

COMMUNE DE RIMOGNE

	Plan Local d'Urbanisme (Transformation du P.O.S. en P.L.U.)
	Orientations d'Aménagement et de Programmation / O.A.P.

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal
n°2019-02 du 2 janvier 2019, soumettant
à l'enquête publique le projet
de Plan Local d'Urbanisme
(transformation du POS en PLU).

Cachet de la Mairie / Signature du Maire

M. Grégory TRUONG



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

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	

SOMMAIRE

1. Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.	1
2. Effets juridiques des O.A.P.	2
3. Schéma d'ensemble	3
4. Orientations liées à des espaces potentiellement urbanisables.....	4
4.1. Zone à urbaniser immédiate du Bois Châtelain (1AU)	4
4.2. Zone à urbaniser immédiate de l'ilot « Le Melier » (zones 1AU / UB)	5
4.3. Zone à urbaniser à long terme « Truffy » (2AU)	6
4.4. Création d'une zone d'activités intercommunale à l'entrée ouest du bourg	7
5. Orientations liées aux espaces publics	8
5.1. Aménagement du parc du Puits Saint-Quentin	8
5.2. Proposition d'embellissement d'autres espaces publics	9

Les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**O.A.P.**) ont pour objectif d'apporter des précisions sur un ou plusieurs secteurs de la commune de Rimogne.

1. Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les **articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme**¹ précisent que :

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

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation de Rimogne sont définies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

¹ Dans leur version en vigueur, articles créés par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

2. Effets juridiques des O.A.P.

L'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme² indique que :

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

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

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

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

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

Que signifie cette notion de compatibilité ?

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

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

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

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

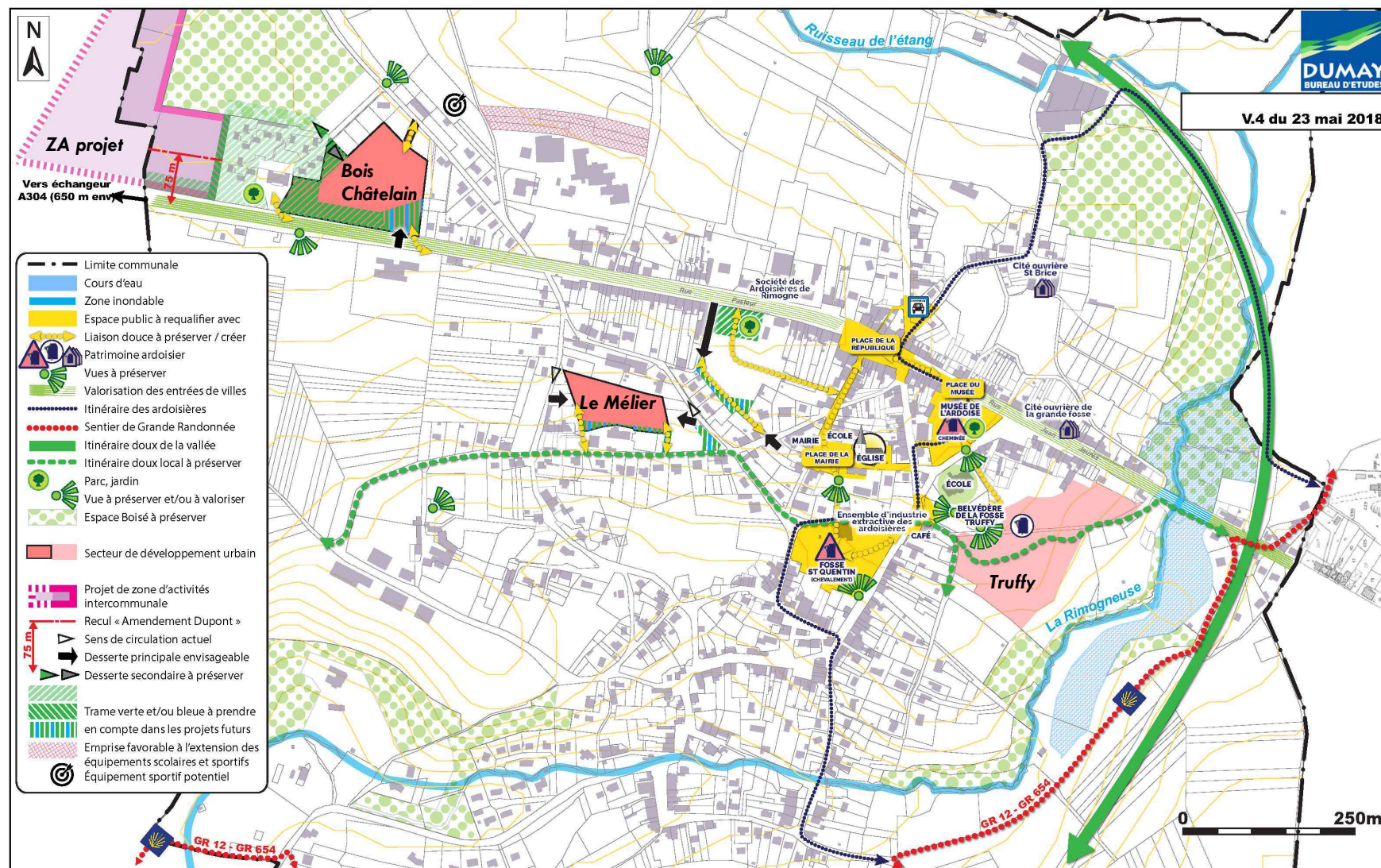
Comment « lire » les O.A.P. ?

