



**COMMUNE DE LA FRANCHEVILLE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**DOCUMENT ÉCRIT**

Vu pour être annexé à  
la délibération du Conseil Municipal  
du 15 janvier 2010  
approuvant la révision générale  
du Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire:

*Gilbert PILARD*



COMMUNE DE LA FRANCHEVILLE  
Rue d'Evigny  
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES  
Tél 03 24 57 01 60 – Fax 03 24 57 49 57  
E-mail: [mairie.la.francheville@wanadoo.fr](mailto:mairie.la.francheville@wanadoo.fr)

Approuvé le : 03.11.1980

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
28.06.1991					
15.01.2010					



# **SOMMAIRE**

<b>I - Préambule .....</b>	<b>Page 1</b>
1.1. Définition du P.A.D.D. ....	Page 1
1.2. Contenu du P.A.D.D. ....	Page 1
1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. ....	Page 1
1.4. Opposabilité du P.A.D.D. ....	Page 2
<b>II - Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme .....</b>	<b>Page 3</b>
2.1. Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel et bâti locaux .....	Page 3
2.2. Assurer un rythme d'urbanisation et de développement cohérents et soutenus .....	Page 4
2.3. Favoriser le développement économique et touristique	Page 5
2.4. Agir en matière de circulation, de transports et de déplacements urbains .....	Page 6
2.5. Assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale .	Page 8
2.6. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.....	Page 9
2.7. Poursuivre et développer la solidarité intercommunale .....	Page 10



# I - PRÉAMBULE

## **1.1. Définition du P.A.D.D. :**

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme définit en ces termes le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :

*Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.*

Le P.A.D.D. doit être envisagé sur **la globalité du territoire communal**, et intégrer des domaines variés : habitat, logement, déplacements, économie...

## **1.2. Contenu du P.A.D.D. :**

Le P.A.D.D. traduit les objectifs et les ambitions politiques de la municipalité, concernant le développement futur du territoire communal.

*Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.* Le P.A.D.D. doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

## **1.3. Phases d'élaboration du P.A.D.D. :**

### Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux premières parties du rapport de présentation du dossier de P.L.U., permettent d'identifier **les problématiques, les besoins et les enjeux actuels de l'ensemble du territoire de La Francheville.**

Ils servent de base de dialogue.

### Phase 2 : Ambition politique, orientations, formulation de principes d'aménagement :

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune effectue des choix concernant le développement futur du territoire.

### Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges permettent ensuite de faire "mûrir" le projet et de le rendre fécond.

Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Ce document traduit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement choisies par la commune de La Francheville.

#### **1.4. Opposabilité du P.A.D.D. :**

La législation en vigueur laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et de l'énonciation de leur projet global de territoire.

**Toutefois, le P.A.D.D. doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supracommunal (servitudes d'utilité publique, ...).**

**Le P.A.D.D. constitue une pièce obligatoire du dossier de P.L.U., mais il n'est pas opposable aux permis de construire (loi Urbanisme et Habitat de 2003).**

**En revanche, les orientations d'aménagement et le règlement du P.L.U. doivent être cohérents avec lui.**

## II - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES POUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Dans le but d'assurer un **développement durable et cohérent de l'ensemble du territoire**, la commune de La Francheville souhaite engager un projet d'aménagement **traitant plusieurs domaines** (environnement, habitat, économie, tourisme, transport,...) et s'appuyant sur les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

### **2.1. Préserver les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel et bâti locaux :**

#### **A / VALORISATION PAYSAGERE**

##### **1. Permettre une lecture évidente du site du centre ancien à partir des vues lointaines et des différentes entrées de ville**

- Identification des points de vues remarquables.

