

COMMUNE DE DONCHERY



SOUS PREFECTURE
de SEDAN

11 AVR. 2013

ARRIVEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR QUARTIERS OU PAR SECTEURS

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 3 avril 2013
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme*

Cachet de la Mairie et
signature du Maire



Christian WELTER

Approuvé le 20 juillet 1981



Commune de DONCHERY
08 350 DONCHERY

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
08.10.1993					
03.04.2013					

**COMPOSITION DU SOUS-DOSSIER
"ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR
SECTEURS"**

3A. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEURS - PIÈCE ÉCRITE

- . Étude d'Entrée de Ville (article L.111-4 du C.U.) – PluriHabitat/Savart Paysage- Sept 2009
- . Esquisse Route de Montimont / Terme Marie

COMMUNE DE DONCHERY



SOUS PREFECTURE
de SEDAN

11 AVR. 2013

ARRIVEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEURS

relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur,
réhabiliter, restructurer ou aménager

*Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 3 avril 2013
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme*

Cachet de la Mairie et
signature du Maire



Christian WELTER



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28-30 avenue Philippoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Approuvé le 20 juillet 1981

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
08.10.1993					
03.04.2013					

SOMMAIRE

I - Préambule	Page 1
1.1. Définition des orientations d'aménagement	Page 1
1.2. Valeur juridique - caractère facultatif	Page 1
II - Orientations d'aménagement	Page 2

I - PRÉAMBULE

1.1. Définition des orientations d'aménagement :

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

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

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

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

1.2. Valeur juridique - Caractère facultatif :

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

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

L'article L.123.5 précise que les travaux ou les futures opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement par secteurs.

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront donc instruites en conformité avec le règlement du P.L.U et en compatibilité avec les orientations d'aménagement par secteurs.

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

II - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT : SECTEURS DE PROJETS

Le projet de révision du P.L.U. de Donchery prévoit **trois secteurs de projets d'extension de l'urbanisation**, à savoir :

- Le secteur d'entrée de Ville Ouest, au lieu-dit "La Croix Charlet",
- Le secteur d'entrée de Ville Est, au lieu-dit "Le Pré Poulain",
- Le secteur route de Montimont au lieu-dit "Terme Marie".

Ces trois secteurs ont été étudiés par la commune.

Les secteurs d'entrées de Ville ont fait l'objet d'une étude spécifique au titre de **l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme**, annexée dans son intégralité annexé au présent document.

Le secteur du Terme Marie a été traduit par **une esquisse** également jointe.

Ces trois projets ont été présentés à la **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 12 novembre 2011**, qui ont reçu **un avis favorable** annexé au Rapport de Présentation (pièce n°1 du dossier de P.L.U.)

Ville de Donchery

**AMÉNAGEMENT DE LA ZONE À URBANISER
"LE TERME MARIE"**



SOUS PREFECTURE
de SEDAN
11 AVR. 2013
ARRIVEE

C . Extension de la zone d'aménagement .

Il est proposé dans ce qui suit une solution d'aménagement pour l'ensemble de la zone A non inondable du Terme Marié.

Cette solution ne pourrait être envisageable à long terme que dans le cas où l'établissement classé ne le soit plus.

Le principe d'aménagement de la route de Montimont en entrée de ville selon le scénario décrit précédemment serait alors étendu.

Une dorsale au centre de la zone serait créée et relierait la voie d'accès créée dans le cadre du 1^{er} lotissement au chemin rural. La volonté étant de créer une voie assez large bordée d'espaces engazonnés avec quelques arbres haute tige, la sensation d'étouffement ou de lotissement en escargot étant alors inexistante .

Il est proposé de faire un accès intermédiaire perpendiculaire à la route de Montimont et de créer des espaces verts et cheminements piétonniers au droit des lignes électriques et ce afin de ne pas avoir de surplomb de parcelles par ces lignes.

Un espace vert central sera créé dans le même esprit que celui du lotissement en zone 1AU afin d'avoir un espace libre ouvert, lieu de rencontres et d'échanges, créant ainsi une rupture dans le rythme des parcelles proposées.

Une zone tampon à l'est entre le fond des parcelles et la zone inondable serait aménagée en zone humide afin de stocker les eaux pluviales voire de les infiltrer .





COMMUNE DE DONCHERY

- DÉPARTEMENT DES ARDENNES - 08 -

SOUS PREFECTURE
de SEDAN

11 AVR. 2013

Etude d'Entrée de Ville (art. L.111-1-4)



Etude réalisée par :

 **Plurihabitat**

GIE CHAMPAGNE ARDENNE AMENAGEMENT
7, rue Marie Stuart
51100 REIMS
Tél : 03.26.04.99.25


SAVART PAYSAGE

Centre d'entreprise Jacquesson
127 avenue de Paris
51000 Chalons-en-Champagne
Tél : 03.26.26.99.71
e-mail: savart.paysage@infonie.fr



COMMUNE DE DONCHERY

- DÉPARTEMENT DES ARDENNES - 08 -

Etude d'Entrée de Ville

(art. L.111-1-4)



Etude réalisée par :

 **Plurihabitat**
GIE CHAMPAGNE ARDENNE AMENAGEMENT
7, rue Marie Stuart
51100 REIMS
Tél : 03.26.04.99.25


SAVART PAYSAGE

Centre d'entreprise Jacquesson
127 avenue de Paris
51000 Chalons-en-Champagne
Tél : 03.26.26.99.71
e-mail: savart.paysage@infonie.fr



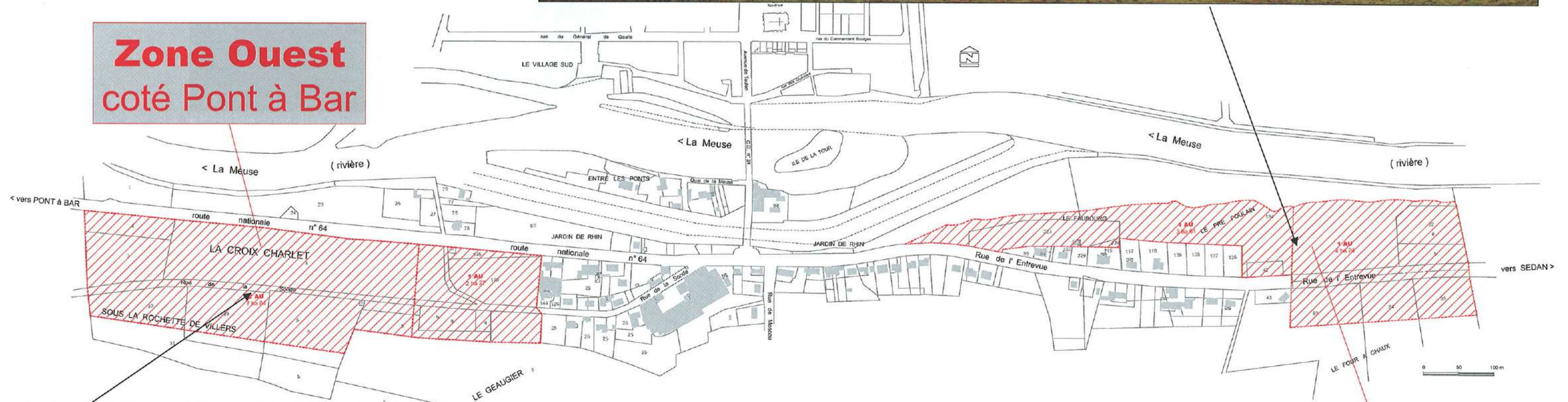
1 - INTRODUCTION	2
2 - LE SITE DE PROJET	5
A . Le site dans sa géographie	5
B . Donchery dans son paysage	7
C . Donchery et les zones potentielles de développement urbain	8
3 - LES SITES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	9
A . le site à l'est en direction de Sedan	9
B. le site à l'ouest en direction de Pont à Bar	10
4 - DIAGNOSTIC ROUTIER	11
A. l'entrée de ville Est	11
B. l'entrée de ville Ouest	13
5 - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL	15
6 . LE PARTI D'AMÉNAGEMENT	17
A. le site à l'Est en direction de Sedan	17
- 1 . Le projet	17
- 2 . La sécurité	19
- 3 . Prescriptions architecturales	20
- 4 . Les nuisances	20
B. le site à l'Ouest en direction de Pont à Bar	21
- 1 . Le projet	21
- 2 . La sécurité	23
- 3 . Prescriptions architecturales	24
- 4 . Les nuisances	25
7 . CONCLUSION	26
- Vue Aérienne ' Donchery route de Sedan '	27
- Vue Aérienne ' les Hameaux ' route de Pont à Bar	28
ANNEXE : Compte rendu de la présentation du dossier à l'Architecte des Bâtiments de France	29

1 - INTRODUCTION -

La commune de Donchery souhaite développer ses zones d'habitats et accueillir de nouveaux habitants.

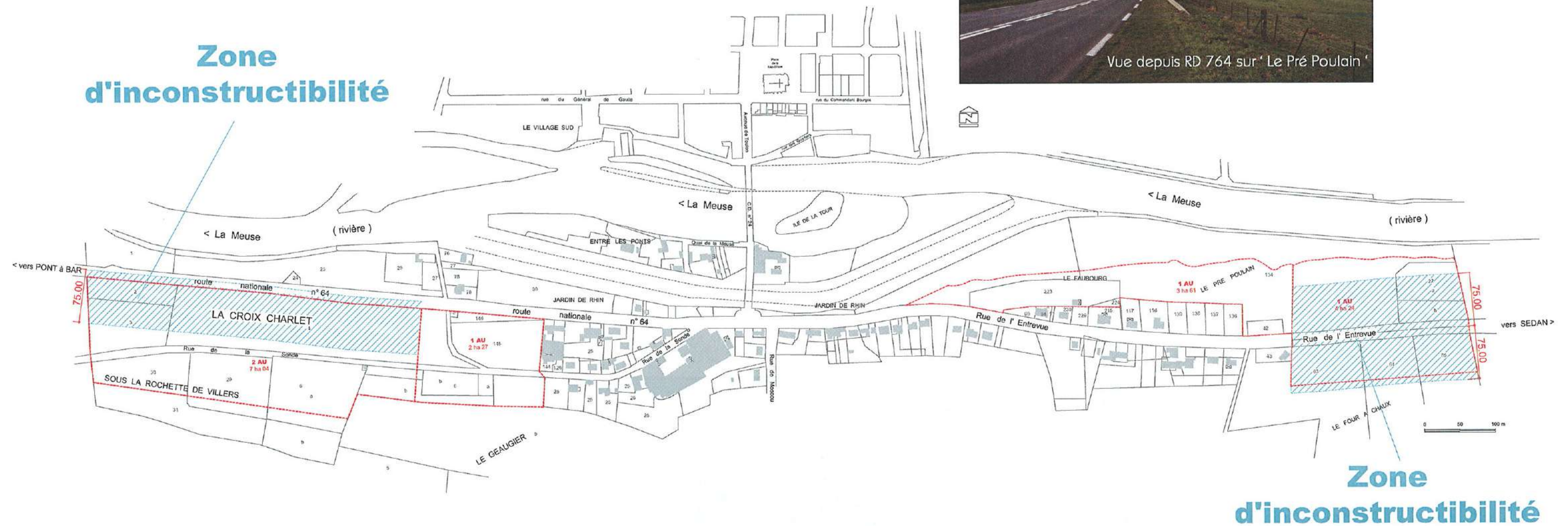
Deux zones privilégiées longeant la RD764 (ex RN 64) ont été mises en avant :

- le lieu-dit La Croix Charlet qui couvre une superficie d'environ 7.31 Ha au niveau de l'entrée de Ville côté Pont à Bar
- les lieux-dits Le Faubourg et le Pré Poulain d'une surface totale d'environ 7.85 Ha à l'entrée de Ville côté Sedan.