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

Les schémas constituent un guide.

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

3. Schéma d'ensemble



4. Orientations liées à des espaces potentiellement urbanisables

4.1. Zone à urbaniser immédiate du Bois Châtelain (1AU)

Cette zone est délimitée à l'entrée ouest de Rimogne, entre le quartier d'habitat (social) de l'allée du bois Châtelain (opération d'ensemble) et les habitations au coup par coup implantées le long de la R.N.43 et de la rue du Blanc Marais.

Cette vaste emprise a fait l'objet de premiers découpages fonciers en 2014 / 2015, libérant en première phase 6 lots à bâtir directement desservis par la rue du Blanc Marais ou par l'allée du Bois Châtelain.

Orientations générales d'aménagement :

- Terrains urbanisables sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : permis d'aménager, déclaration préalable),
- Potentiel minimum de logements : 10 à 12 logements.

Accessibilité :

- Limiter au maximum les entrées / sorties routières directes sur la RN 43,
- Accessibilité routière du cœur de la zone possible depuis l'allée du Bois Châtelain et la rue du Blanc Marais,
- Renforcer autant que possible les liaisons douces vers le pôle de santé, dès lors qu'elles peuvent être sécurisées (traversée de la RN 43),
- Favoriser autant que possible les liaisons piétonnes les plus « directes » au sein du projet (ex : vers la rue du Blanc Marais).

Approche réseaux :

- Proximité des réseaux existants de l'allée du Bois Châtelain et de la rue du Blanc Marais (eau potable, électricité, etc.),
- Eaux usées : emprise englobée dans la zone d'assainissement collectif (selon zonage approuvé en 2016).

Environnement :

- Projet potentiellement soumis à une nouvelle autorisation de défrichement.
- Préserver au maximum les arbres sains et remarquables et les intégrer au projet d'aménagement.

Intégration urbaine et paysagère :

- Veiller à la prise en compte des nuisances sonores générées par le trafic sur la RN 43 (recul des constructions, maintien ou reconstitution de la trame verte caractérisant les abords de la route nationale, etc.).
- Typologie bâtie : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes.

Gestion des eaux pluviales :

- Le(s) projet(s) d'aménagement devront s'attacher à limiter l'imperméabilisation des sols.
- La zone sera aménagée de manière à ce que, autant que faire se peut, toute précipitation soit gérée au sein même du site (ex : traitement des eaux de toiture sur la parcelle, fossés drainants, bassins tampons paysagers).

