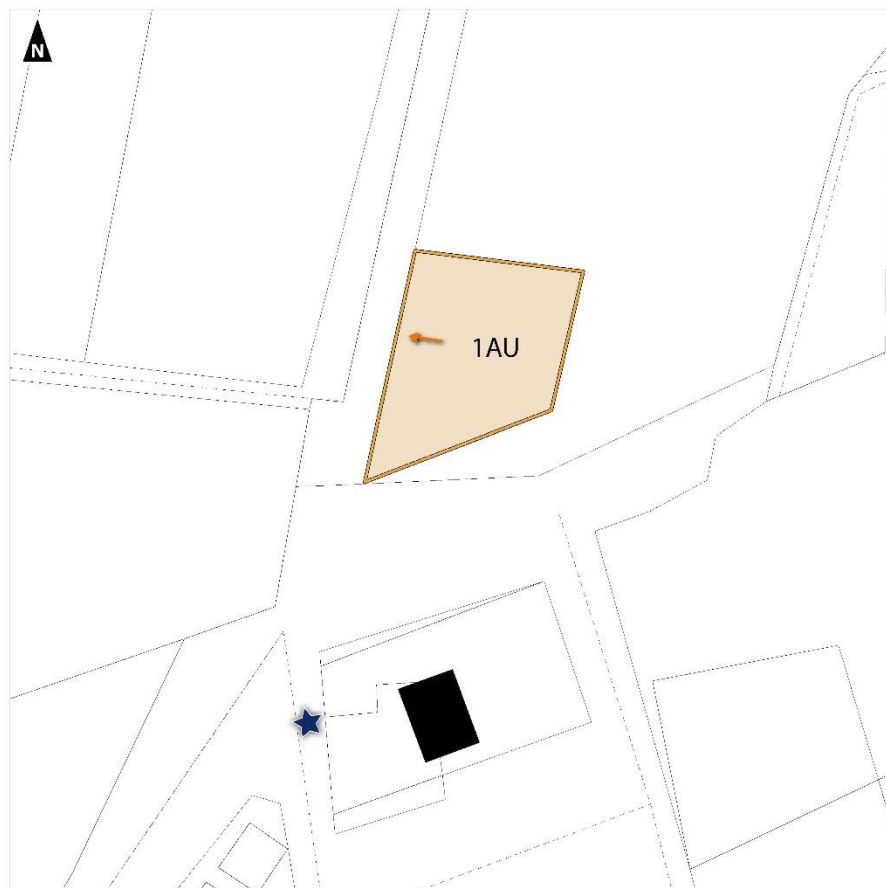
Commune : MONT-LAURENT

Principes d'aménagement :

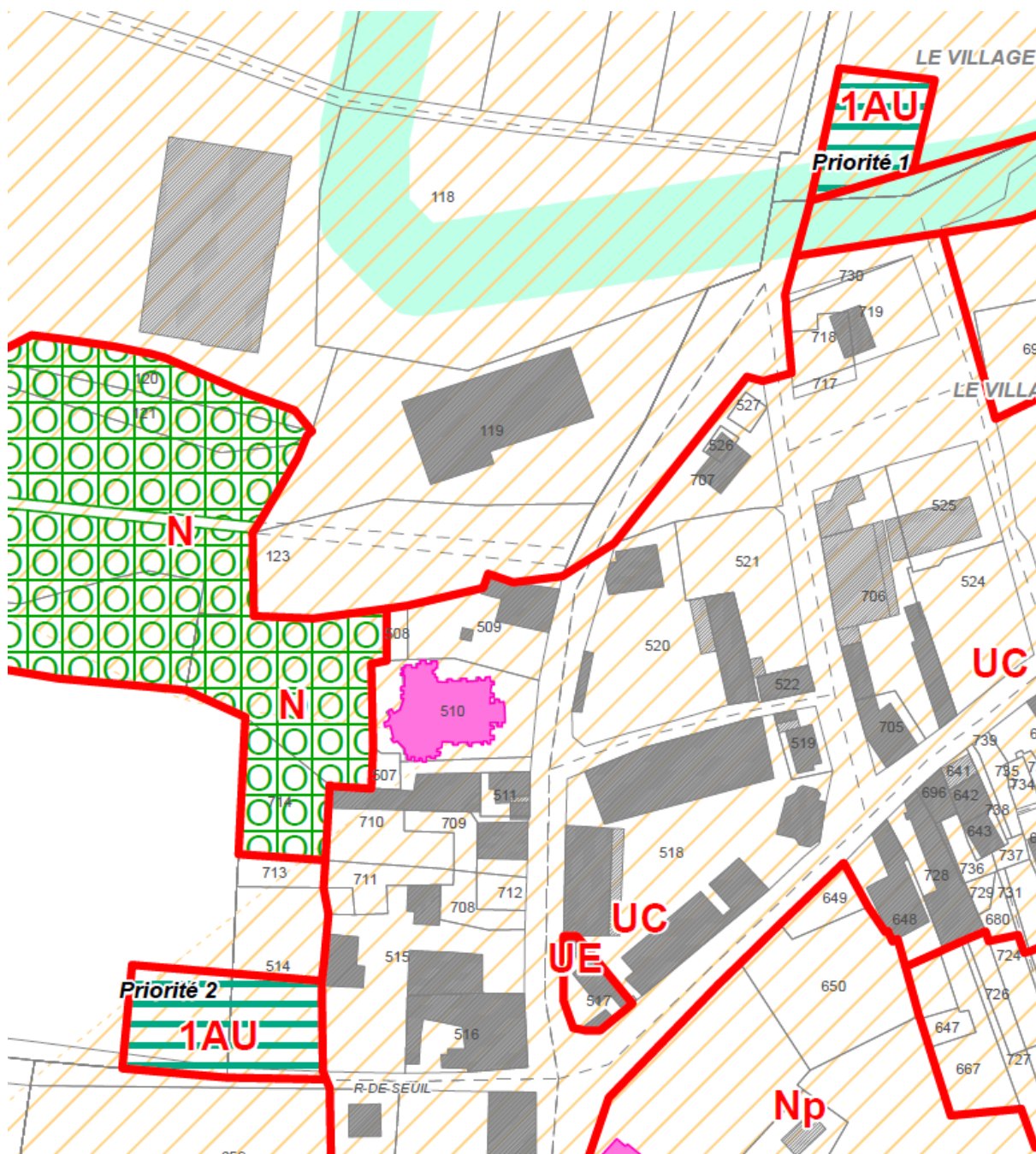
-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

 **1:500**
(format de l'impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : auidicé / Rethelois, 2022
Sources de données : auidicé / Rethelois, 2022



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : zone 1AU Nord du village ; ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : zone 1AU centre bourg, rue de Seuil ; ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

NEUFLIZE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU et zone UB

Localisation : Partie Sud du bourg, à proximité de la rue des Jardins

Surface totale : 3,4 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une frange végétale dense devra accompagner la frange Sud au contact des espaces agricoles.

L'espace boisé existant devra être conservé (voir photo ci-contre).



Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

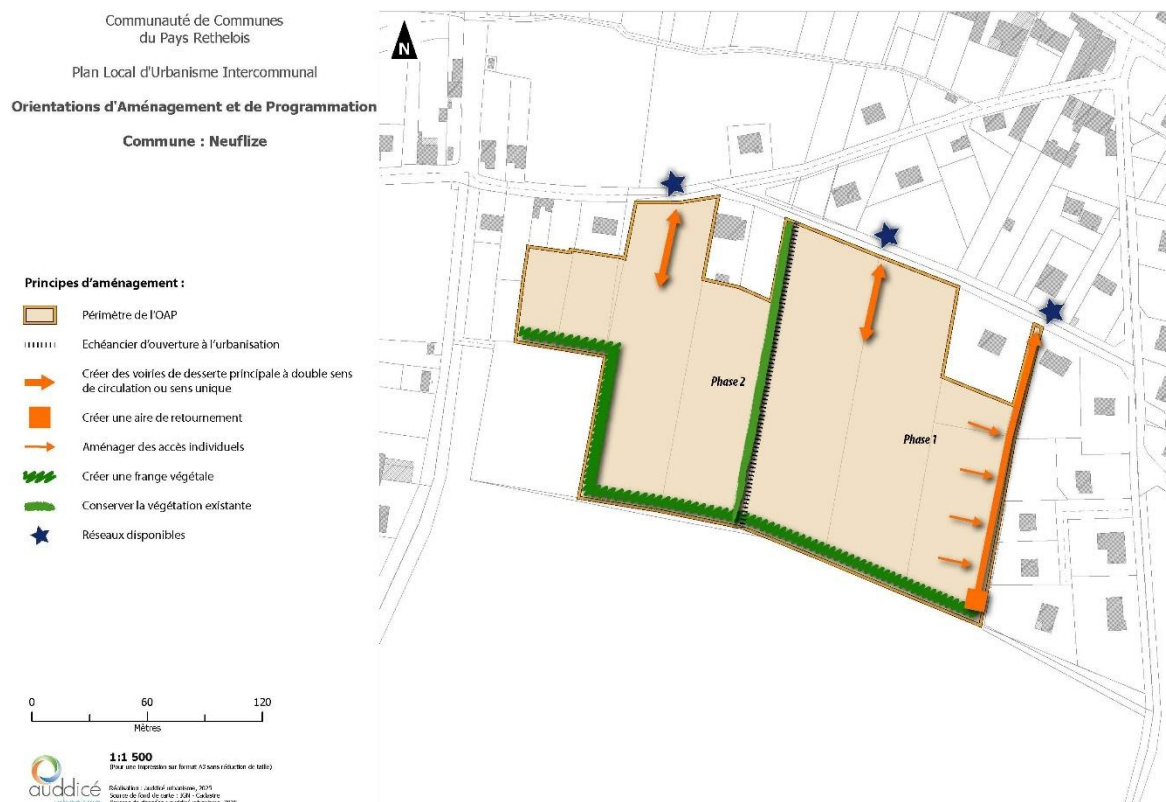
3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte interne de la zone se fera par un réseau de voies nouvelles à double-sens ou à sens unique, aménagées depuis la rue des Jardins et la rue du Bois d'Argent. Des accès individuels depuis ces voies seront créés pour desservir les futures constructions. Une aire de retournement pour les véhicules sera réalisée lorsque les voies sont en impasse.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des Jardins et de la rue du Bois d'Argent.



NOVY-CHEVRIERES

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

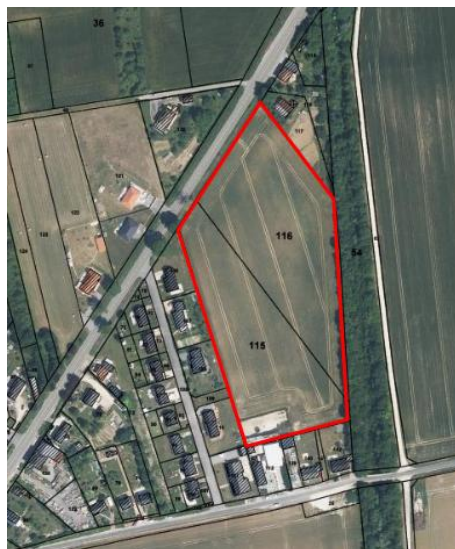
Localisation : Partie Nord-Est du bourg, à proximité de la Route de Charleville (RD951)

Surface totale : 2,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet – permis d'aménager en cours de validité



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, accompagnement des voiries, etc.).