Zone Est
coté Sedan

La RD 764 étant une route à grande circulation, elle est soumise à l'Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont), article qui crée une bande d'inconstructibilité de 75.00 m de part et d'autre de l'axe de cette voie.



L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi "Barnier" relative au renforcement de la protection de l'environnement, est entré en vigueur au 1er janvier 1997. Également appelé "amendement Dupont", cet article régit l'urbanisation aux abords de certaines voiries.

Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

L'urbanisation le long des voies recensées par "l'amendement Dupont" doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.

Le détail de l'Article L111-1-4 :

Modifié par Ordonnance n°2004-637 du 1 juillet 2004 - art. 28 JORF 2 juillet 2004 en vigueur le 1er juillet 2006 ; Modifié par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 200 JORF 24 février 2005

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

La commune de Donchery élabore actuellement une mise à jour de son PLU, document dans lequel serait intégrées les prescriptions du présent dossier d'entrée de ville qui permettraient de lever la bande d'inconstructibilité le long de la RD764.

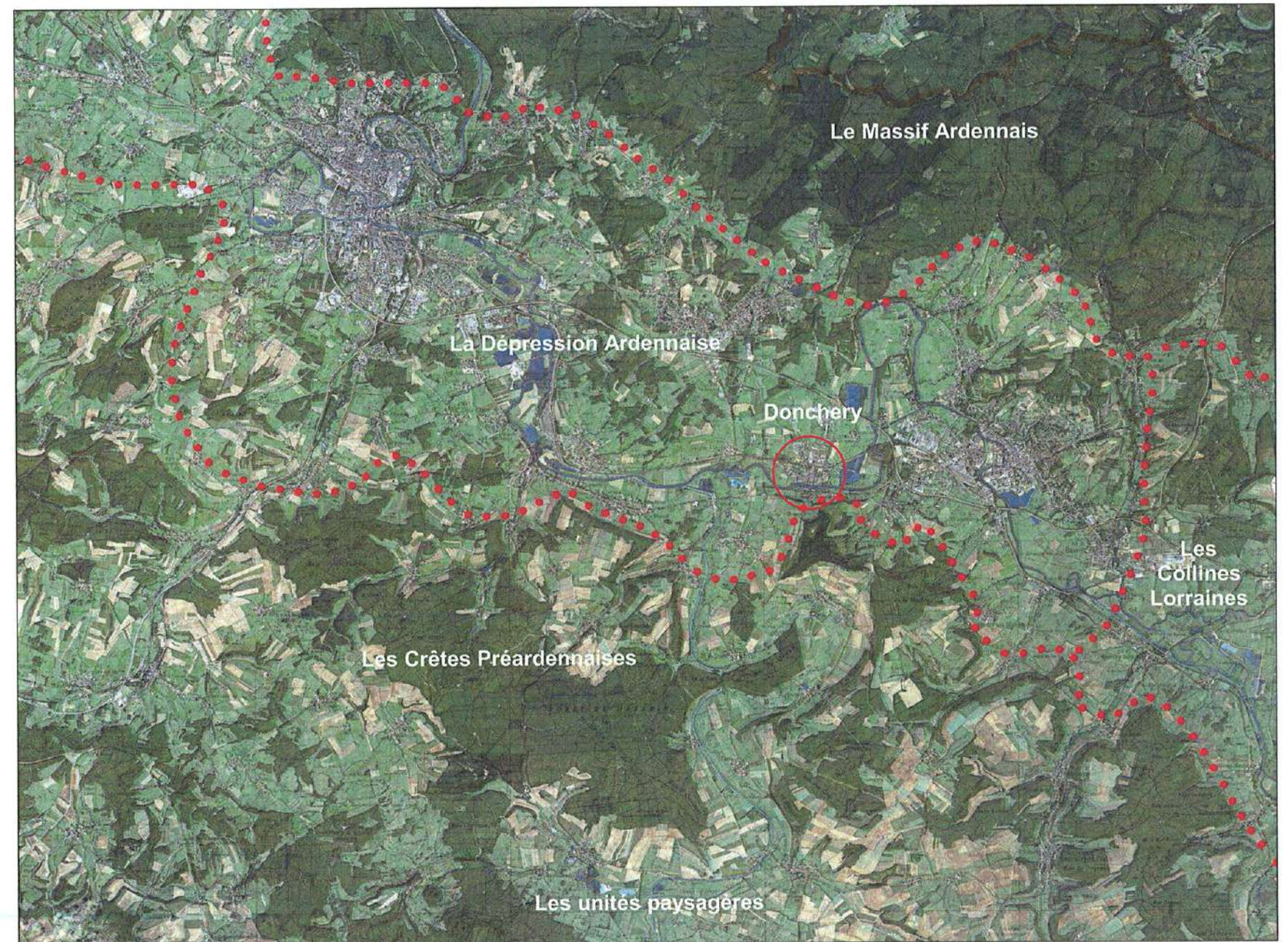
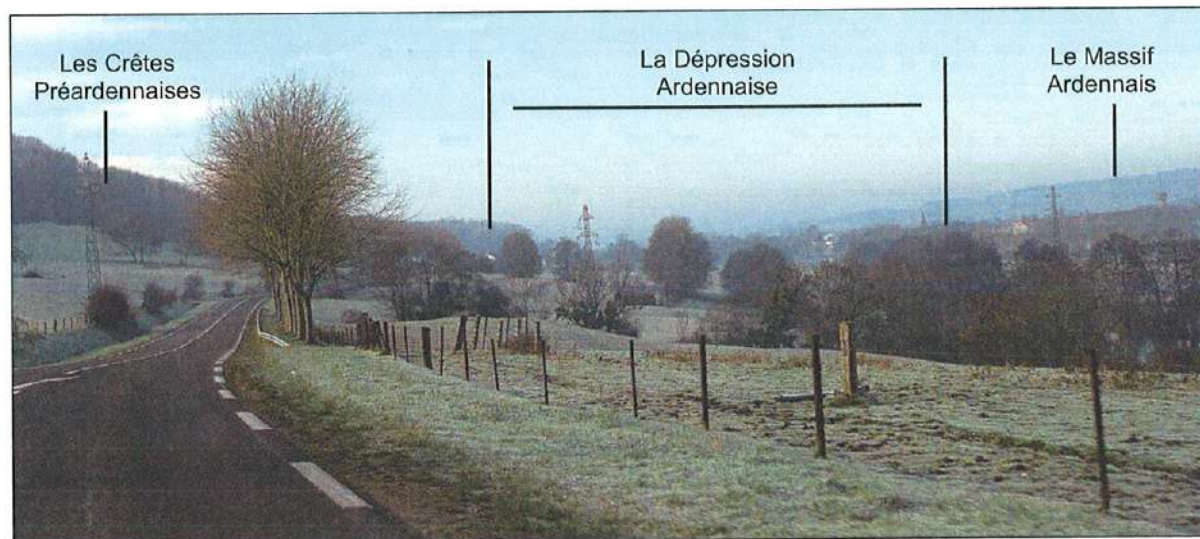
En vue de l'intégration de ces prescriptions dans le rapport de présentation et de zonage et ainsi rendre compatible la nouvelle carte communale avec l'amendement Dupont, la commune a souhaité mener une étude approfondie de ces entrées de ville au travers des chapitres qui suivent.

2. LE SITE DE PROJET.

A. - Le site dans sa géographie -

La commune de Donchery se situe à l'Est du département des Ardennes dans le paysage de la **Dépression Ardennaise**.

Ce territoire situé à une altitude de 155m, présente des vues directes sur les paysages environnants qui le dominent. Il s'agit des **Crêtes Pré ardennaises** au Sud et du **Massif Ardennais** au Nord.



Les **Crêtes Pré ardennaises** présentent deux lignes successives de relief d'une altitude moyenne de 260m et orientées Est/Ouest. Le paysage de ces dernières est composé d'une alternance entre des terres agricoles et des massifs boisés. La répartition des surfaces répond essentiellement au caractère du relief, les forêts étant principalement situées sur les zones les plus escarpées. Les terres agricoles se divisent entre les terres labourables, avec des cultures principalement céréalières et des prairies qui accompagnent le bas des versants au relief marqué. On note sur ce paysage la présence de nombreuses haies issues de l'élevage. Enfin, des traces d'anciens vergers sont encore largement présentes. Ces derniers ponctuent le plus souvent les environs immédiats des villages par leurs silhouettes clairement identifiables.



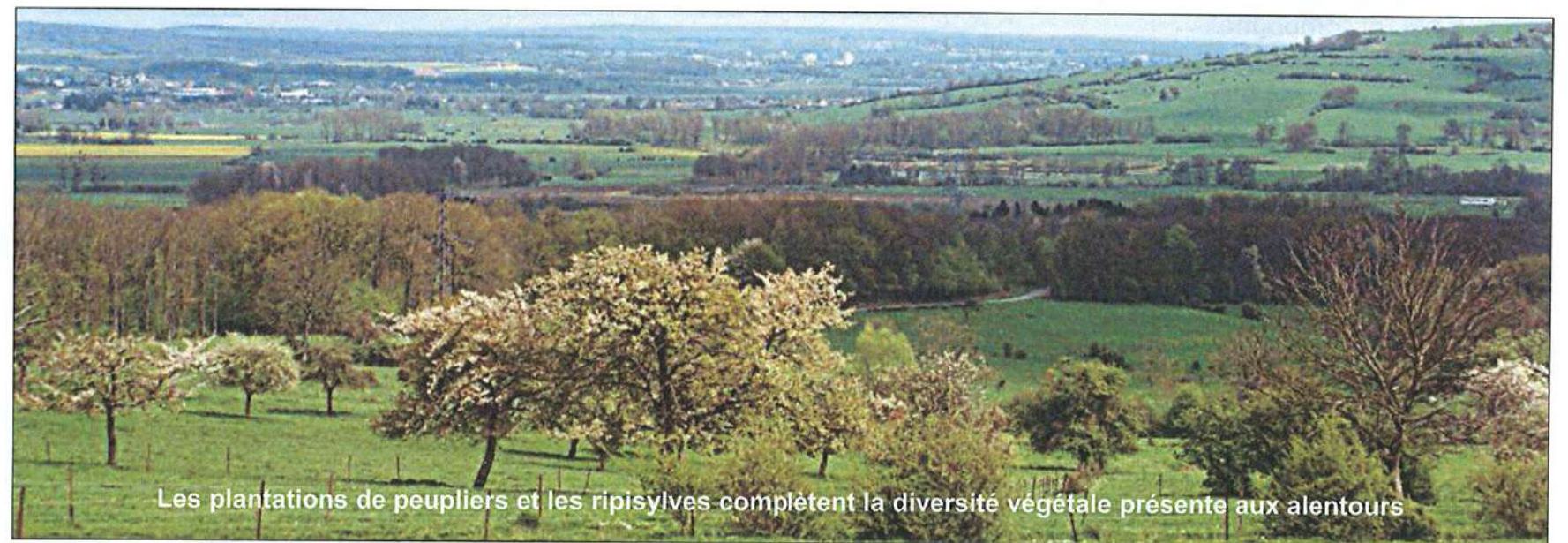
Le Massif Ardennais situé à 300m d'altitude, qui couvre le Nord du Département, présente une couverture continue de boisement. Seules quelques clairières proposent des ouvertures sur des prairies souvent humides appelées Fagnes. Sur sa limite Sud, ce paysage se raccroche à la Dépression Ardennaise par une zone de piémont où la forêt se dilue dans les cultures agricoles au rythme de l'adoucissement du relief. Ici, les haies et vergers anciens trament aussi le parcellaire agricole ouvert.