##### **2. Préserver les boisements sur les versants et notamment sur les buttes boisées, tout particulièrement sur les parcelles privées **et conserver un bio-diversité :****

- à l'Est : **les bois de La Francheville, Bois de la Dame et bois de la Colignarde,**
- à l'Ouest : **les buttes boisées "Bois de la Brière et de la côte Aimont,**
- . Assurer **la diversité des essences de préférence locales,**
- . Préserver les haies et les arbres remarquables **notamment aux entrées de village.**

##### **3. Intégrer la dimension paysagère à la conception spatiale du développement urbain** notamment en ce qui concerne **les coulées vertes** (boisements des versants, ripisylve de la Vence,...).

##### **4. Préserver la Vence et les milieux associés :**

Son lit, ses berges, ses mares, prairies humides, marais de Saint-Ponce,...dans le but d'une gestion optimale et efficace :

- . **Gérer les inondations** (problèmes d'hydraulique, d'ouverture/fermeture des vannes et autres ouvrages),
- . **Veiller à la qualité de l'eau,**
- . S'assurer de la **diversité biologique tant faunistique que floristique** afin de favoriser les **équilibres écologiques,**
- . Inciter les **propriétaires privés à entretenir** leur terrain mitoyen,
- . **Mise en valeur globale de la vallée historique** (signalétique, ....), lui redonner vie par le biais des vestiges historiques encore présents (chutes d'eau, mécanisme de vannes, ancien moulin,...) à réhabiliter dans un but pédagogique, culturel et touristique.

##### **5. Redonner à la Vence la place qu'elle mérite dans l'espace urbain :**

- au niveau du pont principal d'accès au centre ancien,
- au niveau du Pont Thalys.

## **6. Développer et pérenniser le réseau de chemins :**

Aujourd'hui il existe **trois itinéraires de randonnée** à partir de la mairie, sans compter les autres chemins mis en place par les communes voisines ou l'intercommunalité (Charleville, Crêtes Préardennaises, ...).

**Le site de Saint-Ponce** et notamment son île, propriété communale, offre le long de la Vence jusqu'aux Ets Foissy, un but de promenade reconnu par les habitants.

## **B / VALORISATION DU PATRIMOINE BATI**

### **1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti :**

- **Préserver la silhouette urbaine** et l'unité de couleur du centre ancien
- **Edicter des dispositions réglementaires** nouvelles afin de préserver le paysage urbain et **inciter les propriétaires privés à réhabiliter leur propriété** dans le respect des techniques et matériaux traditionnels.
- **Maintien de l'identité rurale** du village notamment du Vieux La Francheville, en résistant aux fortes pressions urbaines et foncières,
- Actions d'accompagnement : **valorisation du cadre de vie par l'aménagement de nouveaux espaces publics,...**

**2. Identifier et préserver les éléments bâtis remarquables** afin d'en empêcher l'éventuelle démolition et notamment :

- **Ferme de la Haute Cléfay,**
- **Site de l'ancienne poudrerie royale de Saint-Ponce** et ses vestiges architecturaux intéressants en partie rénovés.

## **2.2. Assurer un rythme d'urbanisation et de développement spatial cohérents et soutenus**

Face à une population qui augmente régulièrement depuis 20 ans avec un rythme soutenu et dans le respect du Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Charleville-Mézières :

### **1. Gérer les extensions de l'urbanisation :**

- . **Définir des limites à l'urbanisation sur les versants**, notamment sur les versants sensibles et le long des voies, en veillant à préserver l'agriculture locale en protégeant les terrains à vocation agricole,
- . **Prévoir le bouclage des quartiers entre eux** et rechercher une adaptation maximale au terrain naturel.

### **2. Concentrer spatialement les efforts :**

- . **Trouver un équilibre entre le pôle urbain de Charleville et le territoire rural auquel appartient encore Le Vieux La Francheville : garantir le maintien de l'identité rurale du village et lutter contre le syndrome de cité dortoir** en favorisant les activités sportives et culturelles en tous genres et en maintenant un milieu associatif dynamique.