4.2. Zone à urbaniser immédiate de l'îlot « Le Melier » (zones 1AU / UB)

Cet îlot positionné au cœur du bourg est proche des centralités (équipements, commerces et services de proximité), ce qui facilite les déplacements doux potentiels (à pied, vélo, rollers, etc.).

Un front bâti existe le long des rues de l'Enclos, du Gard et du Mellier, mais l'accessibilité du cœur d'îlot reste possible depuis ces trois voies carrossables dotées de réseaux. Les hypothèses d'aménagement de l'îlot sont ouvertes, tant il offre des possibilités variées, mais il se prêterait volontiers à une opération groupée ou de type « écoquartier ».

Orientations générales d'aménagement :

- Zone 1AU : Terrains urbanisables sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble
Potentiel minimum de logements : 5 logements.
- Zone UB (dents creuses en frange de la zone 1AU) : Terrains urbanisables au coup par coup sous réserve de ne pas obérer les possibilités d'aménagement de la zone 1AU, ou sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : emprise foncière intégrée au projet d'aménagement développé sur la zone 1AU).

Accessibilité :

- Depuis les rues de l'Enclos et du Gard (via deux emplacements réservés reconduits au P.L.U.),
- Depuis la rue du Mellier : desserte principale du cœur d'îlot envisageable,
- Favoriser les liaisons douces vers la rue du Gard dont le tracé fait partie d'un itinéraire doux local.

Approche réseaux :

- Proximité des réseaux existants des rues de l'Enclos, du Gard et du Mellier (eau potable, électricité, etc.),
- Eaux usées : emprise englobée dans la zone d'assainissement collectif (selon zonage approuvé en 2016).

Intégration urbaine et paysagère :

- Typologie bâtie : maisons individuelles, maisons jumelées ou mitoyennes.
- Clôture : adopter de préférence la clôture végétalisée le long de la rue de la Gard (ambiance recherchée similaire à l'état initial avant travaux).

Gestion des eaux pluviales :

- Le(s) projet(s) d'aménagement devront s'attacher à limiter l'imperméabilisation des sols.
- L'îlot sera aménagé de manière à ce que, autant que faire se peut, toute précipitation soit gérée au sein même du site (ex : traitement des eaux de toiture sur la parcelle, fossés drainants, bassins tampons paysagers).