La lisière de la forêt du Massif Ardennais présente toute la force des limites sud de ce paysage

La Dépression Ardennaise présente son paysage comme un couloir entouré par les territoires des Crêtes Préardennaises et le Massif Ardennais. Ainsi, la Dépression Ardennaise a un relief chahuté sur ses limites Nord et Sud et s'aplanit au centre en douces ondulations dans lesquelles la Meuse puis la Sormonne présente leurs méandres aux forts caractères.

Les plantations de peupliers et des ripisylves arborées accompagnent les cours d'eau et composent un paysage de cloisonnement où les vues lointaines sont très rares. Enfin, les haies et les alignements d'arbres fruitiers marquent la campagne de ce paysage.



Les plantations de peupliers et les ripisylves complètent la diversité végétale présente aux alentours

Enjeux d'aménagement :

Parmi les éléments de composition des paysages locaux, nous pouvons retenir que la trame végétale s'organise principalement autour de haies et d'alignements d'arbres fruitiers.

Ces derniers participent aussi à la diversité des couleurs par leur potentiel de floraisons printanières.

B. - Donchery dans son paysage -

Donchery est installé depuis 887 contre une boucle de la Meuse à une altitude moyenne de 150m. Cette ancienne cité fortifiée présente encore des limites sud marquées par la présence de l'enceinte bastionnée construite en 1690.



Dans ce paysage de vallée, la campagne est largement marquée par la présence de l'eau et la végétation arborée qui l'accompagne.

De l'autre côté de la Meuse, un coteau se développe à partir de la route départementale pour dominer la vallée, de plus de 80 mètres. Ce versant est occupé par des boisements sur son sommet tandis que le coteau tourné vers Donchery est couvert de prairies. Les plis du sol permettent de distinguer quelques terrasses pour lesquelles il est difficile de se prononcer sur une origine naturelle ou une adaptation humaine du sol à des fins agricoles.

Enfin, l'orientation de ce versant crée sur sa moitié haute une zone d'ombre presque toujours présente.



Enjeux d'aménagement : la zone d'ombre présente sur la partie haute du site doit être prise en compte dans l'hypothèse d'extension de zone bâtie.

C. - Donchery et les zones potentielles de développement urbain -

Le centre historique présente une organisation de type orthogonale et une densité régulière ; ces deux facteurs sont des vecteurs de cohérence et d'unité.

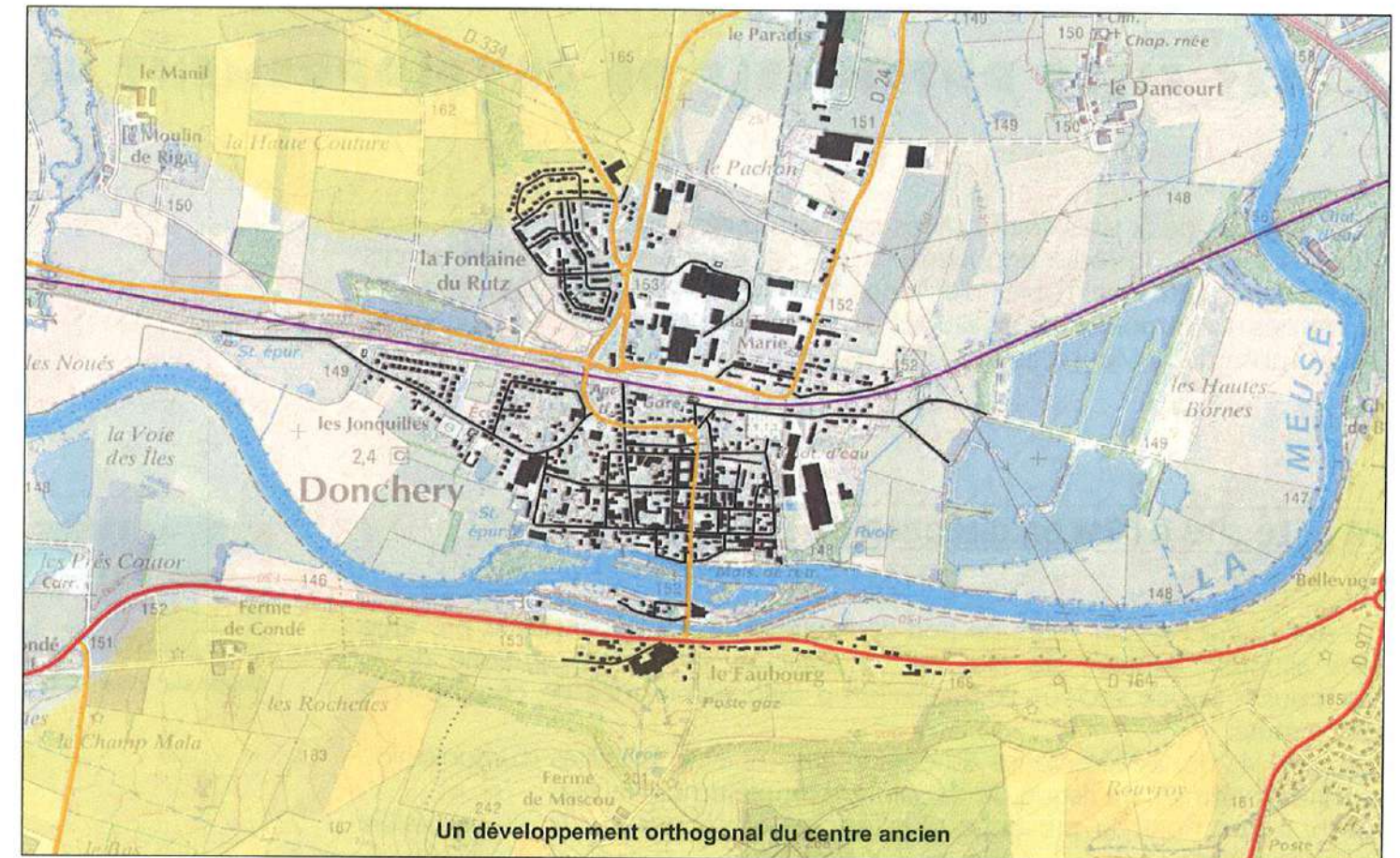


Le centre ancien et toute sa densité bâtie crée une façade urbaine unitaire

Le développement le long de la Route Départementale 764 présente un tissu bâti dense dans sa partie centrale, puis des séquences bâti qui perdent leur densité, notamment en direction de Sedan. Ce caractère ne permet pas d'identifier clairement l'entrée de ville et ne participe pas à une unité du tissu urbain de ce côté de la Meuse.

On constate aussi que les constructions présentent un large recul vis-à-vis de la route ce qui permet un confort de stationnement pour les riverains. Toutefois, l'absence d'organisation spatiale entre la route et les habitations ne favorise pas l'appréhension du début de la ville.

Enfin, il faut noter qu'à l'Ouest, le développement urbain s'éloigne de la route principale pour suivre un chemin qui s'avance dans le coteau.



Un développement orthogonal du centre ancien



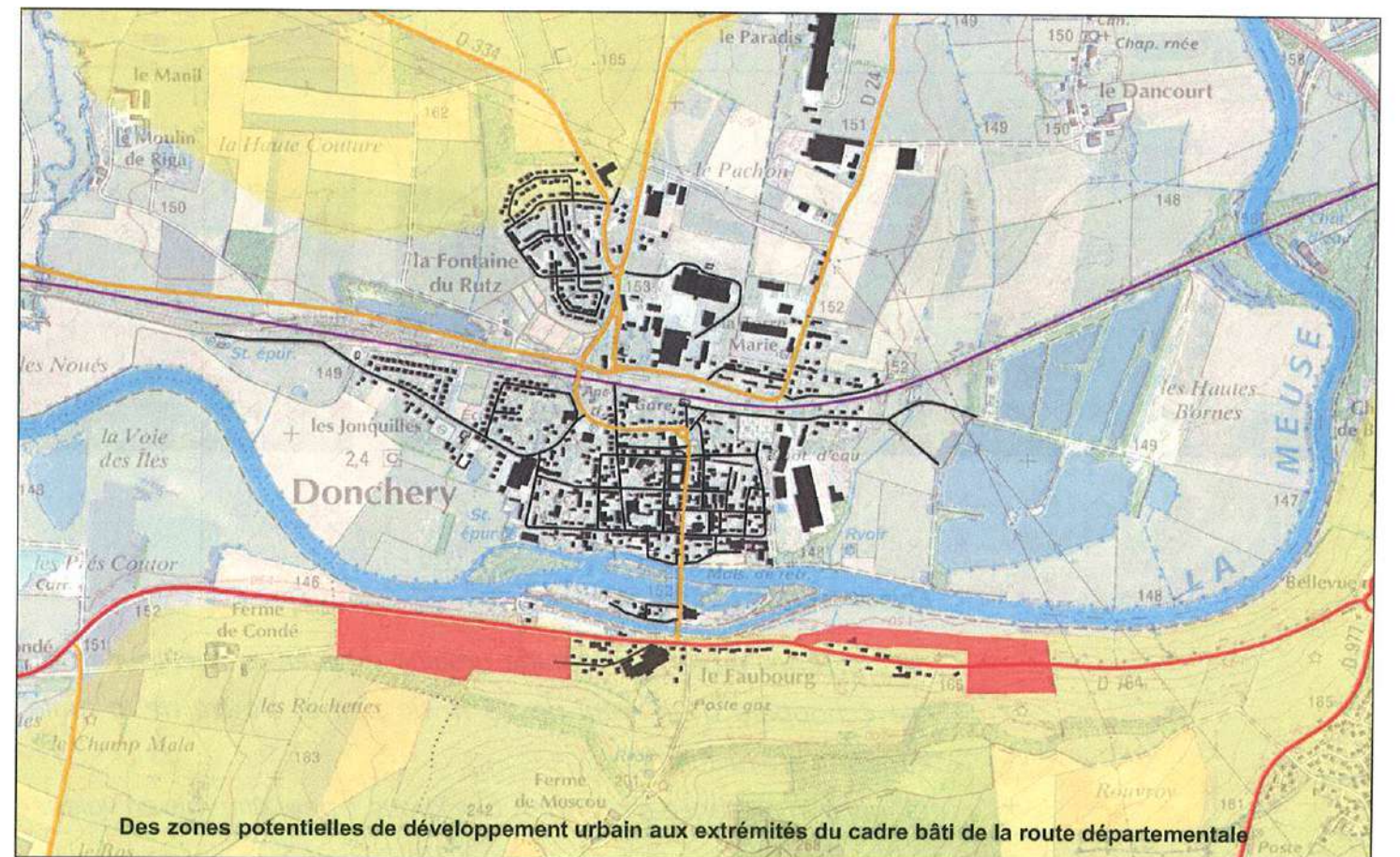
Un développement urbain irrégulier



sans organisation formelle de la rue

Les zones potentielles de développement urbain se situent aux extrémités bâties de la Route Départementale.