Les abords de la zone, au contact de la RD951 devront faire l'objet d'un aménagement paysager sous la forme d'un écran végétal.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de la zone se fera depuis la route de Charleville (RD951) au niveau d'un point accès unique. Une voirie interne sera aménagée en appui de laquelle se desserviront les futures constructions. Elle s'accompagnera d'espaces de stationnement et de plantations.

Une liaison douce sera aménagée entre le nouveau quartier et la rue de Tivoli.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD951.

Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Commune : Novy-Chevrières

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Aménagement paysager
-  Liaison piétonne

0 60 120
 Mètres

1:1 500
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 Rédigé par : auddicé urbanisme, 2024
 Source de l'air de carte : IGN, Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



RETHEL

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB (site de l'ancienne gendarmerie)

Localisation : Nord de Rethel, à proximité de l'avenue Charles de Gaulle

Surface totale : 1,6 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La partie Ouest du projet devra restée végétalisée, afin de conserver un espace tampon entre la zone du projet et les hangars à l'Ouest.

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de la zone se fera par une voirie à double sens aménagée à l'intérieur de la zone. Cette voie sera connectée au réseau communal au niveau de l'avenue Charles de Gaulle, de la rue Danielle Casanova et le chemin de la Passe à Crème. Les futures constructions se desserviront à l'intérieur de la zone, sur la voie qui sera nouvellement aménagée.

Une liaison douce doit être réalisée entre la rue Danielle Casanova et le chemin de la Passe à Crème. Les réseaux sont disponibles au niveau de l'avenue Charles de Gaulle et de la rue Danielle Casanova.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : RETHEL

Elément existant :

 Conserver un espace végétalisé

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer une voirie de desserte interne à double sens de circulation

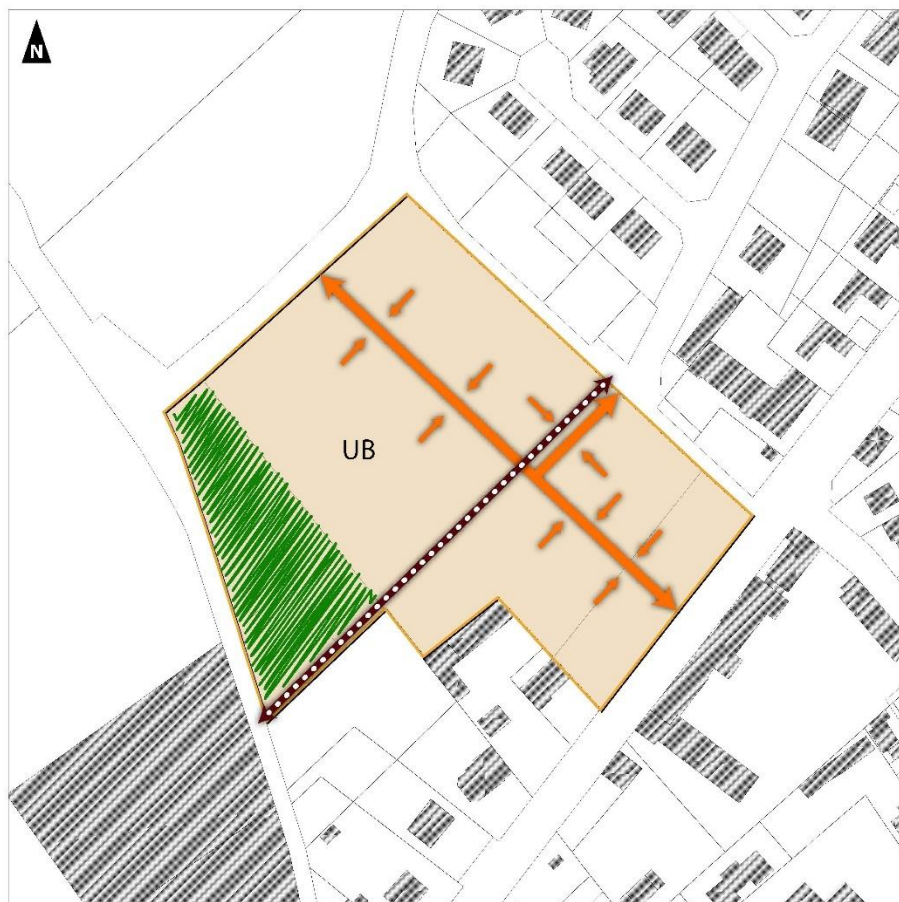
 Aménager des accès individuels

 Aménager une liaison douce

0 25 50
Mètres

 auddicé
urbanisme

1:1 000
(Pour la mise en perspective sur format A3 ou sa réduction de 50%)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de données : IGN, 2022
Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB

Localisation : Nord-Ouest de Rethel, à proximité de la rue Jean Gerson, de la rue de Libération et de la rue Georges Bizet

Surface totale : 1 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un aménagement paysager sera réalisé sur les pourtours de la moitié Nord du secteur d'OAP destinée à accueillir des logements.

La partie Sud du secteur d'OAP a vocation à renforcer les équipements publics autour de l'école. Les capacités de stationnement seront renforcées. Un parvis piéton et une aire de jeux pour les enfants seront aménagés.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de l'opération se fera au niveau de la rue Maurice Ravel.

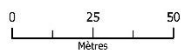
La partie Nord du secteur sera structurée autour d'une voie principale en impasse, comprenant une aire de retournement pour les véhicules. Les futures constructions se desserviront sur cette nouvelle voie interne.

Un réseau de liaisons douces sera aménagé entre les futurs logements et les équipements. Les voies douces s'accompagneront d'un traitement végétal.

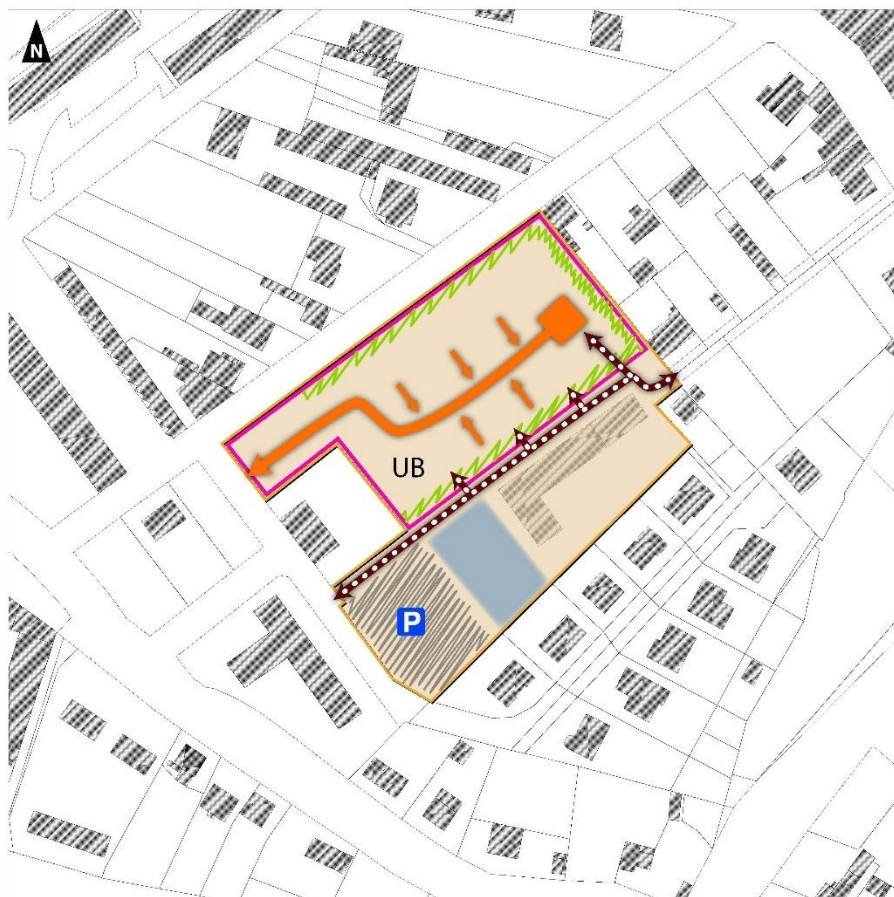
Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue Maurice Ravel.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP avec un phasage de l'urbanisation :
-  Secteur destiné à accueillir des logements
-  Aménager une aire de stationnement
-  Aménager un parvis piéton et une aire de jeux
-  Créer une voirie de desserte principale
-  Aménager une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Aménager des liaisons douces
-  Créer un aménagement paysager



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



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UAr et UB au Nord-Est

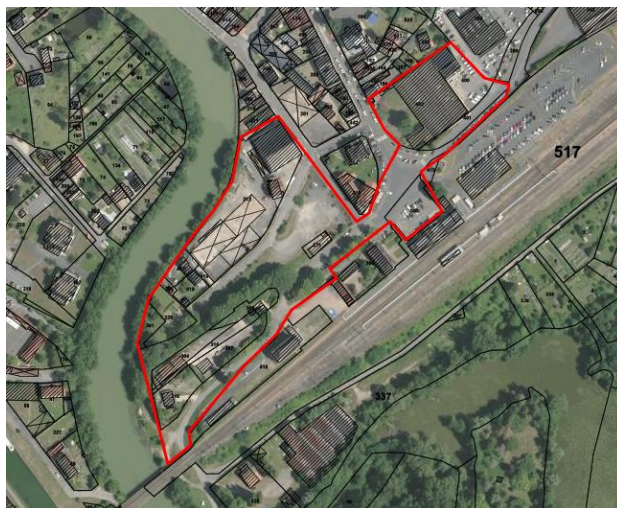
Localisation : Au Nord de la gare de Rethel, sur la rive droite de l'Aisne

Surface totale : 4 ha

Vocation de la zone : résidentielle mixte

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le parvis de la gare doit être requalifié afin de mettre en valeur la gare et de créer un lieu de centralité autour de cet équipement structurant dans la Ville.

Une prairie urbaine sera aménagée sur les bords de l'Aisne. Les espaces végétalisés existants devront être conservés.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les abords du parvis de la gare pourront faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain à vocation résidentielle mixte incluant des activités et constructions tertiaires, d'accueil du public ou publiques.

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Le secteur est en partie concerné par le PPRI (Plan de Prévention des Risque Inondation) de la Vallée de l'Aisne. Les constructions et les aménagements devront respecter les dispositions du PPRI.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Le réseau de circulation actuel sera conservé (rue des Dames et rue Louis Hachette). Il sera complété par une liaison douce transversale aménagée entre la gare et le quai Gaignot, via une passerelle au-dessus de l'Aisne.

Le secteur est desservi par les réseaux.

Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune : RETHEL

Élément existant :

 Bâtiments à démolir

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Requalifier le parvis de la gare

 Conserver un espace végétalisé

 Aménager une prairie urbaine

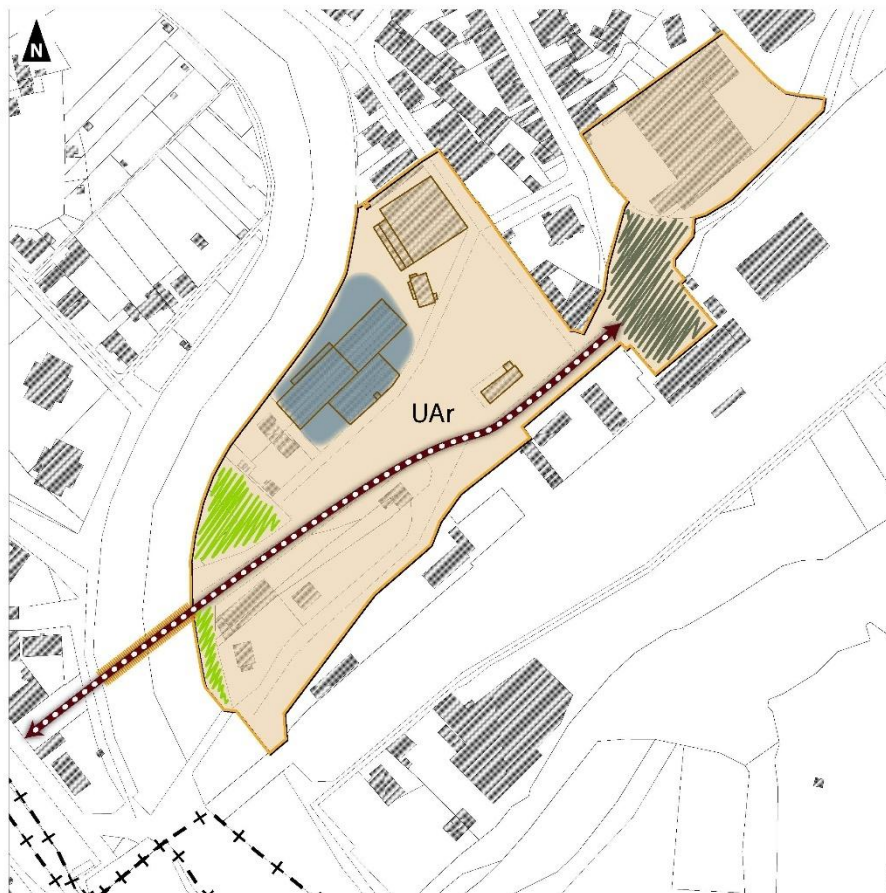
 Aménager une liaison douce

 Réaliser une passerelle au-dessus de l'Aisne

0 25 50
 Mètres



1:1 500
(Plan : sera imprimé sur format A3 avec réduction de taille)
 Révisé le : octobre 2022
 Sources de fonds de plan : Copacine
 Sources de données : auddicé, urbanisme, 2022



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

Localisation : lieu-dit Les Six-Jours

Surface totale : 1,2 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Une frange végétale paysagère devra être aménagée au contact des espaces agricoles.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une nouvelle voirie principale à double sens de circulation sera aménagée à l'intérieur du périmètre de la zone 1AU.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des 4 chemins et de la rue des Poternes.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune : Rethel

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une frange végétale
-  Réseaux disponibles
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation

0 50 100
Mètres

 **1:1 200**
(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)
Rédaction : auddicé novembre 2025
Source de l'air de carte : IGN - Copropriété
Source du données : auddicé à l'urbanisme, 2025



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

Localisation : *lieu-dit La Briqueterie*

Surface totale : *1,7 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

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



5. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Un aménagement paysager devra être créé à l'Est de la zone afin de créer une continuité écologique avec les espaces végétalisés existants à proximité (et dont la conservation est prévue dans le cadre d'une autre orientation d'aménagement et de programmation).

6. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

7. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

8. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte s'effectuera via une voirie principale à double-sens, permettant une liaison avec la rue de la Libération et le chemin de la Passe à Crème. Les futures constructions se desserviront de part et d'autre de cette voirie grâce à des accès individuels. L'entrée dans la future zone d'activité, au carrefour de la rue de la Libération, devra être sécurisée.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de la Libération.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : RETHEL

Elément existant :

 Réseaux disponibles

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Sécuriser le carrefour

 Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation

 Aménager des accès individuels

 Créer un aménagement paysager

0 25 50
Mètres

 auidicé
urbanisme

1:1 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auidicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : l'Institut
Source de données : auidicé urbanisme, 2022



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

Localisation : lieu-dit Chatillon

Surface totale : 2,6 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Une frange végétale paysagère devra être aménagée au contact de la voie ferrée au Nord, et des espaces agricoles, à l'Est.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Les logements réalisés devront respecter les normes d'isolation acoustique (code de la construction) dans le périmètre de nuisances générées par la voie ferrée.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une nouvelle voirie principale à double sens de circulation sera aménagée à l'intérieur du périmètre de la zone 1AU. Les constructions se desserviront sur cette voie interne ou sur la rue de Pamplémousse. Des aires de retournement des véhicules devront être aménagées à l'extrémité des voies en impasse.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Pamplémousse.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : RETHEL

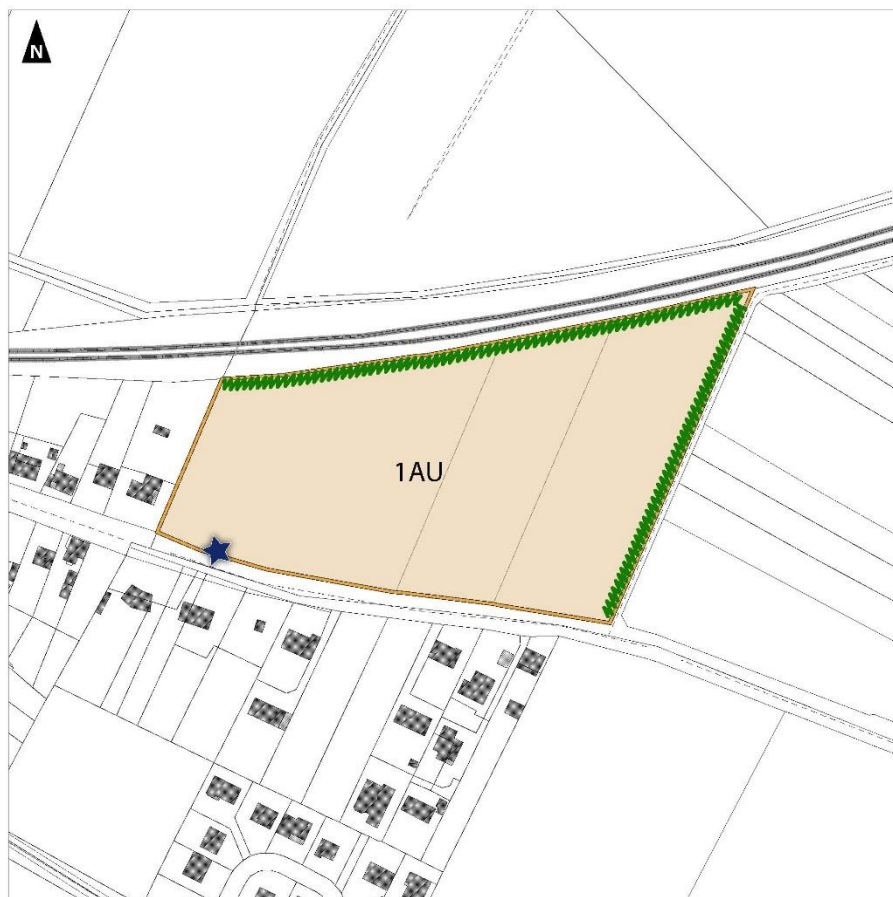
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une frange végétale
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres



1:1 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de l'outil de carte : Caledico
Source de données : auddicé urbanisme, 2022



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

Localisation : lieu-dit Audoyeau

Surface totale : 0,6 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Une frange végétale paysagère devra être aménagée au contact des espaces agricoles.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la voie nouvelle qui sera aménagée en bordure de la zone, en prolongement de la rue entre les deux chemins.

La voie nouvelle devra être suffisamment dimensionnée pour permettre la circulation des engins agricoles.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue entre les deux chemins.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

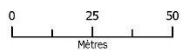
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : RETHEL

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une frange végétale
-  Prolonger la voirie en réaménageant le chemin existant
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles



 **1:1 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : Copelatin
Sources de données : auddicé urbanisme, 2022



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

Localisation : A l'Est de la commune de Rethel, au niveau de l'entité urbaine de Pargny

Surface totale : 0,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 20 à 25 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera accessible par l'Impasse de l'Epinette à l'Est de la zone. Une nouvelle voie sera aménagée à l'intérieur de la zone. L'accès aux constructions se fera depuis cette voie nouvelle. Pour des questions de sécurité, les accès individuels seront interdits sur la RD30 (rue de l'Epinette).

Les réseaux sont disponibles au niveau de l'impasse et de la rue de l'Epinette.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : RETHEL

Elément existant :