### 3. Travailler sur les quartiers en assurant un développement harmonieux de l'ensemble des secteurs :

- . **Requalification urbaine globale** des quartiers Mogador et Beauséjour un peu délaissés dans le but de leur redonner **une identité propre et valorisante** : traitement des voiries, enfouissement des réseaux, mobilier urbain adapté,... y créer des espaces publics relais, **sorte de places de quartier attractives aux vocations complémentaires**, favorisant ainsi **les échanges interquartiers**, une cohésion sociale et un sentiment d'appartenance à une même communauté.
- . **Offrir des possibilités de densification et d'extension limitée** de la zone urbaine périphérique du centre ancien.
- . Mettre en place un nouveau **plan de stationnement notamment en centre ville**.

### 4. Valoriser les entrées de ville :

notamment Mogador et Beauséjour.

### 5. Prévoir les équipements publics accompagnant le développement de la commune :

- **Un équipement sportif couvert** venant compléter la salle polyvalente existante.
- **Des structures périscolaires** (garderie, restauration scolaires,...).
- Des locaux plus spacieux et rénovés pour **la mairie**.

### 6. S'assurer du maintien des effectifs scolaires :

en concertation avec l'Education Nationale face à une "carte scolaire désormais assouplie".

### 7. Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie :

- Inciter les propriétaires privés et publics à utiliser **les sources d'énergie renouvelable** (panneaux solaires, pompes à chaleur, géothermie, etc.).
- Rechercher dans les opérations d'aménagement publics ou privés, dans le respect des contraintes techniques et financières, les principes de la construction en **haute qualité environnementale** (H.Q.E), qui vise principalement à faire des économies d'énergie et à réduire les impacts environnementaux du bâti.
- Continuer à privilégier **la collecte sélective volontaire des déchets urbains**.

## **2.3. Favoriser le développement économique et touristique :**

Dans le respect du Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Charleville-Mézières en cours d'élaboration :

### **1. Favoriser le développement de la Zone d'activités économiques Nord-Ouest :**

Validation par l'étude en cours lancée par la Communauté d'Agglomération, de l'ouverture à l'urbanisation de **20 à 25 hectares**.

Des acquisitions sont en cours par un promoteur privé.

Le Schéma de Développement Commercial préconise de ne plus développer de grandes surfaces alimentaires au Sud de l'agglomération. Pourraient être implantées des grandes surfaces vouées à **l'équipement de la maison**, dont le Département est déficitaire.

**Les recommandations paysagères et architecturales** édictées dans le cadre du D.O.G. du S.Co.T. sont reprises dans les orientations d'aménagement par secteurs du P.L.U.

Cette nouvelle zone devrait être **accessible** par le deuxième giratoire de la Croisette. L'accès secondaire par l'avenue de la Marne doit rester possible, sans gêner la tranquillité souhaitable du futur quartier d'habitat "Sous La Ville" (voies de dessertes différenciées,...).

## **2. Valoriser le patrimoine architectural et paysager**

**dans un but touristique** (produits nouveaux, manifestations culturelles, ...)

. **Mise en valeur globale de la vallée historique de la Vence et du site de Saint-Ponce et de son île** dans l'esprit de l'Avant Projet Sommaire de développement et de mise en valeur du site élaboré en concertation avec le SDAP et la commune. Lui redonner vie par le biais des vestiges historiques encore présents (chutes d'eau, mécanisme de vannes, ancien moulin,...) à réhabiliter dans **un but pédagogique, culturel et touristique**.

En faire un **véritable produit touristique** (aire de loisirs) y compris depuis le chef-lieu (mise en place d'une signalétique,...).

. **Compléter le réseau de chemin de randonnée** en créant de nouveaux itinéraires en plus de trois existants (balisage, signalétique,...).

## **3. Préserver l'agriculture locale :**

. en protégeant les terrains à vocation agricole,  
. en assurant **une restructuration foncière harmonieuse et cohérente**, suite à l'important projet autoroutier qui concerne de nombreux terrains agricoles, tout en favorisant les exploitations locales viables.