Enjeux d'aménagement: le développement urbain sur ces secteurs doit d'une part, être en cohérence de l'organisation spatiale de la ville et d'autre part, mettre en ordre l'entrée de ville, notamment en direction de Sedan.



Des zones potentielles de développement urbain aux extrémités du cadre bâti de la route départementale

3 . LES SITES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT URBAIN : le long de la RD 764

Bien que ces deux sites soient situés aux extrémités Ouest et Est de la zone bâtie, le long de la route départementale 764, l'organisation spatiale de ces derniers ne peut être l'objet d'attitudes communes. En effet, bien que ces extrémités soient toutes deux situées sur un coteau avec une vue agréable sur la vallée de la Meuse, ils font l'objet d'enjeux différents.

A . - Le site à l'Est en direction de Sedan -

Le site du Pré Poulain , situé de part et d'autre de la route principale, présente une situation d'entrée de ville qui va participer à l'image générale de la commune. Sur ce secteur, l'urbanisation a déjà commencé de chaque côté de la route.

De plus, les dénivellées fortes du coteau limitent les possibilités d'urbanisation contre ce dernier, au risque de dénaturer complètement le site.

Enfin, il faut noter la présence d'un ancien blockhaus sur le site et visible depuis la route



Une pente régulière encadre la route et s'accroît à mi-coteau



Le blockhaus visible depuis la RD marque la limite communale



Une vue directe sur la Meuse pour la nouvelle zone bâtie

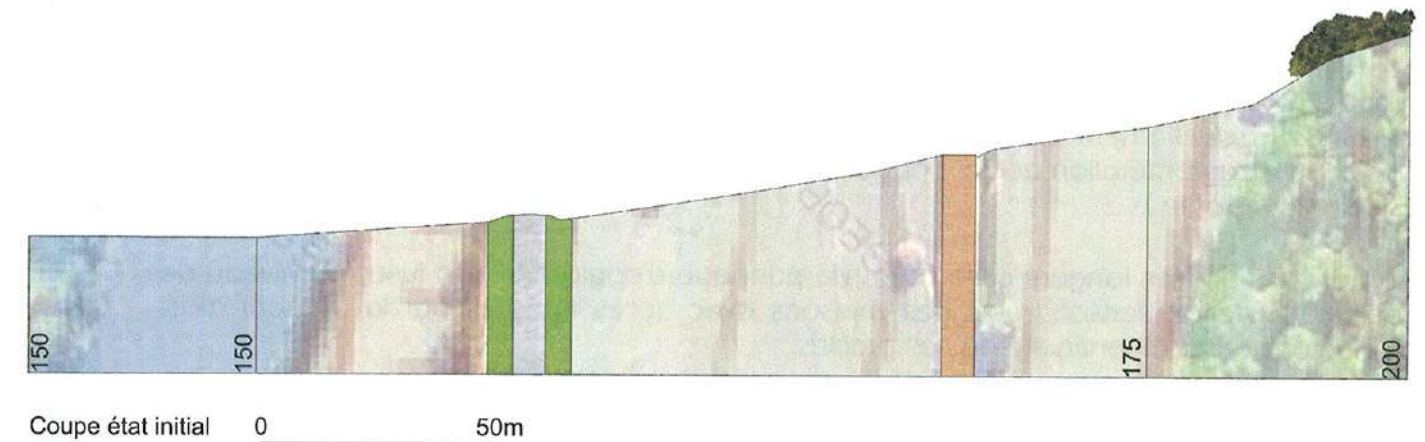
Enjeux d'aménagement :

le projet doit prolonger l'attitude urbaine mise en œuvre, tout en structurant l'entrée de ville. Ce n'est qu'à cette condition de projet que le site échappera à un recul de 75 m de part et d'autre de la route principale. Cette contrainte peut être levée sous réserve d'un projet cohérent et structurant.

Quant à la présence de l'ancien blockhaus, il peut être mis en valeur et marquer l'alignement de l'entrée de ville.

B . - Le site a l'Ouest en direction de Pont à Bar -

Le développement urbain de ce secteur s'éloigne de la route départementale pour suivre le tracé d'un chemin rural qui se développe à mi-coteau. La route départementale présente sur ce secteur des tronçons qui alternent entre une position au dessus et en dessous du terrain naturel. Ainsi, une accessibilité continue à une organisation bâtie située contre la route nécessiterait des travaux considérables de terrassement. De plus, l'autre côté de la route ne peut être constructible compte tenu de la présence de la Meuse. Il n'est donc pas possible de créer un front bâti de part et d'autre de la route et de proposer une entrée de ville équilibrée.



Enjeux d'aménagement :

Il semble exclu d'envisager un accès direct depuis la route départementale.

L'urbanisation de ce coteau doit proposer une attitude douce qui ne détruise pas l'image actuelle et qui profite du chemin rural comme accès potentiel.

4 - LE DIAGNOSTIC ROUTIER -

La RD764 traverse le territoire de Donchery dans le sens est-ouest d'une façon relativement rectiligne ce qui peut engendrer des vitesses excessives.

A. - L'entrée de Ville Est -

Jusqu'à l'avenue de Toulon (RD24), la RD764 (également dénommée rue de l'Entrevue) ne dessert actuellement aucune voie perpendiculaire, elle est bordée au sud (jusqu'au panneau d'agglomération actuel) par des habitations (auxquelles l'accès se fait donc par cette unique route).

Au nord, les prairies longent cette voie (du panneau d'agglomération jusqu'au niveau de l'ancienne station service) puis des maisons avec accès toujours par la RD sont alors implantées dans la continuité de ces prairies.

A l'approche de l'avenue de Toulon se trouve une nouvelle zone non construite.

Une ligne discontinue matérialise les zones de dépassement.

La seule intersection se trouve au niveau de l'avenue de Toulon, les usagers de cette voie devant marquer un ' cédez le passage '.

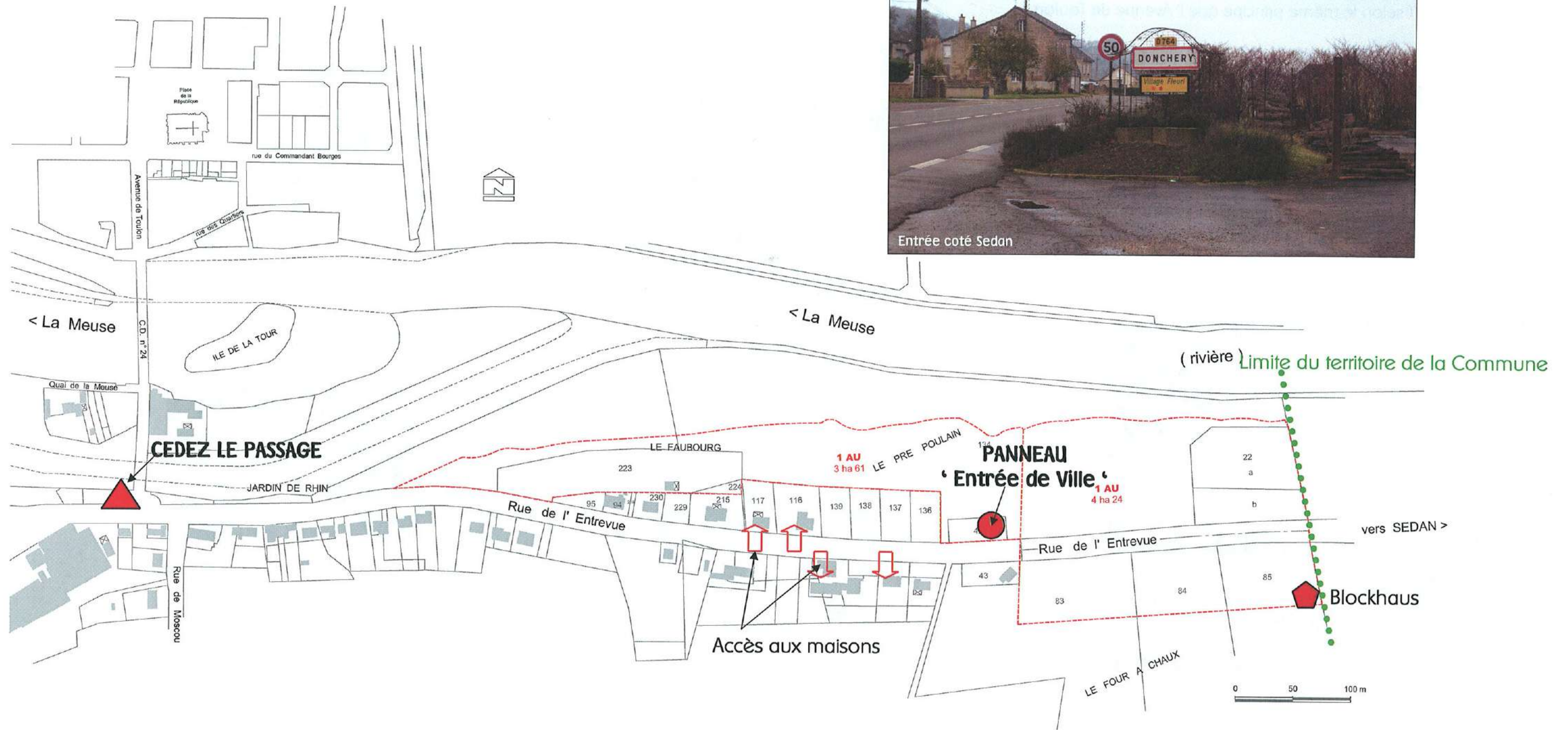
Les emprises de chaussée sont relativement larges (± 8.00 m) et les accotements (entre 6 et 8.00 m) sommairement aménagés au droit de la zone d'étude, ce qui accentue l'impression de ne pas être vraiment rentré dans la commune.