 Réseaux disponibles

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation

 Aménager une aire de retournement

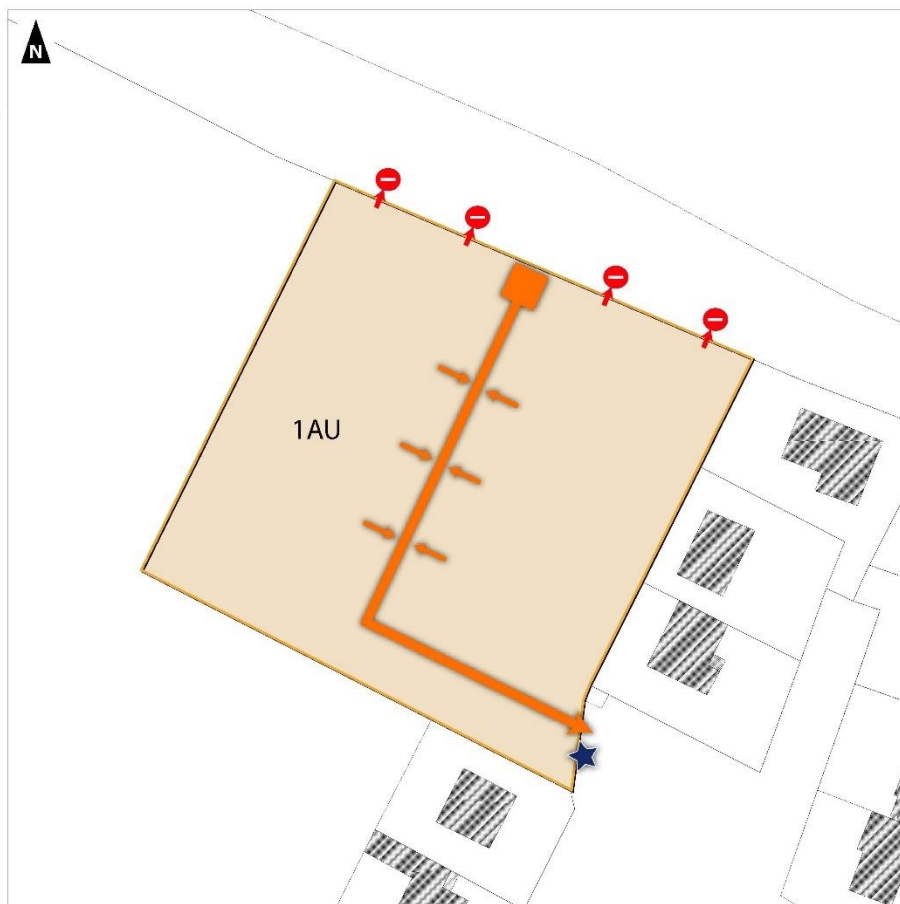
 Interdire les accès routiers

 Aménager des accès individuels

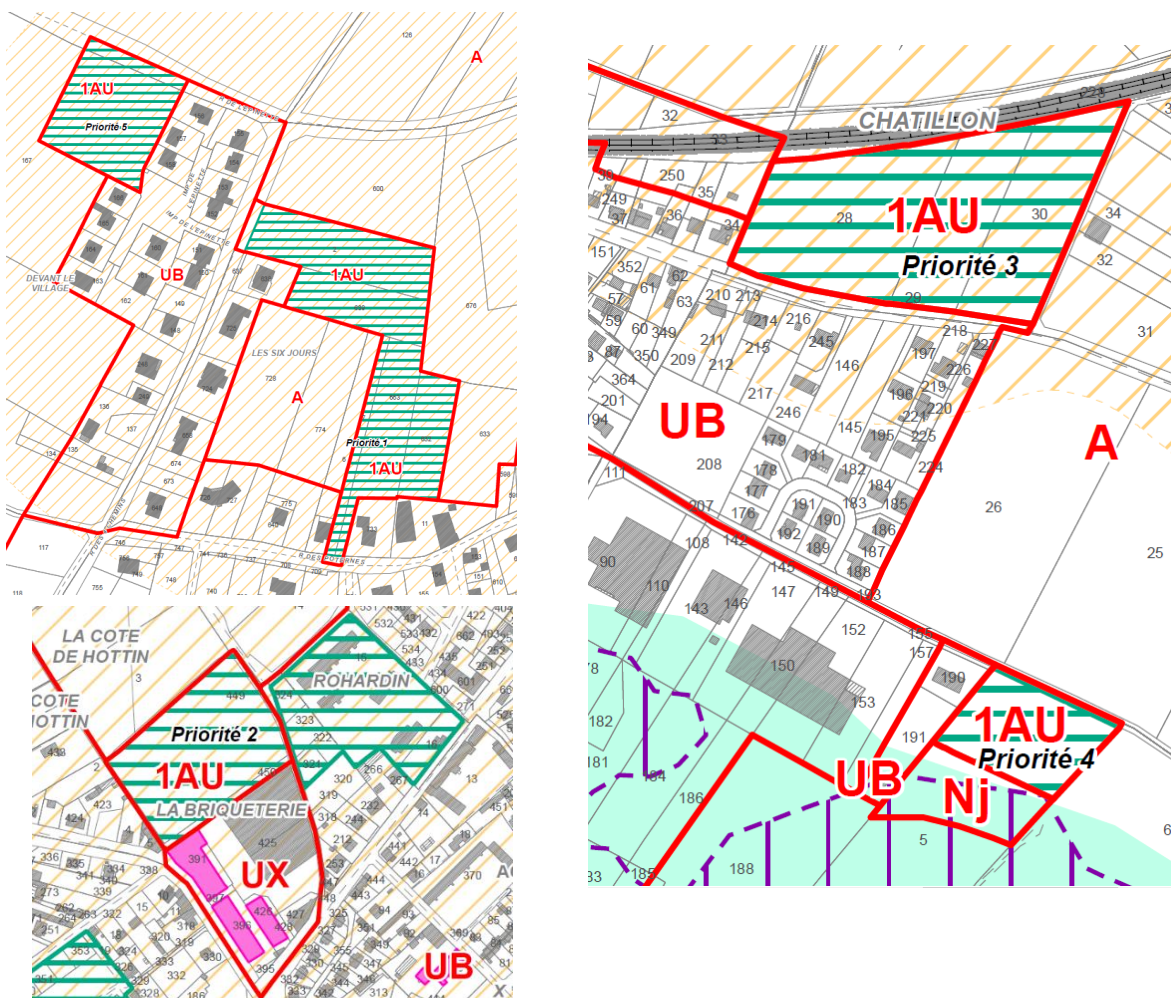
0 25 50
Mètres

 auddicé
urbanisme

1:500
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)
Membre(s) : J.-D. L. (juin 2022)
Sources de données : Cadastre
Sources de données : a.d.d. (juin 2022)



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est prévu en quatre phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : Zone 1AU du lieu-dit Les six jours ; ouverture à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi
- Phase 2 : Zone 1AU du lieu-dit La Briqueterie ; ouverture à l'urbanisation 1 à 2 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi
- Phase 3 : zone 1AU du lieu-dit Chatillon ; ouverture à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi
- Phase 4 : zone 1AU du lieu-dit Audoyeau ; ouverture à l'urbanisation 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi
- Phase 5 : zone 1AU de Pargny ; ouverture à l'urbanisation 4 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

ROIZY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone AU

Localisation : Centre-bourg de Roizy, à l'intersection entre la Grande Rue et la rue de Saint-Loup.

Surface totale : 0,8 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la rue de Saint-Loup, ou par une voie à sens unique liant la Grande Rue au chemin de la Femme Morte.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la Grande rue et de la rue de Saint-Loup.

Communauté de Communes
du Pays Rethélois

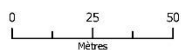
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : ROIZY

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte principale à sens unique de circulation
-  Aménager des accès individuels



 **1:1 000**
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de l'ord de carte : Cadastre
Source de données : cadastre, 2022



SAINT-FERGEUX

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone AU

Localisation : *Centre-bourg, à l'Est de la rue de l'Eglise*

Surface totale : *0,2 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la voie qui traverse la zone.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD26 (rue de l'Eglise).

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Saint-Fergeux

Principes d'aménagement :

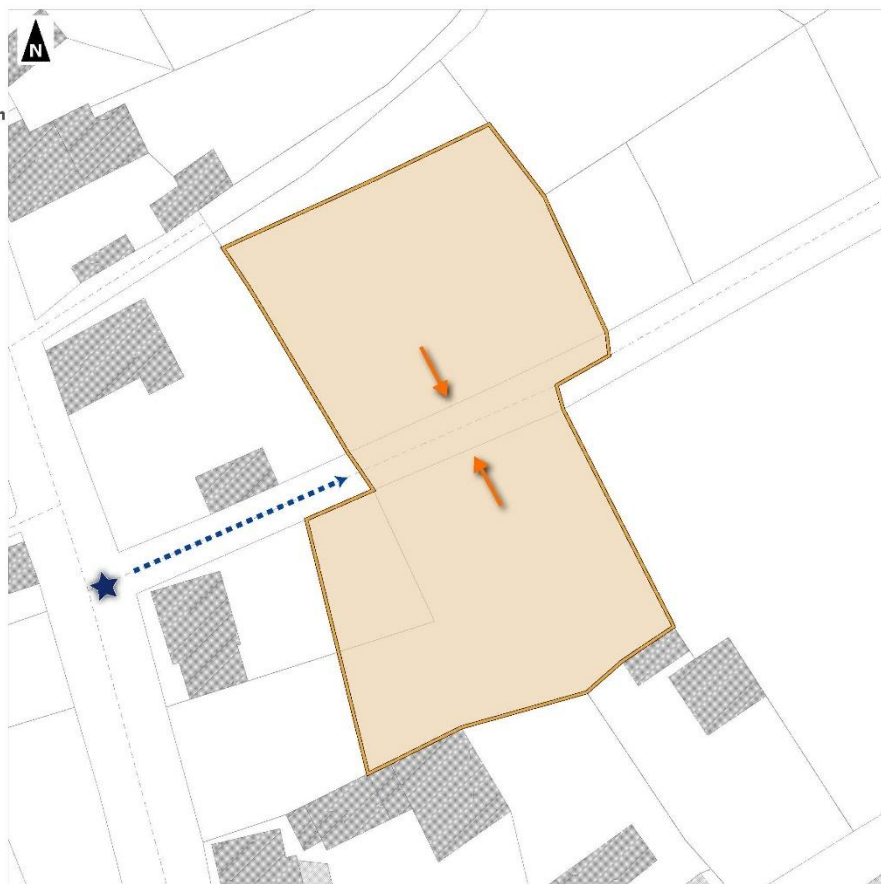
-  Périmètre de l'OAP
-  Réseaux disponibles
-  Aménager des accès individuels
-  Prévoir l'extension des réseaux

0 10 20
Mètres

1:400
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
urbanisme

réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de fond de carte : IGN - Cadastre
Sources de données : auddicé urbanisme, 2021



SAINT-GERMAINMONT

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

Localisation : Partie Sud du village, à l'Ouest de la D50 (Rue Desire Linard)

Surface totale : 3 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en trois phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 3 : ouverte à l'urbanisation 4 à 5 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Des aménagements paysagers devront être créés sur tous les pourtours de la zone, au contact de la RD50, des constructions voisines et des espaces naturels et agricoles. Ils devront constituer avec les espaces végétalisés existants un écrin de verdure autour des futurs aménagements.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter dans chaque secteur est de 12 à 16 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

L'aménagement devra comporter deux accès principaux au Nord et au Sud de la zone, reliés directement à la RD50. Les futures constructions se desserviront soit sur une voie nouvelle aménagée à l'intérieur du périmètre de la zone, soit directement sur la RD50.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD50, jusqu'aux dernières constructions existantes.



SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone UC

Localisation : *Sud du village, rue de Tagnon (RD38)*

Surface totale : *0,2 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie de desserte sera aménagée depuis la rue de Tagnon. Les futures constructions se desserviront directement sur cette nouvelle voie. Aucun accès individuel ne devra être réalisé sur la rue de Tagnon (RD38).

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Tagnon.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

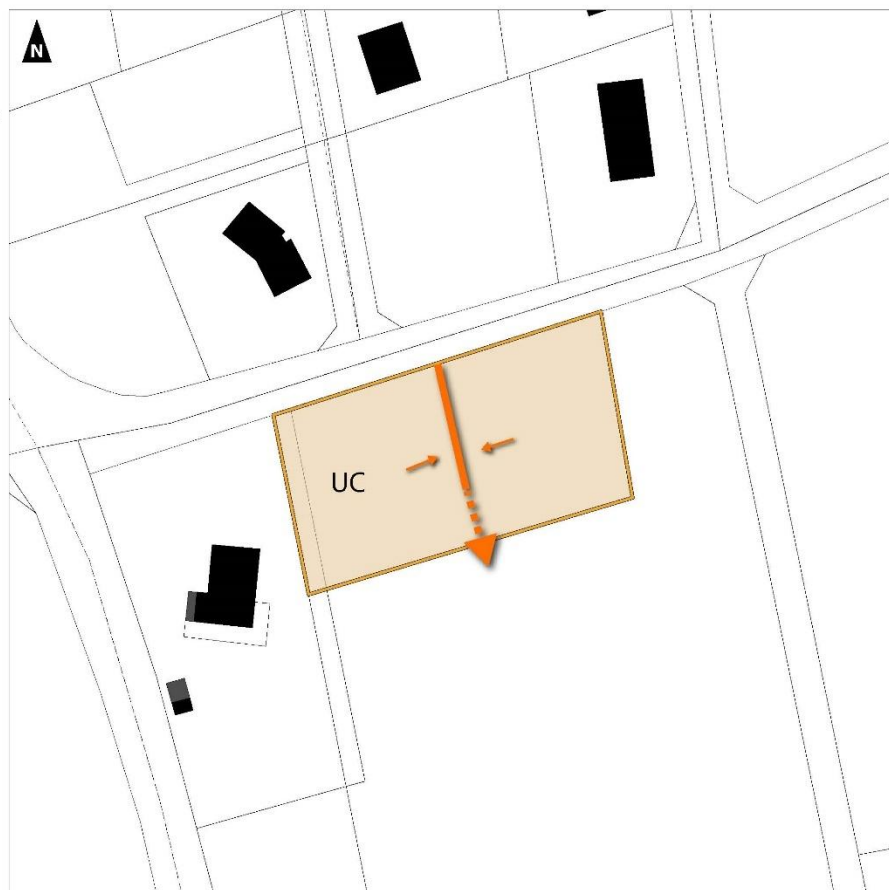
Commune : SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte
-  Conserver la possibilité de prolonger ultérieurement la voirie
-  Aménager des accès individuels