4.3. Zone à urbaniser à long terme « Truffy » (2AU)

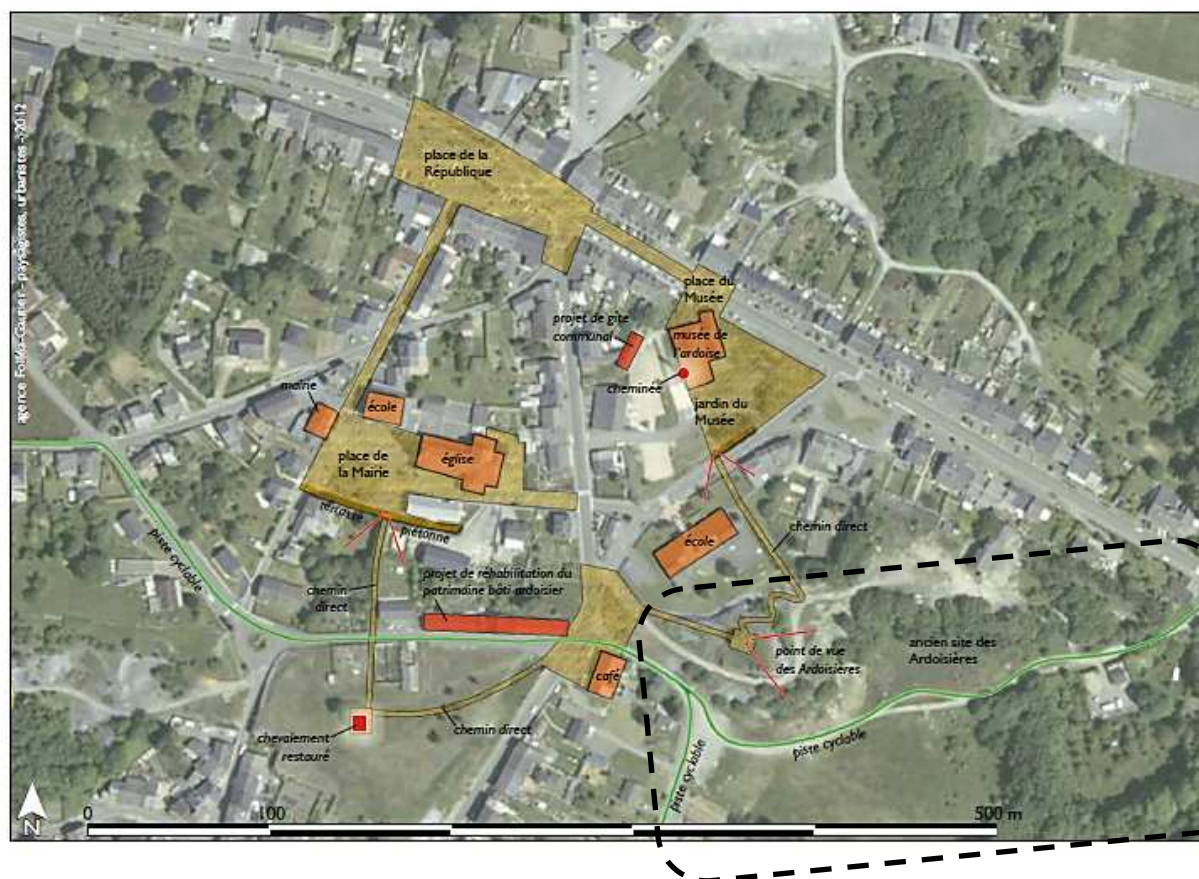
Cet espace à enjeu est connecté au bourg, et il se situe « au pied » du belvédère des ardoisières et en frange de la ripisylve de la Rimogneuse (maintenue au PLU en zone naturelle et forestière).

En l'absence de projets définis à ce jour sur ce site assez vaste et dont la propriété est privée, il a été jugé préférable de différer dans le temps son urbanisation et/ou aménagement. La destination de ce site, présentant une sensibilité paysagère, peut être mixte (équipement public, loisirs, poursuite de la mise en valeur du patrimoine ardoisier, habitat, etc.).

L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de cette zone reste conditionnée par la modification ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

Pour mémoire, et en lien avec les études menées dans le cadre du «1% Paysage et développement» de l'A304, le plan guide défini sur Rimogne mentionne une piste cyclable au sein de la zone 2AU, et le point de vue des Ardoisières à prendre en considération.

RIMOGNE : PLAN-GUIDE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DES ESPACES PUBLICS



Extrait du Dossier d'Axe A304 - DREAL - DDT 08 - 2012
Charte d'objectifs et programme d'actions prévisionnel - Agence Folléa Gautier

4.4. Création d'une zone d'activités intercommunale à l'entrée ouest du bourg

La feuille de route, en matière de maîtrise foncière pour le développement économique de la Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne, a été fixée en 2016 via l'étude du Cabinet Code qui portait sur le potentiel foncier économique des communes de l'ex. Communauté de Communes Portes de France, en lien avec l'arrivée programmée de l'autoroute A304.

Parmi les sites recensés figure un espace économique d'une superficie totale approchée globale de 6 ha, situé à cheval sur les territoires de Rimogne et de Châtelet-sur-Sormonne.

Le Plan Local d'Urbanisme de Rimogne intègre ce projet intercommunal en définissant sur le territoire une zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités (zone 2AUz).

Une fois les études techniques, environnementales, urbaines, architecturales et paysagères abouties, le P.L.U. de Rimogne sera réadapté pour ouvrir à l'urbanisation cette zone. Le présent document sera notamment modifié pour intégrer le projet d'aménagement retenu.