La visibilité est bonne du fait de la déclivité de la route, Donchery se trouvant en quelque sorte en fond de vallée.

La zone à aménager débuterait à l'entrée du territoire de la commune, au niveau du blockhaus.



Position actuelle du panneau 'entrée de ville'



B . - L'entrée de Ville Ouest -

Les maisons le long de la RD sont desservies directement par cette voie, la plupart des habitations se trouvant côté sud.

Coté nord seule une impasse débouche sur cette route avec une matérialisation par un 'Cédez le passage' (selon le même principe que l' Avenue de Toulon).

La rue de la Sonde - à mi-parcours entre le panneau d'agglomération et la RD 24 - est la seule voie débouchant au sud. Elle est marquée par un 'Cédez le passage'.

La signalisation horizontale est matérialisée par une ligne discontinue.

La longue ligne droite et la situation de Donchery en 'point bas' donne une bonne visibilité ; la topographie relativement plane accentuant cette caractéristique de visibilité correcte.

Seuls quelques arbres se trouvent à proximité de la route.



Entrée coté Pont à Bar

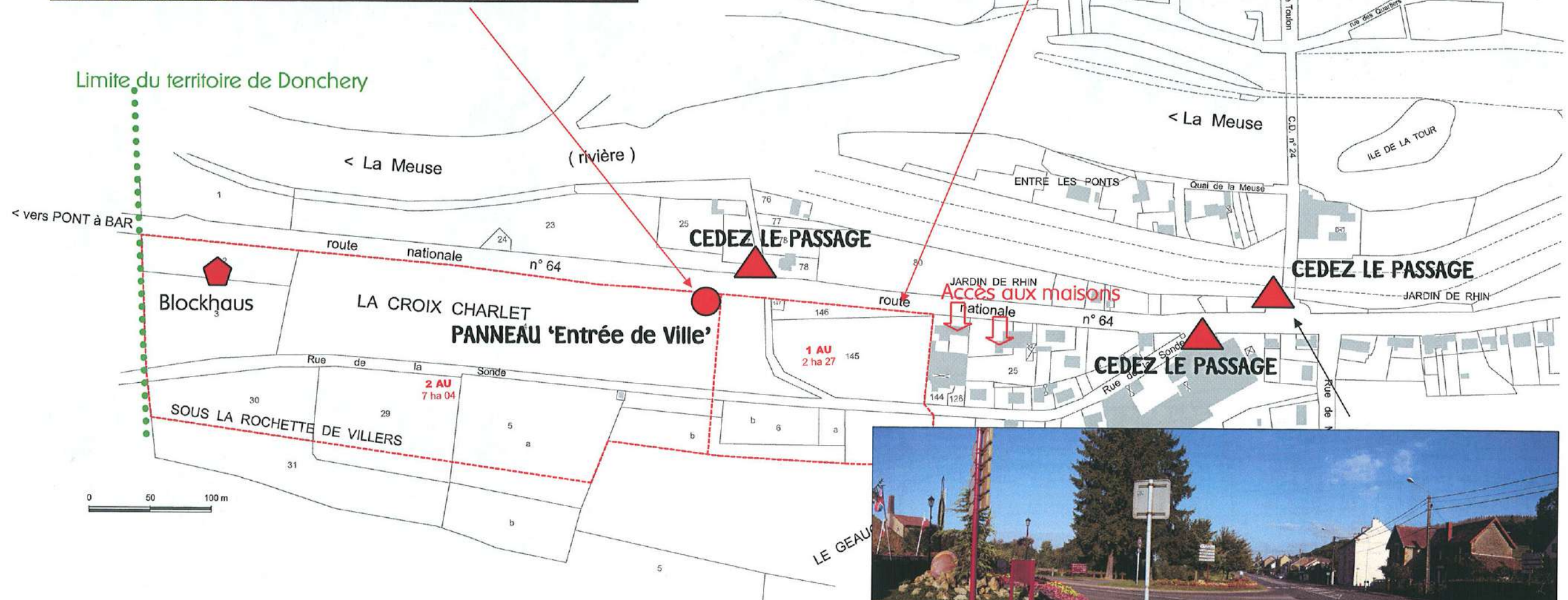


Intersection avec la rue de la Sonde



Intersection avec l'Impasse coté Nord

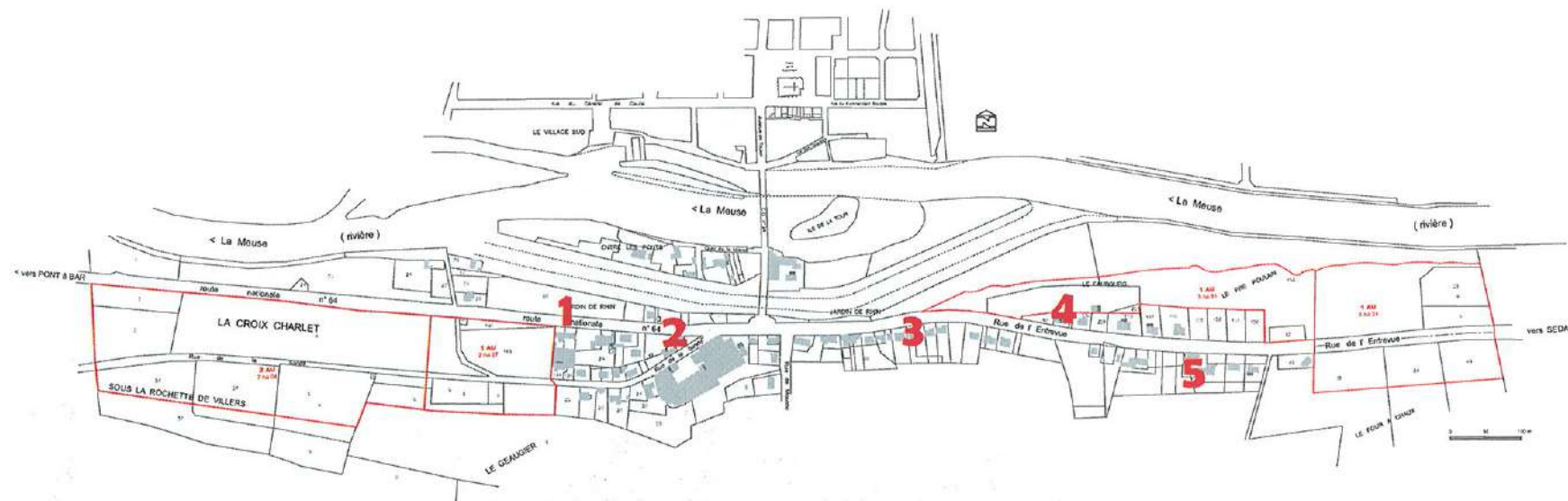
Position actuelle du panneau 'entrée de ville'



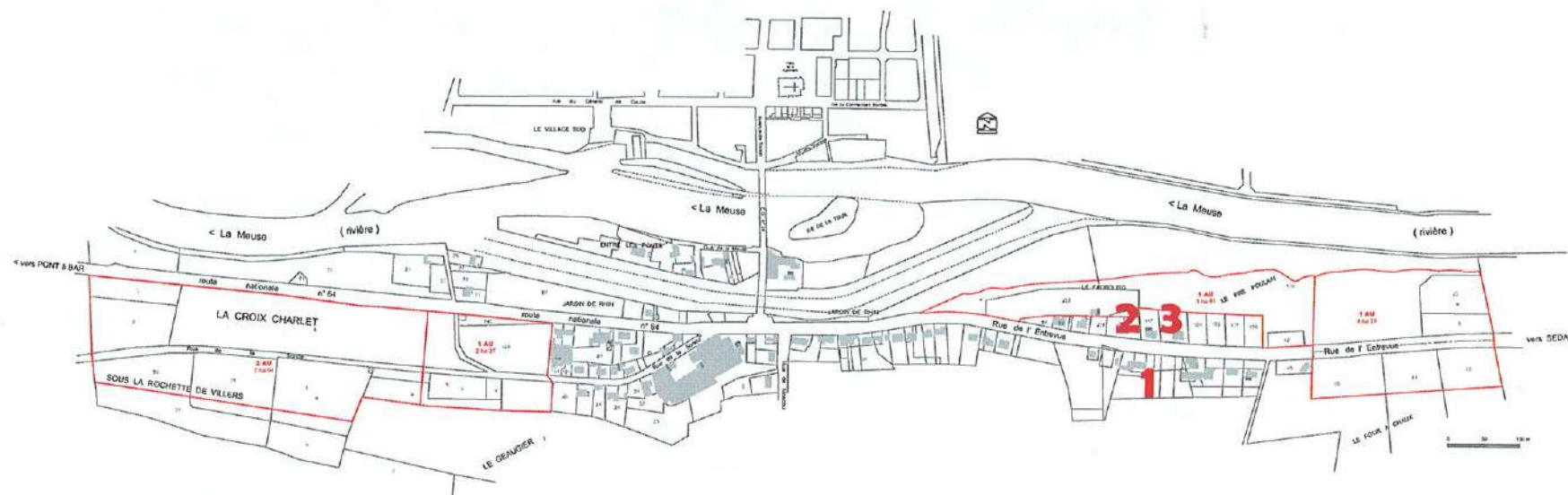
5 - LE DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL -

Le bâti actuel se caractérise par :

- des maisons 'anciennes' à savoir en pierre de pays avec des tuiles noires ou oranges



- des pavillons plus modernes caractérisés par des façades en crépi clair et des tuiles noires.



Les maisons anciennes se trouvent généralement en limite de domaine public tandis que les maisons plus modernes sont en retrait de cette limite.

- Les nuisances :

La zone n'est pas concernée par la zone d'isolement acoustique.

6 . LE PARTI D'AMÉNAGEMENT .

Comme cela a été décrit, il n'est pas possible d'envisager la même attitude de part et d'autre du tissu bâti situé contre la route départementale. Aussi, nous proposons deux scénarios potentiels d'aménagement prenant en compte les réalités propres à chaque site.