## **5. Traitement et devenir des délaissés d'autoroute entre la Vence, la voie SNCF et l'autoroute :**

. Aménagement d'équipements publics

## **6. Positionner La Francheville au cœur d'un futur nœud autoroutier :**

. **Dans le domaine touristique:** utiliser l'A.34 qui représente un atout non négligeable à exploiter du point de vue touristique et économique, comme espace de communication et de promotion (village-étape, aires de service à thème, vues lointaines sur la Vence et Saint-Ponce,...),...

## **2.4. Agir en matière de circulation, de transports et de déplacements urbains.**

### **1. Le contournement Ouest :**

**Il s'agit de la "Grande Rocade"** reliant la future autoroute A.24 au sud de La Francheville, à la R.N.43 aménagée en 2 X 2 voies entre Tournes et la Côte du Temple.

La construction d'un échangeur (de transit) sur le territoire de La Francheville ne manquera pas d'avoir de multiples impacts à intégrer par anticipation dans la réflexion du P.L.U.

Prise en compte du 1 % Paysage de l'autoroute incitant au traitement qualitatif des abords.

## **2. Continuer la requalification urbaine des différents quartiers et le réaménagement qualitatif des voiries majeures** ayant pour objectifs:

- d'améliorer la sécurité
- de donner une place accrue aux vélos, réduire les points d'encombrement de la circulation
- d'améliorer le jalonnement et la lisibilité des itinéraires principaux et d'ordonner la signalisation et l'affichage publicitaire
- . **avenue de la Marne et quartier Mogador, rue du Fort et quartier Beauséjour, rue d'Evigny, avec réglementation en zone 30 pour les voies secondaires.**

## **3. Un traitement qualitatif des entrées de Ville :**

- . **Des améliorations qualitatives simples et généralisées:** traitements paysagers, hiérarchisation des voies, plantations d'alignement, entretien de verdissage des bas-côtés sont un préalable indispensable. Réglementation zones 30.
- . **Protéger les vues et les paysages importants** (vues dominantes, silhouette urbaine, arbres isolés,...),

## **4. Mettre l'accent sur une meilleure organisation des déplacements :**

Conformément au **Plan de Déplacement Urbain** en cours d'élaboration (phase orientations) :

- . **Développement du réseau de Transports Collectifs Urbains** : extension du réseau urbain avec nouvelle desserte à la Francheville (6 AR/jour)

**La ligne 3** constitue l'épine dorsale du réseau de déplacement urbain de l'agglomération, entre l'hôtel de ville/Place Ducale/Gare, dans la continuité du **Métrobus**.

- . **Penser le développement de nouveaux quartiers** en fonction d'une desserte par les transports en commun.

## **5. Réorganiser le stationnement au centre du village :**

- . Notamment dans le secteur Mogador

## **6. Donner une plus grande place aux aménagements piétons :**

- . Création d'une continuité piétonne vers Charleville-Mézières et les communes limitrophes,
- . Liaison bords de Meuse - bords de Vence,
- . Liaisons inter-quartiers.

## **7. Favoriser les déplacements en 2 roues :**

- . Aménagement de pistes cyclables.

## **2.5. Assurer le renouvellement urbain et la mixité sociale**

Ces orientations tiennent compte des orientations du Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration et respectent le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Charleville-Mézières :

### **. Planifier la libération foncière en périphérie et agir sur son coût :**

#### **. Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire communal :**

La Francheville prévoit de construire **300 nouveaux logements** pour les 20 prochaines années, en mixant les pavillons, les maisons de ville (accession et locatifs) et les locatifs sociaux, sur environ 14 hectares utiles, 3 hectares de voirie et espaces publics et un hectare de place publique, soit 18 hectares, qui pourraient être répartis de la façon suivante :

Type et forme de logements	Nombre approximatif	Superficie moyenne parcelles	Surfaces de zone 1AU
Locatifs sociaux (différentes catégories)	60	250 m <sup>2</sup>	1,5 hectares
Maisons de ville (locatifs ou accession)	60	400 m <sup>2</sup>	2,4 hectares
Pavillons individuels (locatifs ou accession)	120	520 m <sup>2</sup>	6,2 hectares
Pavillons individuels	60	650 m <sup>2</sup>	3,9 hectares
	<b>300 logements</b>		<b>14 hectares</b>
Dessertes, espaces publics, stationnements, espaces verts, aires de jeux			3 hectares
Place publique			1 hectare
<b>TOTAL</b>			<b>18 hectares</b>