0 25 50
Mètres

 **1:6000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : aুদ্ধicé urbansim, 2022
Source de fond de carte : Google
Source de données : aুদ্ধicé urbansim, 2022



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone UC

Localisation : *Sud du village*

Surface totale : *2 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 10,85 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les futures constructions devront se desservir sur les voiries internes. Les accès individuels sur la RD38 sont interdits.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Courtillot.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

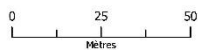
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE

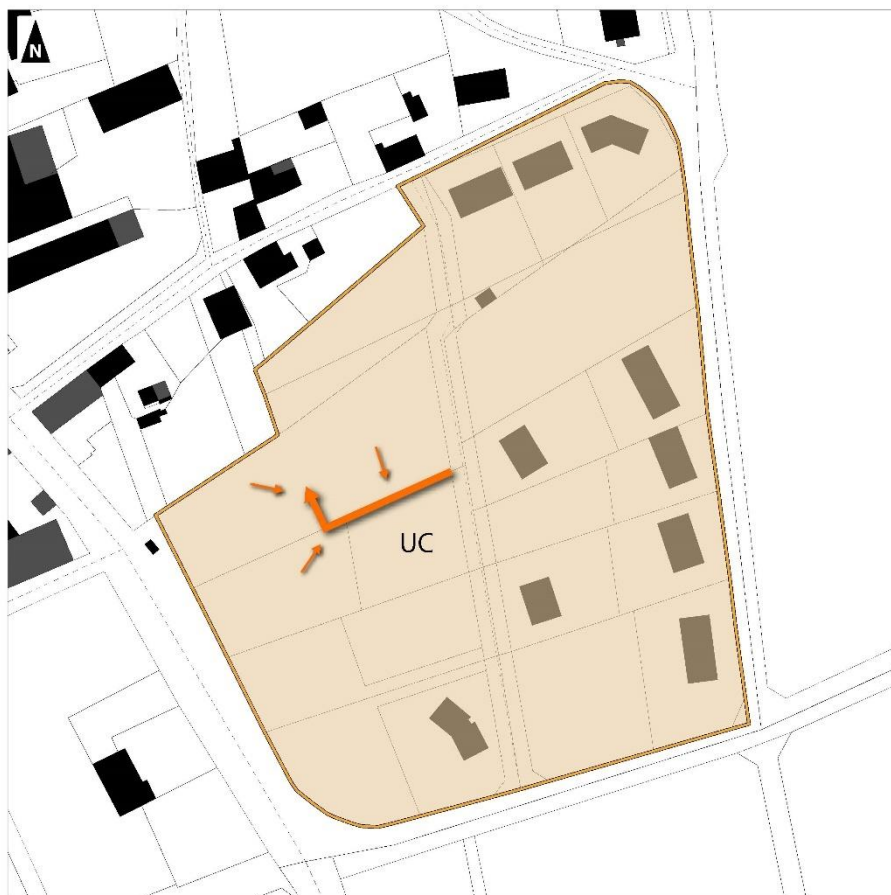
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte
-  Aménager des accès individuels



 **1:900**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : aুদ্ধicé urbanisme, 2022
Source du fond de carte : Cribdome
Source de données : aুদ্ধicé urbanisme, 2022



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone UC

Localisation : Nord-Est du village, rue des Remparts

Surface totale : 0,3 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Les constructions devront comprendre obligatoirement un sous-sol pour rattraper le niveau de la rue.

Les clôtures sont limitées à 1m60.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur la rue des Remparts.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des Remparts.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

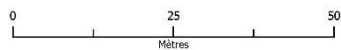
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE

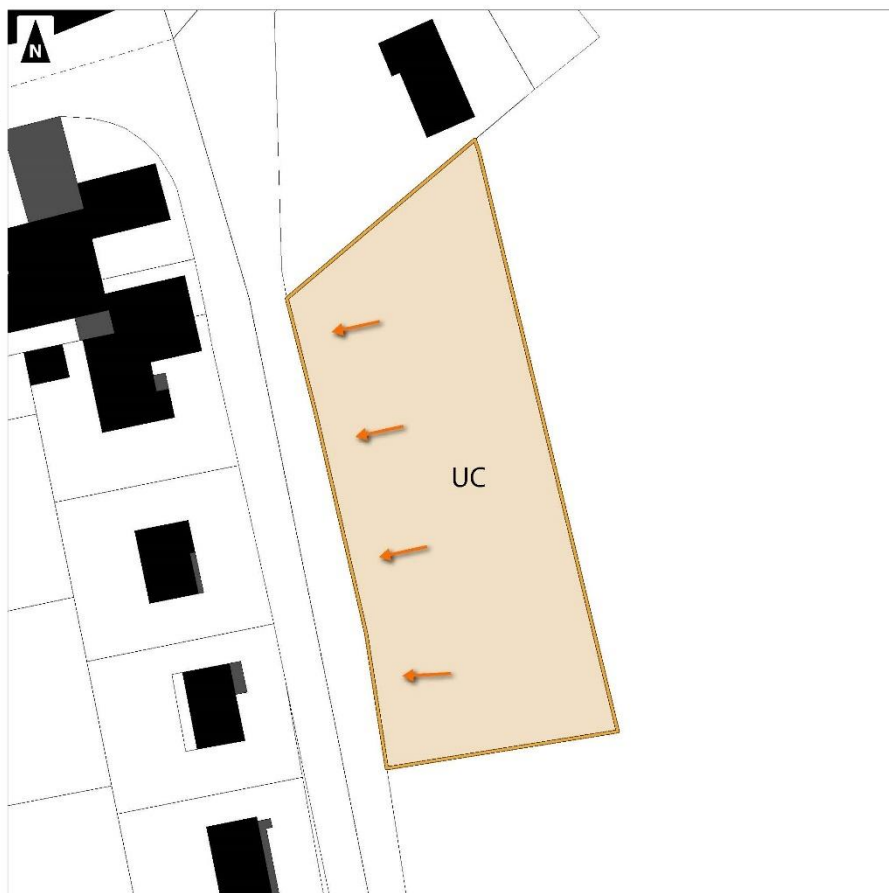
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels



1:500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : Carisarto
Source de données : auddicé urbanisme, 2022



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone UC

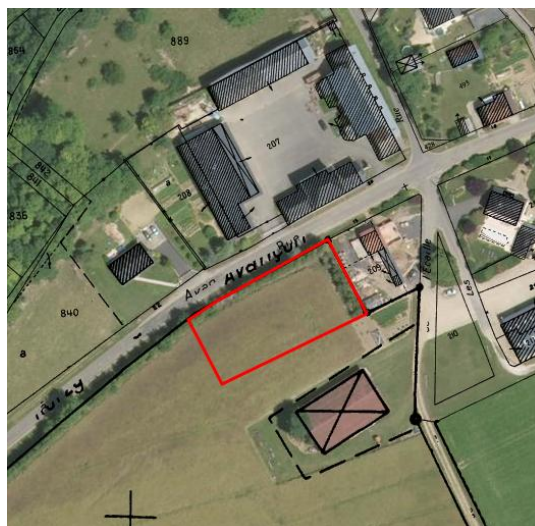
Localisation : *Sud-Ouest du village, rue Haute (RD150)*

Surface totale : *0,2 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie de desserte sera aménagée depuis la rue Haute. Elle sera aménagée dans sa partie terminale par un espace de retournement et de stationnement. Les futures constructions se desserviront directement sur cette nouvelle voie. Aucun accès individuel ne devra être réalisé sur la rue Haute (RD150).

Les réseaux sont disponibles au niveau de la Haute.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

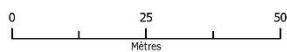
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : SAINT-LOUP-EN-CHAMPAGNE

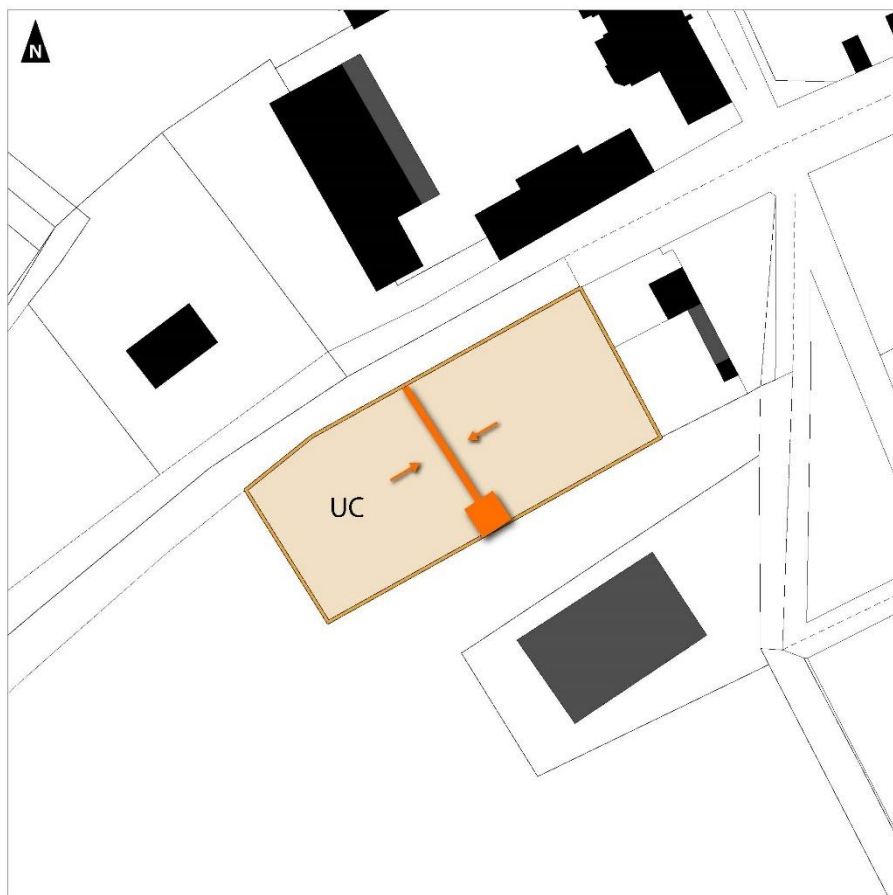
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte
-  Créer une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels



 **1:600**
(Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)

Isolation : audité urbanisme, 2022
Source de fond de carte : Cadastre
Source de données : audité urbanisme, 2022