Orientations générales d'aménagement :

Dans l'immédiat, seules les orientations suivantes sont (pré)définies :

- Terrains urbanisables sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble (ex : permis d'aménager, Z.A.C.),
- Sécuriser l'accès de la future zone d'activités et y promouvoir un aménagement qualitatif (future « porte d'entrée / sortie » de Rimogne),
- Réserver une « zone tampon » avec le quartier d'habitat limitrophe (allée du bois Châtelain), dont l'emprise et les caractéristiques restent à être définies dans le projet d'aménagement global de la zone d'activités.



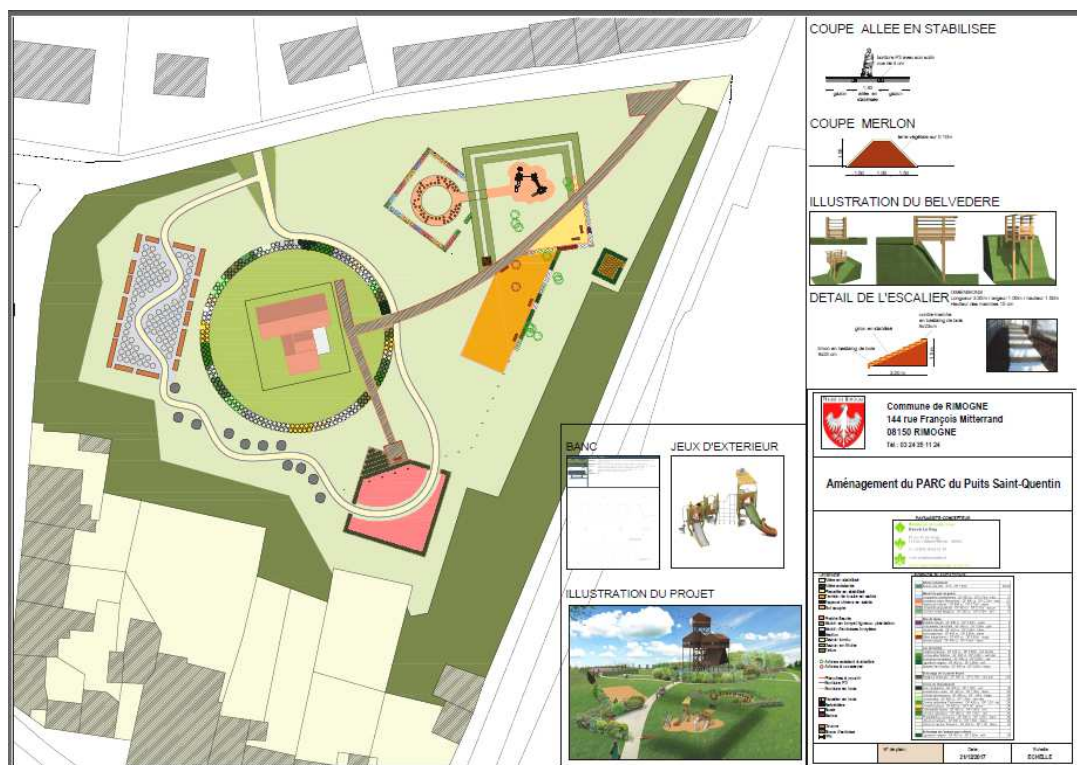
5. Orientations liées aux espaces publics

5.1. Aménagement du parc du Puits Saint-Quentin

Le chevalement du puits Saint-Quentin fait figure de patrimoine emblématique de Rimogne, mémoire du passé industriel et minier local. L'aménagement de ses abords est priorisé par l'équipe municipale.

Les travaux à engager comprennent :

- des terrassements, la réalisation d'allées,
- des aménagements paysagers et des plantations,
- la réalisation d'une aire de jeux.