On aboutit à une surface moyenne des terrains de **480 m<sup>2</sup> avec une densité d'environ 22 logements/ha.**

Ces chiffres sont en parfaite adéquation avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Charleville-Mézières, qui lors du Comité de Pilotage de décembre 2008 a fixé, pour les secteurs de périphérie immédiate des secteurs centraux de Charleville-Mézières, le contingentement en matière de logement à **20 logements par hectare avec 500 m<sup>2</sup> par logement.**

A noter, qu'au regard de l'état d'avancement du S.Co.T., 94 hectares pourraient être libérés entre 2008 et 2018 pour Charleville-Mézières et son agglomération (zones à urbaniser nouvellement définies dans les documents d'urbanisme).

### **2. Programmation de logements sociaux avec élargissement de la gamme des logements proposés :**

**. Maintenir les différentes offres locatives** sur le territoire, en favorisant l'intégration de nouvelles familles (**mixité sociale**).

### **3. Renforcement de l'investissement privé et du locatif intermédiaire.**

## **2.6. Identifier les contraintes et prendre en compte les risques naturels connus.**

### **1. Gestion des risques connus:**

- . **Les glissements et affaissements de terrains** localisés sur les vallées sèches  
A défaut de disposer d'une carte de localisation précise de ce risque sur l'ensemble, **éviter l'urbanisation nouvelle dans les zones sensibles du versant Ouest** ou réaliser les études de sols préalables nécessaires (cartographie des risques).
- . **Les risques faibles d'inondabilité** liés à la Vence

### **2. En matière d'environnement:**

- . **Eviter le recalibrage rectiligne des cours d'eau** extrêmement dommageable pour la qualité du biotope, cette pratique doit être remplacée par un entretien plus respectueux des écosystèmes.
- . **Résorber les aménagements hydrauliques perturbateurs**, notamment sur les parcelles privées,
- . **Se conformer aux obligations légales et des possibilités d'action en matière de gestion de l'environnement:**
  - Loi sur l'air
  - Loi sur l'eau
  - Loi sur les déchets
  - Loi sur le bruit.

### **3. En matière de réseaux:**

#### **Alimentation en eau:**

- . **Assurer la protection des nappes et des sources** face à des risques de pollutions agricoles et industrielles

#### **Assainissement:**

- . **Maîtrise des eaux pluviales.**
- . **Améliorer le raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées,**
- . **Maintenir la qualité du traitement des eaux** et suivre les évolutions technologiques et réglementaires
- . **Mettre en place une structure de vérification des assainissements individuels**

### **4. En matière d'élimination des déchets:**

- . Adapter / améliorer la collecte sélective

## **2.7. Poursuivre et développer la solidarité intercommunale**

### **1. En offrant une offre foncière diversifiée et hiérarchisée pour les activités :**

#### **Dans le domaine des zones d'activités intercommunales :**

- . **Une réflexion intercommunale** se met en place en ce qui concerne les terrains à l'Ouest de la zone actuelle de la Croisette,
- . **Désenclavement de la zone industrielle de Mohon** à l'occasion du projet de contournement Ouest de Charleville-Mézières.

### **2. En développant les équipements dans une perspective intercommunale:**

- . Aire de loisirs intercommunale **sur le site de l'ancienne Poudrerie Royale de Saint-Ponce.**
- . Aménagement des bords de Meuse: **mise en oeuvre d'un projet commun de développement et de valorisation (communes de Charleville-Mézières, La Francheville, Lumes et Villers-Semeuse).**
- . Poursuite de la **politique en matière d'environnement** : alimentation et gestion de l'eau, collecte et traitement des déchets et d'assainissement, lutte contre les pollutions.