SAULT-LES-RETHEL

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB

Localisation : Centre de Sault-lès-Rethel, entre la rue Georges Hachon et la rue des Geraniums

Surface totale : 1,2 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un écran végétal dense doit être créé à l'Est du la zone afin de limiter les nuisances sonores et visuelles des activités économiques implantées juste à proximité.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 25 à 30 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

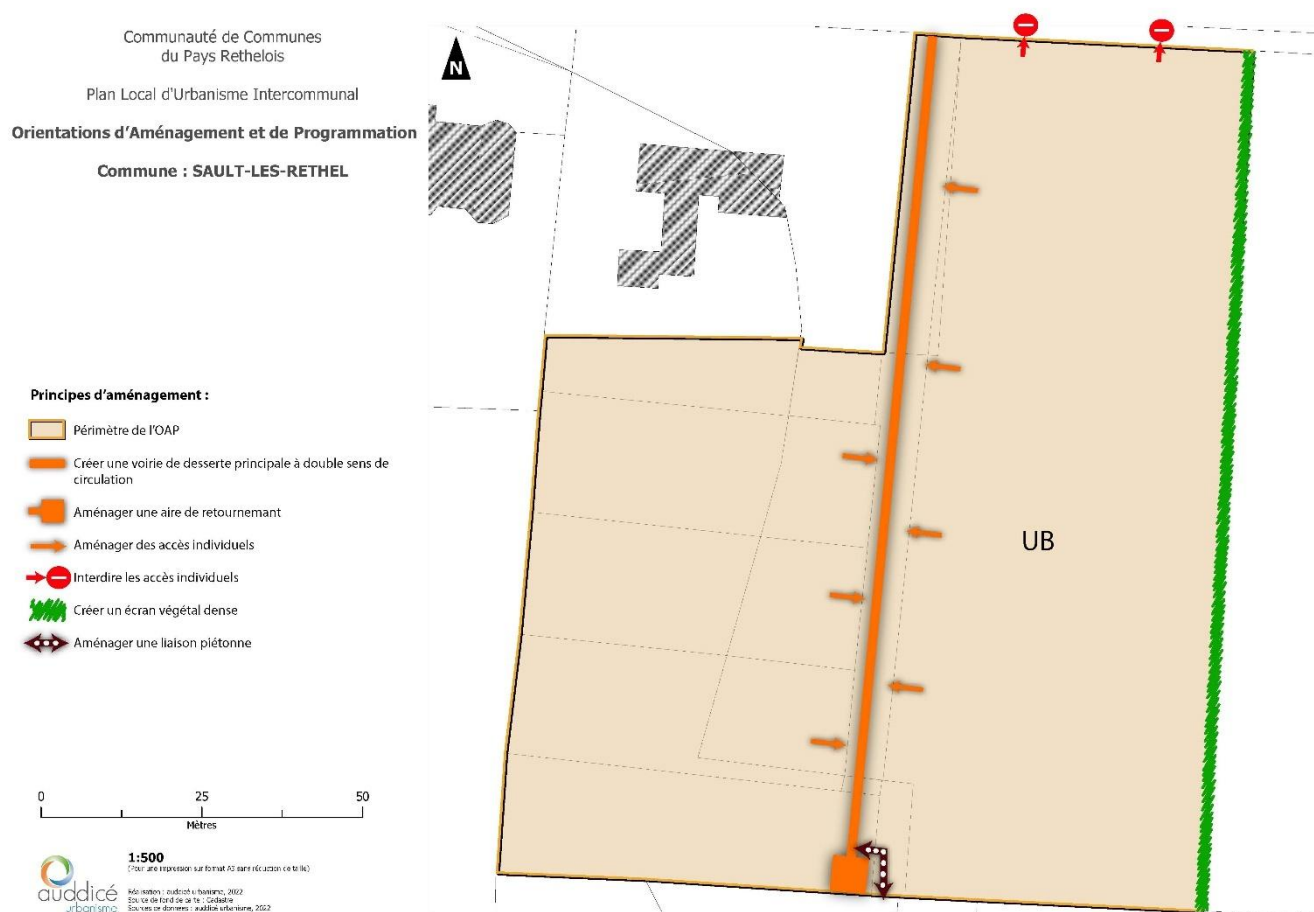
Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voirie à double sens permettra une desserte de la zone par le Nord, complétée par une aire de retournement au Sud. L'accès aux constructions se fera depuis cette voie interne. Pour des questions de sécurité, aucun accès individuel n'est autorisé sur la rue Georges Hachon.

Une liaison piétonne doit être réalisée au Sud du projet afin de permettre un accès au lotissement qui se situe à proximité.

Le secteur est desservi par les réseaux.



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones 1AU, UB et Nj

Localisation : Au Sud de Sault-lès-Rethel, à l'Est de la rue de Pertes (D985)

Surface totale : 4,2 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en trois tranches, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Tranches 1 et 1bis : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Tranche 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Tranche 3 : ouverte à l'urbanisation 4 à 5 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

La partie Sud du projet devra faire l'objet d'un aménagement paysager impliquant la création d'un écran végétal dense, permettant de limiter les nuisances visuelles et sonores des entreprises implantées à proximité.

Une habitation existe dans le périmètre de l'OAP. Elle devra être conservée.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 25 à 30 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera accessible par la rue de Pertes au Nord et par le chemin des Croyères pour la partie Sud. Les voies à double-sens seront alors créées afin de desservir l'intérieur de la zone. Les constructions devront disposer d'accès individuels reliés à ces voies principales.

Des places de stationnement devront être créées au Nord du projet compte tenu de la proximité avec les équipements publics.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Pertes (RD985).

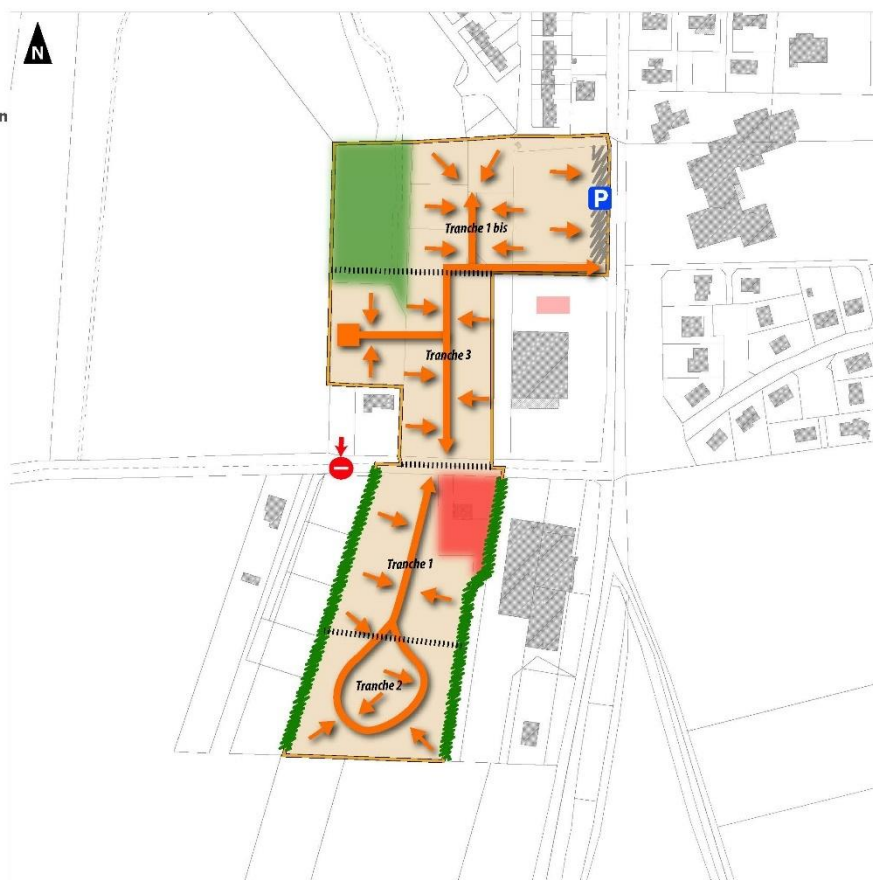
Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Commune : Sault-lès-Rethel

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Conserver l'habitation existante
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Aménager une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Créer un écran végétal dense
-  Aménager des places de stationnement
-  Conserver des espaces de jardins
-  Interdire les accès routiers

0 80 160
 Mètres

1:2 000
 (pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2021
 Sources de fond de carte : IGN - Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2021



SAULT-SAINT-REMY

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

Localisation : Partie Est du bourg, à proximité de la rue Principale

Surface totale : 1 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront sur une voie principale nouvellement aménagée à double-sens de circulation et qui sera aménagée avec une aire de retournement pour les véhicules. Sur la partie Nord de la zone, les constructions pourront se desservir sur la RD925.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD 925.

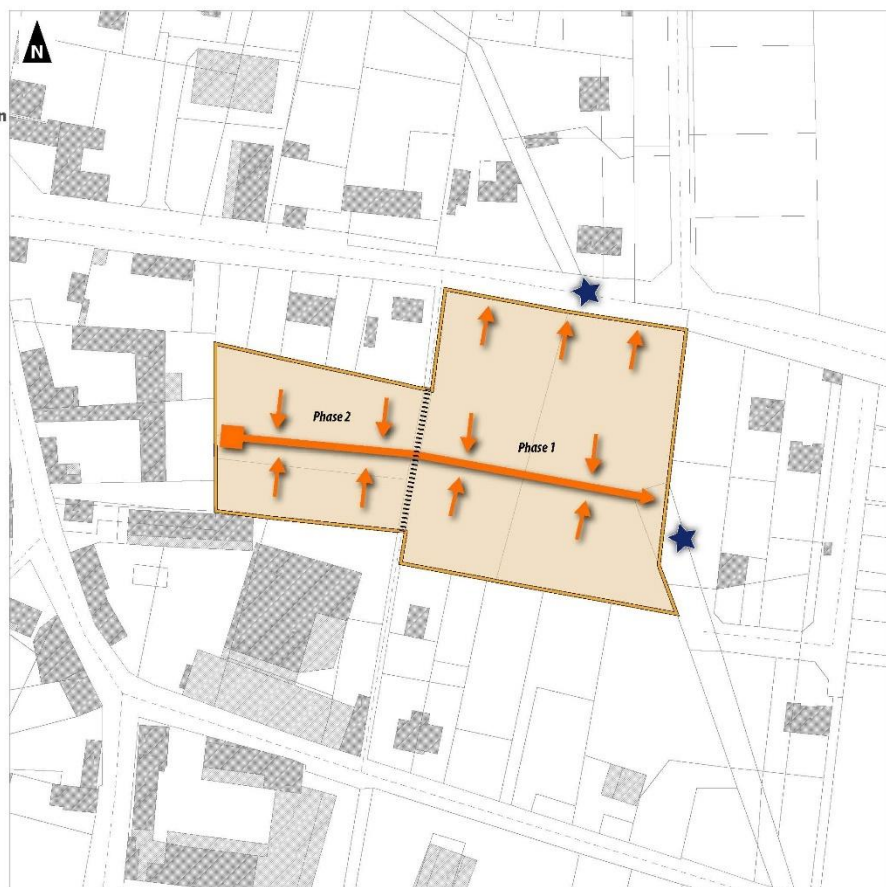
Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Commune : Sault-Saint-Rémy