Source : Dossier d'appel d'offres – marché public de travaux – 2018
Maitre d'œuvre : Agence de Paysage LE ROY

5.2. Proposition d'embellissement d'autres espaces publics

Source : Extraits de la pré-étude de conseil paysage réalisée à Rimogne en novembre 2014 - PNRA - Agence de Paysage LE ROY

Rappel du contexte



CONTEXTE

Une collectivité faisant partie du Parc naturel régional des Ardennes peut bénéficier d'accompagnements spécifiques pour la réalisation de certains projets. Ainsi, les Conseils paysage ont été conçus comme un outil au service des collectivités, et de certains professionnels, souhaitant intervenir dans l'embellissement du cadre de vie. Cette pré-étude n'a pas vocation à constituer une solution opérationnelle définitive. Elle vise à rappeler les échanges ayant eu lieu avec les porteurs de projets concernant les points-clés d'une amélioration et d'une qualification paysagère.

Dans le cadre de la démarche « 1% paysage & développement » liée à l'A304, il s'agit aussi d'accompagner les collectivités situées dans l'aire de covisibilité et de concourir à une utilisation optimale des crédits disponibles. Si cette pré-étude ne constitue pas l'assurance d'un accès à ces crédits, elle demeure néanmoins un point de départ jugé très favorable à l'émergence d'un projet paysager qualitatif, tels qu'ils sont souhaités par cette démarche.

Pour plus d'informations sur les missions du PNR des Ardennes, connectez-vous à :

www.parc-naturel-ardennes.fr



DONNÉES-CLEFS DE RAPPEL

Porteur(s) de projet rencontré(s)	TRUONG (Maire) + un adjoint
Etat d'avancement	Réflexions préalables
Documents reçus	Inventaire urbain Série de photos du site
Action ciblée par le « 1% A304 »	I.1 / IV.2 / V.1 / V.2
Date et horaires du Conseil paysage	le 6 novembre de 14h45 à 17h

Cadrage complémentaire

Les élus ont centré une partie de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) **sur la dynamisation du cœur de village**. Cette intention doit se structurer en appui sur toutes les potentialités du centre village et sur les recherches de synergies entre ces diverses opérations.

Le centre bourg est riche de qualité architecturale, patrimoniale et paysagère mais la rénovation du centre est aussi un projet social sur la qualité de vie des habitants.

Au plan technique, le programme devra en toute cohérence intégrer le projet d'assainissement engagé en parallèle au Plan Local d'Urbanisme.

Résolument optimiste, la stratégie municipale consiste à poursuivre la structuration d'un projet d'ensemble, permettant ensuite à la municipalité de fixer les priorités de réalisation, selon ses capacités d'investissement.

Les propositions d'aménagement jointes ci-après ne font donc pas l'objet d'un échéancier. Elles constituent les bases d'orientations à approfondir lors des études préalables complémentaires et en phase opérationnelle.

Identification des espaces publics à enjeux**PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT****PLACE DE LA MAIRIE / DE L'ÉGLISE**

Bel espace structuré en U par les bâtiments publics sur 3 côtés et partiellement ouvert sur la vallée.

L'occupation publique et la structuration en U sont les caractères dominants du lieu à préserver. L'unité de matériau (la pierre jaune de Dom) est un élément fort de cohérence. L'actuel mobilier (barrières ...) donne une allure un peu ancienne. Un relookage plus actuel est souhaitable sans être une priorité. L'important c'est surtout de clarifier les fonctions de cette place pour qu'elle trouve sa singularité par rapport à la place de la République sans concurrence.

Encore un fois on peut y valoriser les fonctions publiques par opposition aux fonctions commerciales concentrées sur la place de la République.

La sécurité des usagers et prioritairement des scolaires, les accessibilités PMR et la mise en lumière du lieu doivent impacter fortement le projet.

**PLACETTE DU BAR**

L'idée de créer une placette au carrefour en haut de la rue Jean-Baptiste Clément, à la hauteur du bar est, à priori, séduisante.

Pourtant, les contraintes techniques modèrent un peu l'enthousiasme. La différence de niveau entre l'arrivée de la rue du Puits Saint Quentin et le seuil du bar est très importante. C'est elle qui justifie le mur de soutènement actuel qui protège le parking du bar. Créer une placette suppose de mettre tous ces espaces en continuité et donc en forte déclivité transversale.