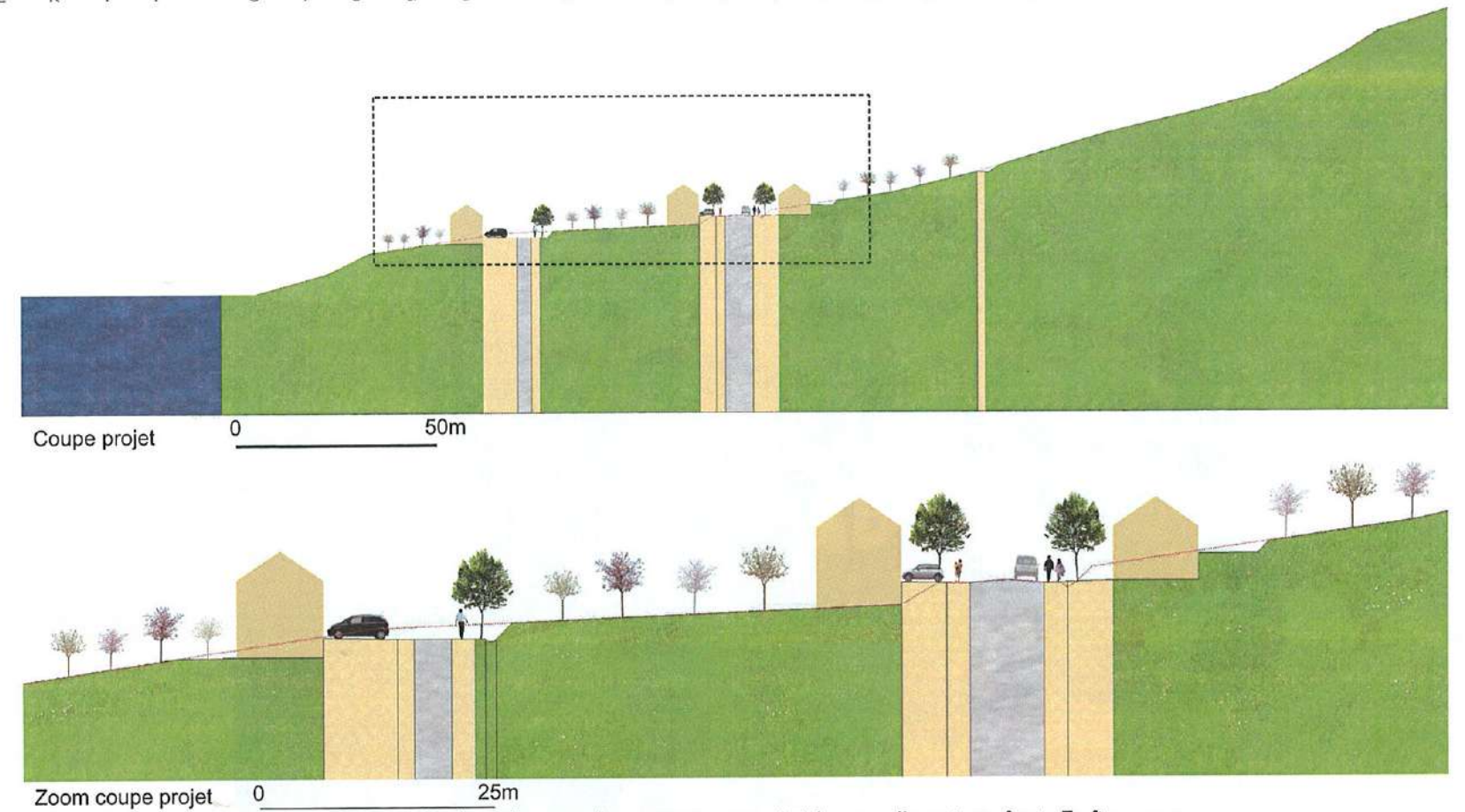
A. - Le site Est en direction de Sedan -

▪ 1. Le projet :

L'urbanisation de ce secteur doit conjuguer la formalisation de l'entrée de ville et l'adaptation aux dénivelées naturelles du site.

La compatibilité de ces deux objectifs se traduit par la création de deux alignements d'habitat de part et d'autre de la route départementale 764. Avec des maisons individuelles et des maisons regroupées en bandeaux, cette organisation s'appuie sur les limites de l'emprise globale de la voie de circulation. Ce principe permet d'asseoir une unité formelle d'entrée de ville et de retrouver les alignements qui composent l'identité des villages ardennais de ce territoire. Cet ensemble est accompagné de zones de stationnement, d'un large trottoir et d'un alignement d'arbres qui structurent la lecture de la rue.

Pour marquer l'entrée de ville, des alignements perpendiculaires à la voie permettent d'identifier clairement le début de la ville et de mettre en évidence l'ancien fort. Enfin, ces alignements sont accompagnés d'une voie piétonne qui ouvre la vue et dirige le promeneur vers la vallée de la Meuse et sa promenade.



En contrebas de la route départementale, une nouvelle voie permet de desservir en sens unique un nouvel alignement de maisons.
 Cette nouvelle voie s'appuie sur une terrasse qui permet de structurer et dessiner cet espace en pente dans une attitude propre au site en déclivité.
 Une noue en pied de talus permet de récupérer les eaux pluviales, tandis que des séquences d'arbres fruitiers viennent ponctuer cet ensemble.

VUE AXONOMETRIQUE

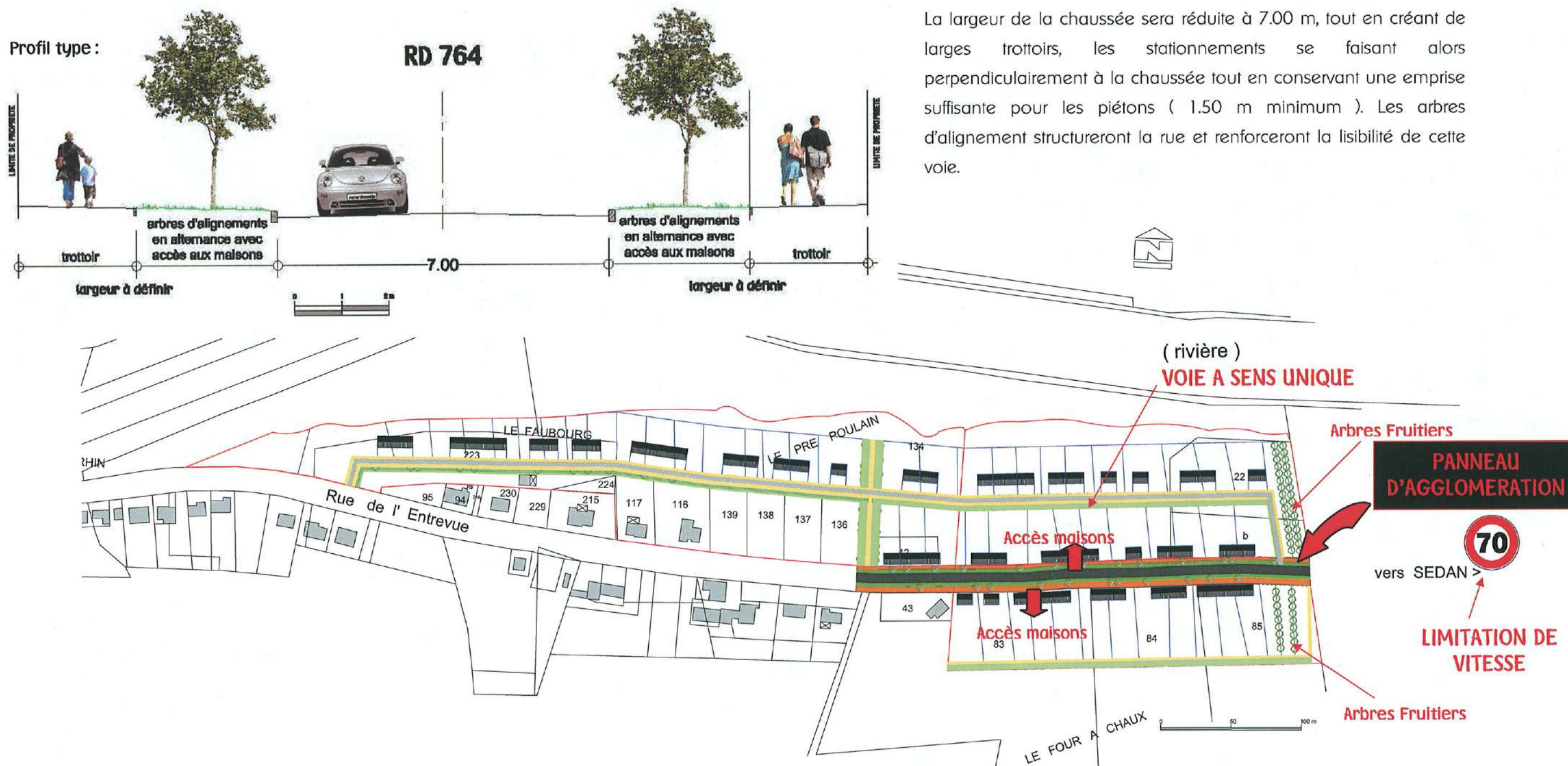


2. La sécurité :

Il est proposé de prolonger le tissu urbain jusqu'à la limite du territoire de Donchery. Le panneau de Ville sera déplacé à la limite de ce territoire, l'implantation des maisons en limite publique structurant alors efficacement la rue et indiquant clairement à l'usager qu'il entre dans un village. De part et d'autre du panneau d'entrée de ville, et perpendiculairement à la RD, des arbres fruitiers seront plantés et le blockhaus sera mis en valeur afin d'accentuer l'entrée de ville.

La nouvelle voie créée – parallèle à la RD 764 coté Meuse - sera gérée en sens unique, le sens de circulation pouvant être évolutif selon l'avis du gestionnaire de la RD, la mise en place de STOP en bout de cette voie semblant la plus adaptée.

Un renforcement de la signalisation pourrait être envisagé en amont de cette entrée en limitant la vitesse à 70 km/h afin de faire ralentir les véhicules avant leur arrivée dans la commune.



La volonté de ce projet est de créer une ' vraie ' entrée de ville bâtie exprimant clairement à l'usager qu'il doit adapter sa conduite du fait de son entrée dans une zone habitée.

▪ 3 . Prescriptions architecturales :

Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le prolongement de l'existant tout en conservant l'identité de la ville.

Les volumétries se voudront simples, la teinte des matériaux devant se rapprocher des caractéristiques de la commune.

Une attention particulière devra être apportée aux vues libres vers la Meuse et la plaine.

Les accès aux habitations devront impérativement se faire par la RD764.

Du fait de la déclivité du terrain, il sera nécessaire d'encadrer l'implantation et la volumétrie du bâti.

La structuration de ce bâti en entrée de ville permettra d'atténuer l'urbanisation diffuse actuelle.

Il sera demandé un effort d'harmonisation des clôtures notamment côté Meuse afin de conserver la qualité du paysage actuel (notamment pour les promeneurs de la future voie verte).



Vue sur la Meuse en arrivant de Sedan



Sens Sortie vers Sedan



Sens Entrée depuis Sedan

▪ 4 . Les nuisances :

Les habitations en bord de RD devront bénéficier d'une bonne isolation phonique afin d'éviter d'éventuelles nuisances sonores lors des passages des véhicules dans la traversée de la ville.