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Voie de desserte principale
-  Aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 40 80
 Mètres

1:1 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2024
 Source de l'outil de carte : IGN - Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



SORBON

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

Localisation : *centre du village de Sorbon, à proximité de la rue du Paradis*

Surface totale : *0,3 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*

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



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Sans objet.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La ruelle Colinard sera en partie réaménagée dans le prolongement de l'amorce de voirie déjà réalisée. La voie nouvelle permettra la desserte des futures constructions. Elle sera aménagée dans sa partie terminale par une aire de retournement. La possibilité de prolonger cette voie devra être conservée dans l'éventualité d'une extension future de l'urbanisation.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue du Paradis (RD110), jusqu'au niveau des dernières constructions existantes.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

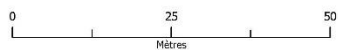
Commune : SORBON

Élément existant :

- ★ Réseaux disponibles

Principes d'aménagement :

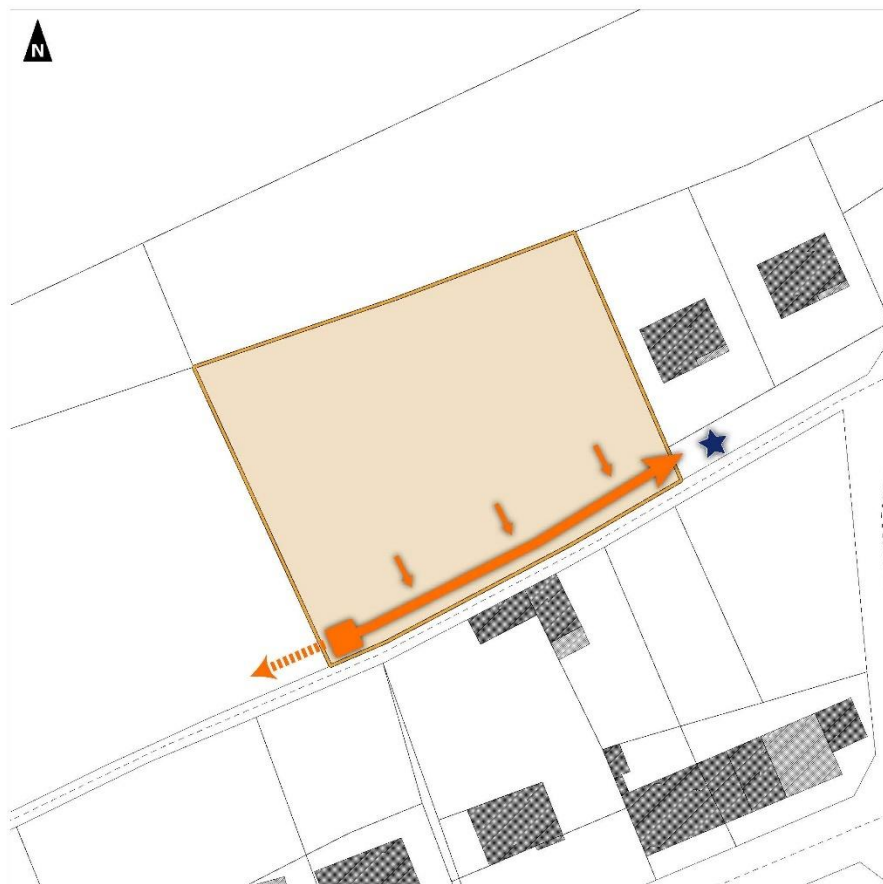
- ▭ Périmètre de l'OAP
- Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
- Créer une aire de retournement
- Conserver la possibilité de liaison vers une extension future
- Aménager des accès individuels



1:500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
urbanisme

réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de l'air de carte : Copie
Source de données : auddicé urbanisme, 2024



TAGNON

Zones du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones 1AU et 2AU

Localisation : Nord-Est de Tagnon

Surface totale : 3,2 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi et sous réserve de la mise aux normes du dispositif d'assainissement collectif.



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un espace vert prenant la forme d'un aménagement paysager devra être réalisé sur la frange Nord de la zone. Cet aménagement pourra intégrer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

La voirie nouvelle devra faire l'objet d'un aménagement paysager et devra intégrer des dispositifs de régulation des eaux pluviales.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 12 à 16 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

La programmation en logements devra prendre en compte les objectifs de mixité dans la typologie de logements.

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de l'opération s'effectuera depuis le chemin des Amoureux au niveau de deux accès principaux. Le chemin des Amoureux devra préalablement être réaménagé et élargi. A l'intérieur de la zone, une voie nouvelle traversante devra être aménagée. Elle devra respecter les principes d'une voie partagée. Des accès doivent être conservés au Nord de la zone pour anticiper un maillage en cas d'extension future.

Les réseaux sont disponibles au niveau du chemin des Amoureux.

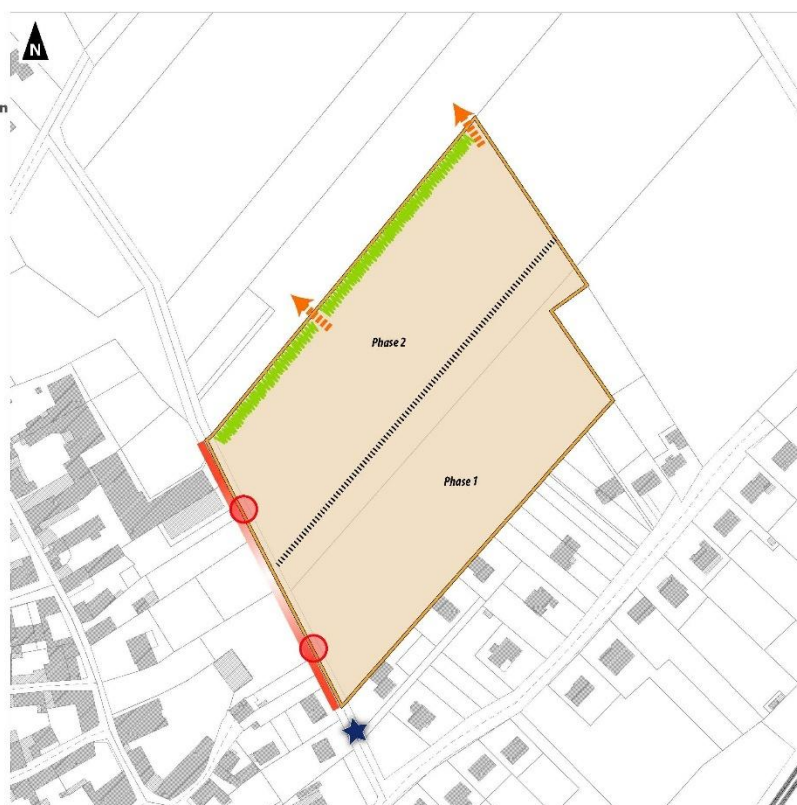
Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Commune : Tagnon

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Aménager un espace paysager
-  Elargir la voie
-  Réseaux disponibles
-  Créer des accès principaux
-  Conserver la possibilité de liaison vers une extension future

0 60 120
 Mètres

1:1 500
(Pour une reproduction sur format A2 sans réduction de taille)
 Rédacteur : auddicé urbanisme, 2025
 Source de données : IGN, Cadastre
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2025



TAIZY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone AU

Localisation : centre-bourg de Taizy, à proximité de la rue André Cocu

Surface totale : 0,3 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur les voies qui bordent le terrain, à savoir la rue André Cocu et la rue du Prêtre, après que ces dernières aient fait l'objet d'un réaménagement.

Les réseaux sont disponibles au niveau de l'église.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : TAIZY

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès Individuels

0 25 50
Mètres

 **1:500**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Modération : le conseil d'urbanisme, PLU
Document de concertation - 150 pages
Document de concertation - 150 pages



THUGNY-TRUGNY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone AU

Localisation : Sud-Ouest du bourg, lieu-dit La Galotte

Surface totale : 0,2 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte principale se fera depuis la Route d'Attigny (RD983) via une amorce de voie existante. Une aire de retournement devra être aménagée à partir de laquelle les futures constructions pourront se desservir.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la route d'Attigny.

Communauté de Communes
du Pays Rethélois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

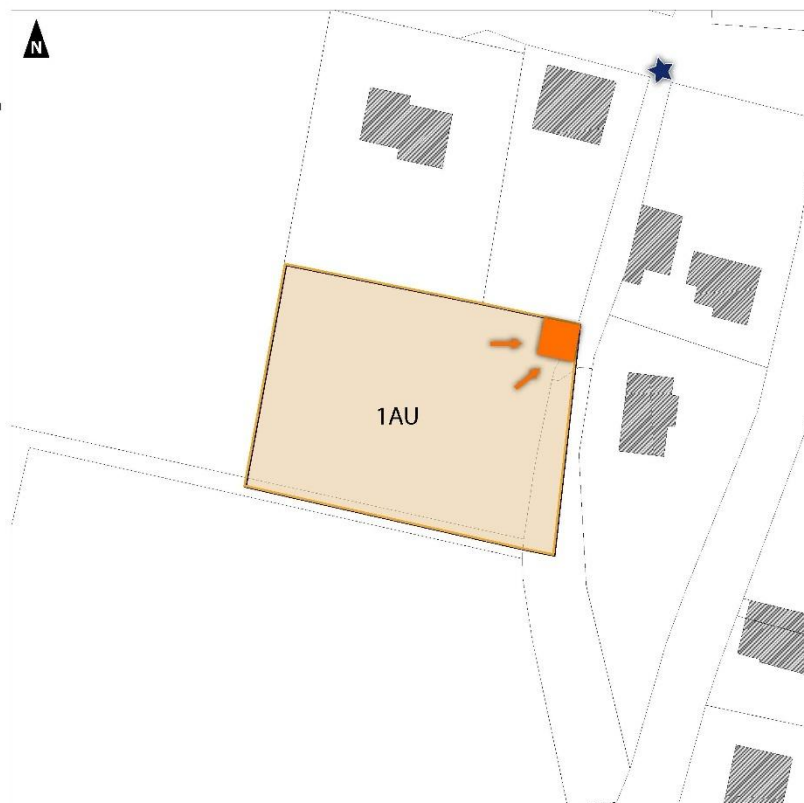
Commune : THUGNY-TRUGNY

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

 **1:500**
(Plan communiqué sur format A3 sans réduction de taille)
Médiation : auddicé urbanisme, 2020
Rue du 30 septembre 1944 - 51100 THUGNY-TRUGNY
Source de données : auddicé urbanisme, 2020



VIEUX-LES-ASFELD

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones 1AU et 2AU

Localisation : Sud-Est du bourg, à proximité de la rue de Reims

Surface totale : 0,6 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux tranches, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Zone 1AU : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Zone 2AU : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

La partie Sud de la zone est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risque Inondation) de la Vallée de l'Aisne. Les constructions et les aménagements devront respecter les dispositions du PPRI.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte principale se fera depuis une voie nouvelle aménagée depuis la rue de Reims et l'allée des Tournesols. Elle sera à double sens de circulation. A l'intérieur de l'opération, les futures constructions se desserviront sur une voie aménagée en impasse disposant d'une aire de retournement dans sa partie terminale.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Reims et de l'allée des Tournesols.

Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Commune : **VIEUX-LES-ASFELD**

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Aménager une aire de retournement pour les véhicules
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

1:500
(Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)
 Rédigé par : auddicé urbanisme, 2022
 Échelle de la carte : Cadastre
 Les voies du territoire : auddicé urbanisme, 2022



Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones 1AU et 2AU

Localisation : Sud-Est du bourg, rue des Vignes

Surface totale : 0,9 ha

Vocation de la zone : résidentielle

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

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux tranches, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Zone 1AU : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Zone 2AU : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privés et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Une partie du secteur d'OAP est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risque Inondation) de la Vallée de l'Aisne. Les constructions et les aménagements devront respecter les dispositions du PPRI.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte principale se fera depuis une voie nouvelle aménagée depuis la rue des Vignes. Elle sera à double sens de circulation. A l'intérieur de l'opération, les futures constructions se desserviront sur une voie aménagée en impasse disposant d'une aire de retournement dans sa partie terminale.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue des Vignes.

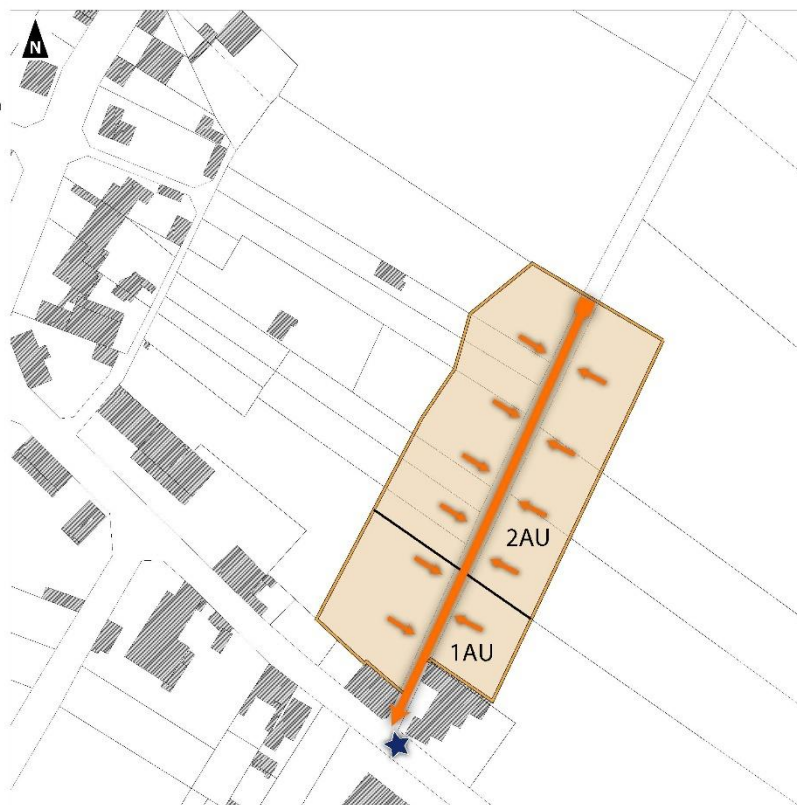
Communauté de Communes
 du Pays Rethelois
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Orientations d'Aménagement et de Programmation
 Commune : **VIEUX-LES-ASFELD**

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Créer une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Réseaux disponibles

0 25 50
 Mètres

1:1 000
(Plan en perspective sur format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2025
 Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation sans autorisation est formellement interdite.



VILLERS-DEVANT-LE-THOUR

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

Localisation : partie Est du village, rue du Paradis

Surface totale : 0,5 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

La construction existante dans le périmètre de la zone pourra être démolie.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte des futures constructions s'effectuera sur une voirie nouvelle à double sens de circulation qui se terminera par une aire de retournement.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue du Paradis.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Villers-devant-le-Thour

Principes d'aménagement :

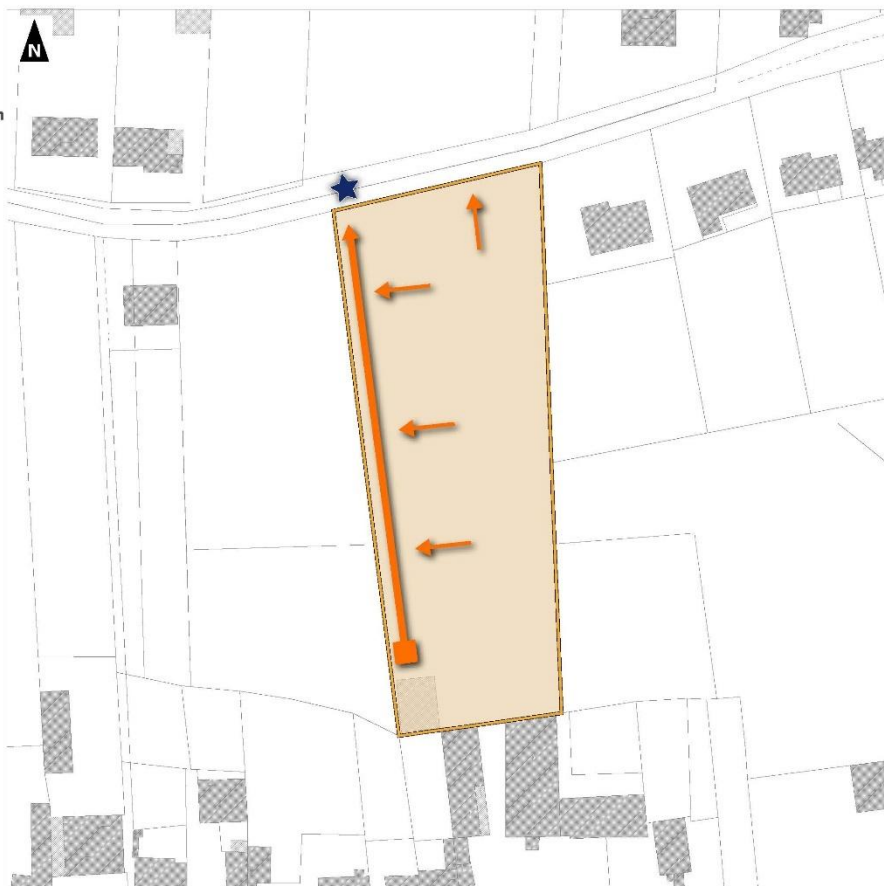
-  Périmètre de l'OAP
-  Réseaux disponibles
-  Voie de desserte en double sens
-  Aire de retournement
-  Accès individuels

0 30 60
Mètres

1:700
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
urbanisme

Illustration : auddicé urbanisme, 2024
Sources de données : IGN - Cadastre
Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



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

Localisation : *partie Ouest du bourg, impasse Grande Rue*

Surface totale : *0,5 ha*

Vocation de la zone : *résidentielle*

Modalités de son aménagement : *urbanisation au coup par coup*



1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un aménagement paysager devra être créé sur les pourtours de la zone permettant d'assurer une bonne insertion de l'opération dans son environnement immédiat.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur l'impasse Grande rue, qui borde la frange Ouest de la zone. Afin de sécuriser les déplacements, une aire de retournement sera aménagée dans la partie terminale de la rue.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la Grande rue.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : VILLERS-DEVANT-LE-THOUR

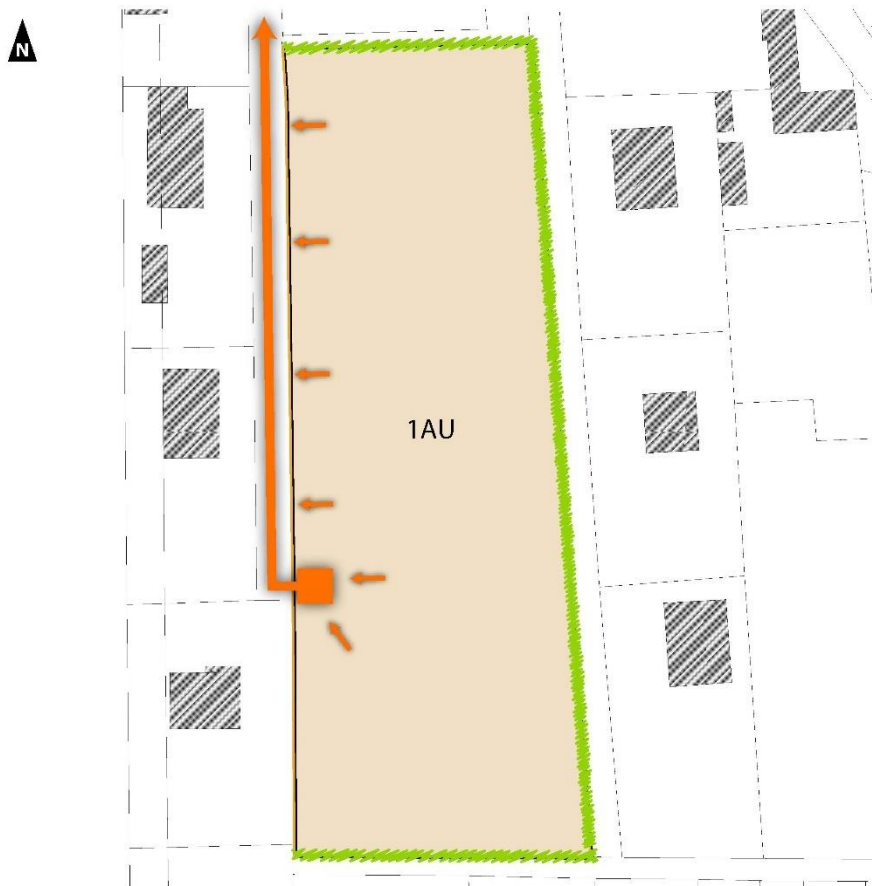
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation
-  Aménager une aire de retournement
-  Aménager des accès individuels
-  Créer un écran végétal dense

0 25 50
Mètres



1:500
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Source de fond de carte : Copernicus
Source de données : auddicé urbanisme, 2022



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION



L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : zone 1AU de la rue du Paradis ; ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : zone 1AU de l'impasse Grande rue ; ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

VILLE-SUR-RETOURNE

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

Localisation : Sud du bourg, à proximité du chemin de la Voyette.

Surface totale : 0,3 ha

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement :
urbanisation au coup par coup



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévu en deux phases, à partir de la date d'entrée en vigueur du PLUi :

- Phase 1 : ouverte à l'urbanisation dès la date d'entrée en vigueur du PLUi.
- Phase 2 : ouverte à l'urbanisation 2 à 3 ans après la date d'entrée en vigueur du PLUi.

1. MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un aménagement paysager devra être créé au Sud de la zone afin de créer un espace tampon avec les terrains agricoles à proximité.

2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité moyenne à respecter est de 8 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3. PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4. DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement sur le chemin de la Voyette qui borde le terrain. Les accès individuels sur la voie communale n°17 sont interdits.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de la Voyette.

Communauté de Communes
du Pays Rethelois

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : VILLE-SUR-RETOURNE

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Echancier d'ouverture à l'urbanisation
-  Aménager des accès individuels
-  Interdire les accès individuels
-  Créer un aménagement paysager
-  Réseaux disponibles

0 25 50
Mètres

 **1:500**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Modifié par : le conseil d'urbanisme, PLUI
Document de travail et de concertation
Document de référence, validé par le conseil municipal, 2024