B. - Le site Ouest en direction de Pont à Bar -

1. Le Projet

Comme nous l'avons signalé, il est difficile d'envisager une urbanisation continue le long de la route départementale sur l'ensemble de la zone d'étude.

Seul, un tronçon continu à la zone déjà urbanisée peut être aménagé.

D'une longueur de 130m, cet espace peut permettre de formaliser l'entrée de ville avec le même principe déjà décliné à l'entrée Est.

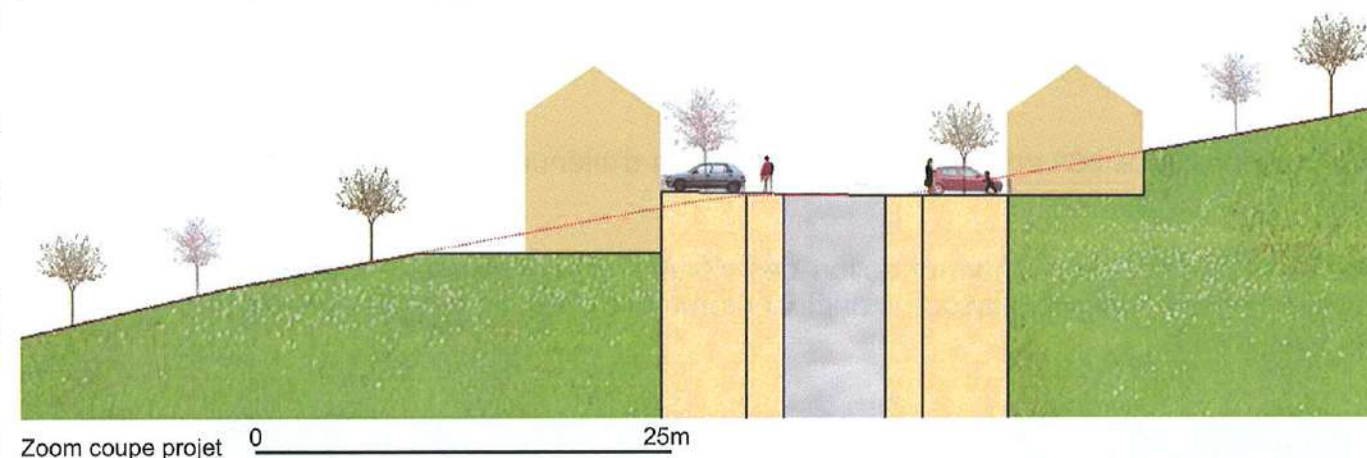
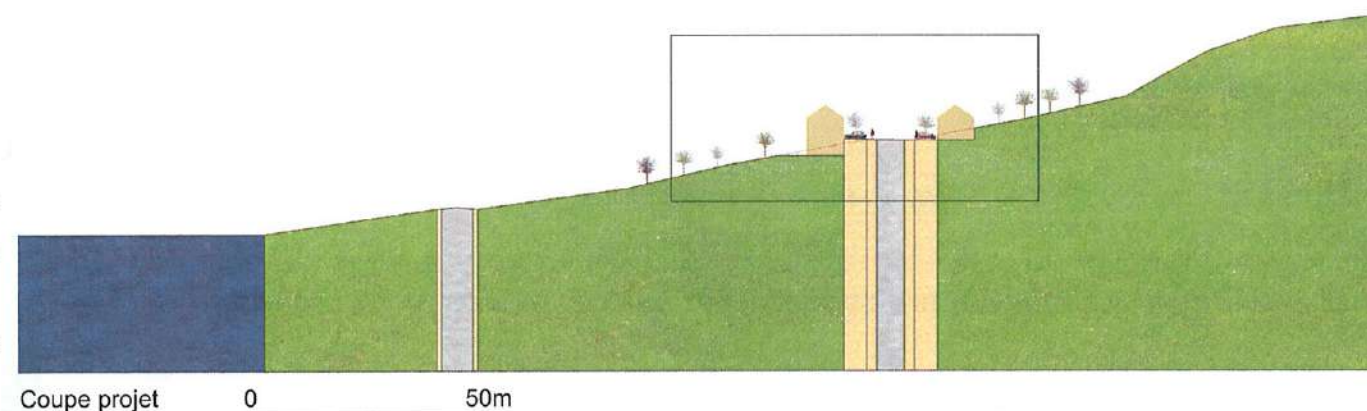
Sur ce secteur, un premier alignement de maisons aura des accès depuis la route principale, tandis qu'à l'arrière, un second alignement aura un accès depuis le chemin rural dans la continuité existante.

Sur le coteau restant, un alignement continu marquerait fortement ce paysage par de forts terrassements et nécessiterait des connexions de voiries conséquentes.

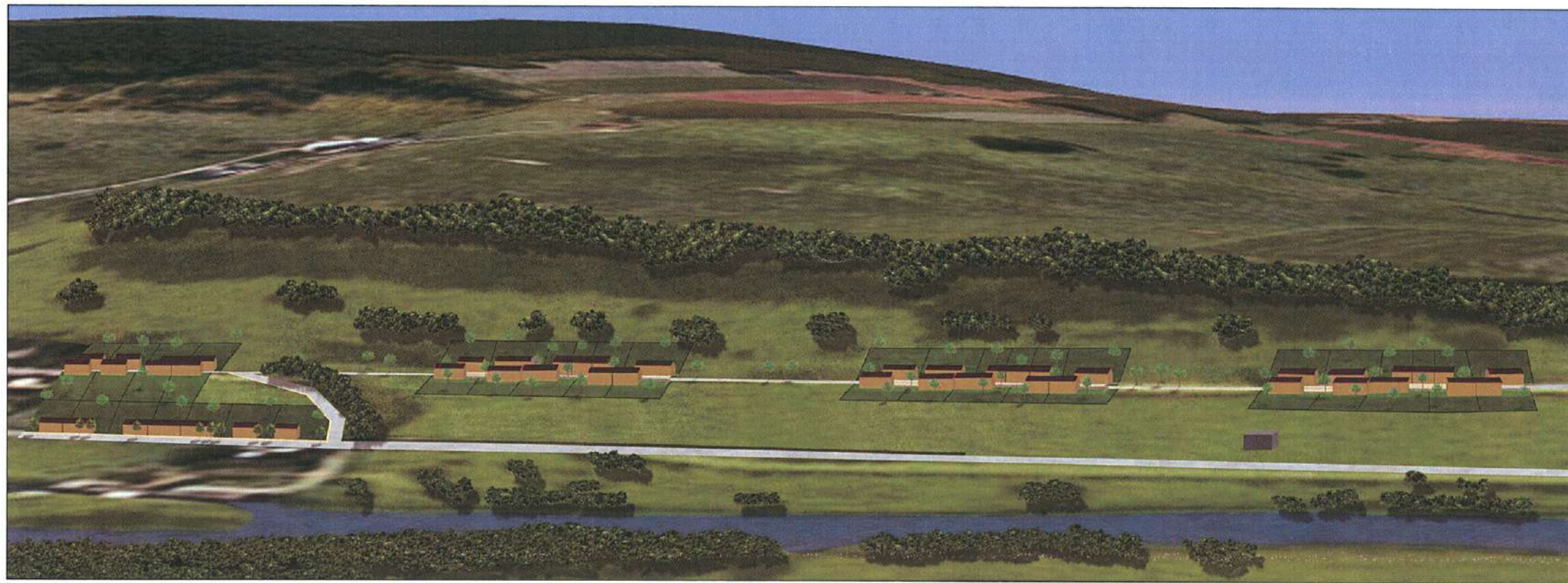
Toutefois, la vue plongeante vers la vallée de la Meuse reste un atout majeur quant à l'intérêt d'aménager cet espace.

Pour conserver le charme de ce coteau, trois hameaux d'une dizaine de maisons vont se disperser sur l'ensemble du linéaire. Ainsi, des respirations enherbées de 60 à 80m de long vont séparer les groupes de constructions.

Afin de renforcer l'ambiance intérieure des hameaux, des élargissements ponctuels vont créer des lieux de stationnement et diversifier les alignements bâtis.



VUE AXONOMETRIQUE



- Des murets, reprenant l'identité des murs en pierres sèches localement présents, vont délimiter les zones de talus de chaque hameau pour renforcer l'identité de chaque lieu d'habitations.
- Des arbres fruitiers sont dispersés dans les hameaux et dans les zones non bâties le long de la voie piétonne afin d'assurer la liaison entre les groupes de maisons.

VUE PERSPECTIVE



■ 2 . La sécurité :

Il est proposé de prolonger le tissu urbain jusqu'au panneau de commune actuellement en place. Avec des maisons de part et d'autres de la RD au niveau de ce panneau, l'utilisateur percevra bien qu'il entre dans une ville et doit adapter son comportement.

Les maisons comme pour l'entrée côté Sedan seront implantées en limite du domaine public afin de poursuivre l'unité de la ville.

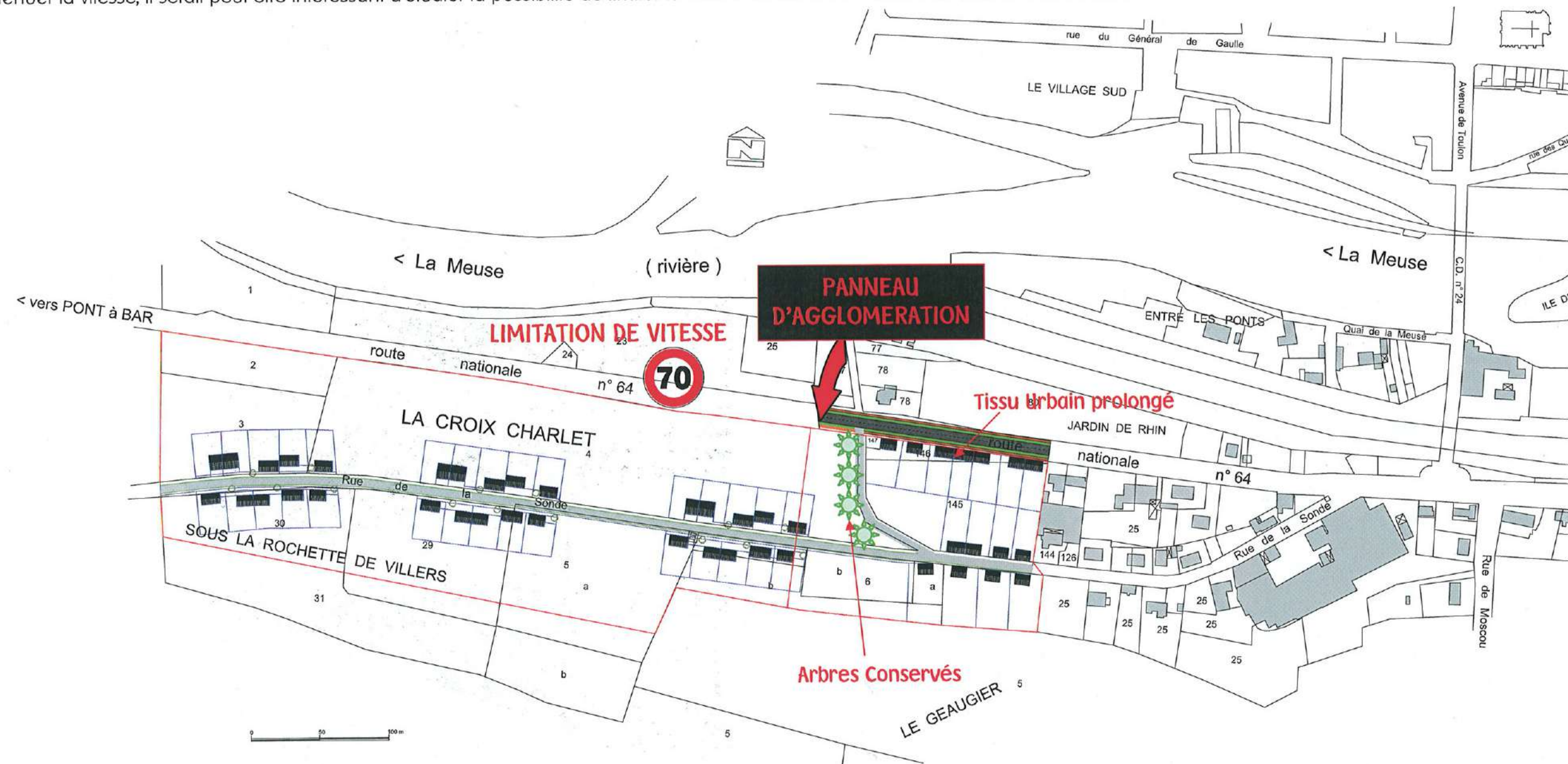
Le bosquet servant de délimitation sera conservé.

L'aménagement sera dans la mesure du possible le même sur l'ensemble de la traverse afin de créer une unité. (même profil que page 19)

A l'ouest de l'entrée dans la commune, l'implantation de hameaux dans le prolongement de la rue de la Sonde vers la ferme existante permet de garder une large bande verte (les prairies étant donc en partie conservées sur le coteau).

La bande de prairies longeant la RD est conservée en totalité et sera ainsi le pendant de ce qui se trouve de l'autre côté de la route (zone inconstructible du fait du risque d'inondations).

Afin d'atténuer la vitesse, il serait peut-être intéressant d'étudier la possibilité de limiter la vitesse à 70km/h en amont de cette entrée de Ville.



■ 3 . Prescriptions architecturales :

Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans le prolongement de l'existant tout en conservant l'identité de la ville.

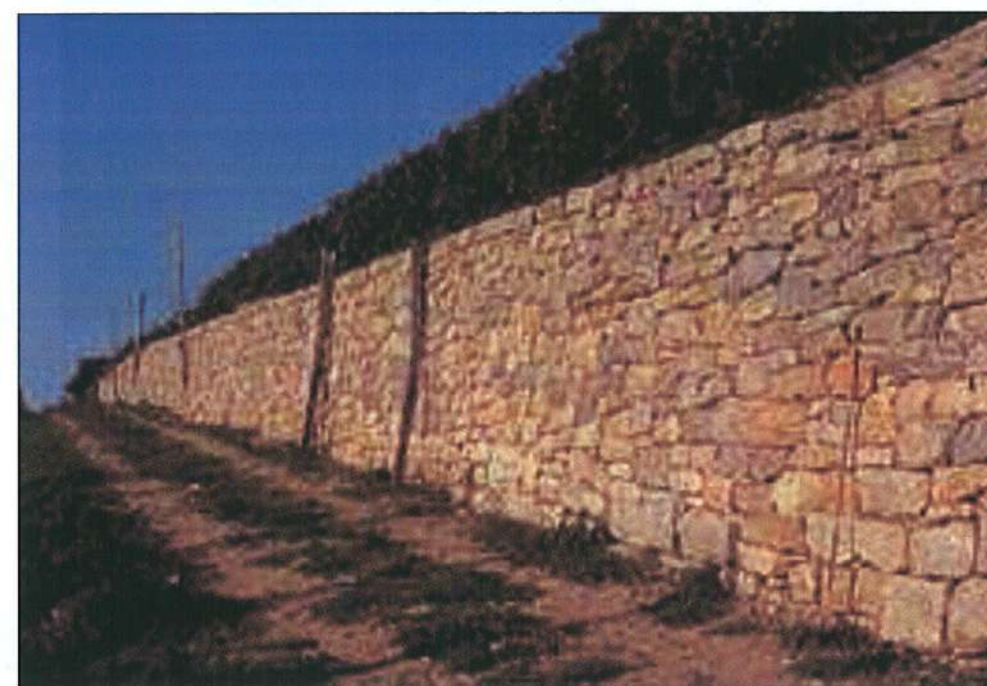
Les accès devront impérativement se faire par la RD764.

La typologie des logements devra permettre de retrouver une unité de bâti telle qu'elle existe jusqu'à l'Avenue de Toulon.



- Les maisons des hameaux devront être traitées par ensemble afin d'avoir une volumétrie maîtrisée.
- Les teintes des maisons devront être uniformes .
- Les clôtures devront être traitées par ensemble car ce seront les premiers éléments visibles depuis la route.

exemples : - murs de clotures en pierres sèches :



▪ 4 . Les nuisances :

Les habitations en bord de RD devront bénéficier d'une bonne isolation phonique afin d'éviter d'éventuelles nuisances sonores lors des passages des véhicules dans la traversée de la ville.

7 - CONCLUSION -

L'objet de la présente étude était de lever l'inconstructibilité au niveau des 2 entrées de Ville de la RD764.

Le problème de sécurité concerne l'éventuel vitesse excessive des véhicules qu'il est proposé de solutionner en prolongeant le tissu bâti jusqu'aux nouvelles limites de ville marquées par les panneaux d'agglomération, la volonté affichée étant de faire prendre conscience à l'usager de la nécessité d'adapter sa conduite du fait de son entrée dans un espace habité.

La redéfinition d'un profil en travers permettra également de créer une vraie coupure avec les voies hors agglomération.

En terme architectural, il est proposé de poursuivre ce qui est existant en prêtant une attention toute particulière à la volumétrie afin de créer la meilleure intégration possible dans le site et donc de conserver les vues sur la Meuse et la plaine ardennaise.

De même, il sera nécessaire d'harmoniser les clôtures tant le long de la Meuse (afin de conserver l'harmonie du paysage pour les promeneurs de la voie verte) que pour les hameaux qu'il est proposé d'entourer de murs en pierres sèches afin de les intégrer au mieux dans le coteau sur lequel ils se trouveront.

Le parti d'aménagement se veut résolument en harmonie avec le paysage existant afin de garder les perspectives existantes sur la vallée mais également de recréer une unité sur cette traverse et ainsi en faire une extension réelle dans le prolongement du tissu urbain déjà existant.

DONCHERY 'vue aérienne' en arrivant de Sedan...



DONCHERY 'vue aérienne sur les Hameaux' - route de Pont à Bar -





Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
des Ardennes

Unité territoriale
DRAC

Affaire suivie par
Virginie THEVENIN
Courriel
sdap.ardennes@culture.gouv.fr
Références
VT/CC/090821-A...

1 rue Delvincourt
08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Téléphone : 03.24.56.23.16
Télécopie : 03.24.59.90.84

www.culture.gouv.fr/culture/
sites-sdaps/sdap08

Charleville-Mézières, le 21 août 2009

L'architecte des bâtiments de France
Chef du service départemental de l'architecture
et du patrimoine

à

Monsieur le Maire
20 rue Jean Jaures
08350 DONCHERY

Objet : Projets d'aménagements de la commune

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion en Mairie du 17 juillet 2009, concernant des projets d'aménagements de votre commune, je vous rappelle les remarques émises par le service départemental de l'architecture et du patrimoine :

- le projet concerne l'aménagement de deux zones d'extensions urbaines aux entrées de la commune
- le projet proposé, au stade d'esquisse et d'intentions urbaines et architecturales, montre la volonté communale de s'inscrire dans une vision globale d'aménagement de la commune. Cette démarche évite l'urbanisation au coup par coup et consommatrice d'espace.

- Concernant le projet situé à l'EST de Donchery en direction de Sedan :

La solution propose une structuration du bâti qui permet d'atténuer l'urbanisation diffuse existante et d'organiser une réelle entrée de la commune. Cette implantation engendre des habitations en bordure de la Meuse. L'arrière de ces parcelles représente un enjeu paysager important. En effet, elles s'ouvrent vers un paysage de grande qualité, mais également aux regards des promeneurs sur la future extension de la voie verte.

Une attention particulière devra être apportée aux espaces paysagers, afin de préserver les qualités du site.

L'implantation des habitations, ainsi que leur volumétrie devront être encadrées, afin de créer une cohérence du bâti entre les zones d'extensions récentes et l'urbanisation en place (volumétrie simple, teinte des matériaux). Ces intentions devront être complétées par un travail d'aménagement des voiries et des espaces publics de qualité pour permettre à cette nouvelle urbanisation de pleinement jouer son rôle d'entrée de la commune.

On évitera l'implantation de système routier, type giratoire peu qualitatif. D'autres solutions comme la réduction de la largeur de la voirie, la plantation d'arbres ou la mixité des espaces de circulation (piétonne, vélo, voiture) devront être envisagés.

Enfin, la topographie du site en pente engendre des typologies architecturales particulières. Il faudra au maximum privilégier l'entrée du véhicule sur la façade donnant sur la voirie. On évitera ainsi la perception de façade de service depuis la Meuse. En effet, ces façades offriront des vues de grande qualité qu'il est préférable de donner aux espaces de vie.

- Concernant le site OUEST en direction de Pont-à-Bar :

La typologie différente d'implantation est largement justifiée au vue du contexte urbain très différent du 1er projet. Le parti d'aménagement d'un tissu en petit groupe offre une perception de type hameau plus en rapport avec l'environnement paysager.

Toutefois, cette position à l'écart engendre une plus grande attention à porter aux aménagements publics (plantation d'arbres, voirie moins imposante), mais également dans la typologie architecturale des constructions en surplomb par rapport à la voirie. La volumétrie générale, ainsi que la teinte des matériaux, devront être maîtrisées pour permettre une réelle insertion de cette zone bâtie.

Globalement, les esquisses présentées montrent une approche soucieuse du contexte urbain et paysager des sites retenus. Elles laissent percevoir des aménagements de qualité, mais qui demandent encore à être approfondi.

Le service départemental de l'architecture et du patrimoine se tient à votre disposition pour vous épauler dans l'évolution de ces projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

L'architecte urbaniste de l'Etat
architecte des bâtiments de France
chef du service départemental
de l'architecture et du patrimoine

Virginie THEVENIN

COPIE ~~du~~ ~~habitat~~
SAVART Paysage
DDEA