Néanmoins ce projet pourrait être poursuivi mais après que soit envisagé la formule alternative. Elle consiste à créer un parking sécurisé, hors de la rue principale au pied du talus de la rampe d'accès au belvédère. De ce parking on peut structurer une liaison directe et de plein pied vers le bar en y accédant par le côté. La placette devant le bar en contre bas du mur de soutènement pourrait alors être réservée, à la belle saison, à la terrasse extérieure du cafetier. Cette disposition



n'interdit pas la création d'une petite placette en partie haute pour casser la vitesse des voitures mais sans chercher à la lier à la terrasse du bar.

Source : Extraits de la pré-étude de conseil paysage réalisée à Rimogne en novembre 2014
PNRA – Agence de Paysage LE ROY

ECOLE

L'école a orienté sa façade vers la rue de la Fosse Truffy alors que les vues dominantes sont plutôt celles issues de la rue Jean-Baptiste Clément. Ainsi, pour les vues les plus nombreuses l'école présente son pignon au lieu d'offrir sa façade. Le pignon est un peu austère dans un environnement général où la qualité architecturale ambiante est très présente. La couleur rose des murs en opposition au noir de la toiture s'accommode mal à la couleur ambiante jaune de la pierre de Dom. La pente et la forme des toits n'a pas de référence dans les bâtiments alentour. Pour adoucir cette vue la plantation d'une simple haie en limite d'emprise peut apparaître comme une réponse efficace.



BELVÈDÈRE

Le belvédère est un équipement strictement muséographique qui ne peut prétendre à d'autres fonctions que l'information des touristes sur la réalité d'un puits de mine. La mise en valeur est récente et en bon état. Aucune action nouvelle n'est attendue.



MAISON DE L'ARDOISE

Le bâtiment est d'une très grande élégance chargée d'histoire par les nombreuses références au passé industriel. La forme même et les proportions de la construction suffisent à la signaler et à la singulariser. Bien placé au bord de la rue principale il organise ainsi sa propre promotion. Pourtant, il se trouve partiellement dissimulé derrière un pavillon abribus du Conseil Général.

Il faut se mobiliser pour obtenir un déplacement de cette construction. Alors, le musée communiquera davantage et plus facilement avec la rue. Le balisage pourra s'en trouver réduit. L'espace libéré pourra être le prétexte à la création d'un petit jardin plein d'élégance constituant un accueil et une mise en valeur du musée.



CHEVALEMENT DU PUIS SAINT-QUENTIN

Cette construction, mémoire du passé industriel et minier, constitue un élément majeur du patrimoine. C'est un équipement d'exception qui doit être, à minima l'objet de toutes les préservations. Chacun sait que la meilleure préservation c'est l'affectation d'une nouvelle fonction. Les idées de reconversion sont nombreuses mais l'importance des travaux calme les plus courageuses ardeurs. Aucun projet réaliste n'est engagé mais la responsabilité de la commune est de se tenir prête à toutes les éventualités et propositions.

Pour ne pas hypothéquer l'avenir il faut respecter scrupuleusement le chevalement dans son intégrité et ses abords.

Pour le respect des abords et ne pas édulcorer l'impact de cet élément patrimonial on pourrait considérer un cercle de protection dont le rayon correspondrait à la hauteur de la construction. A l'intérieur de ce périmètre préservé toute construction et intervention serait proscrite. Un large gazon bien dégagé semble le meilleur élément de valorisation de la construction.

Cette mesure de préservation confirme l'inopportunité de la création d'un terrain multi-sport au pied du chevalement.



SUITE

Qui peut dire le parcours emprunté par un touriste qui découvre Rimogne ?

A la formule consistant à proposer et valoriser un itinéraire dédié, nous préférons la formule d'un centre village dont les chemins, ruelles et voiries seraient l'objet d'attentions délicates d'aménagement. A l'intérieur de ce réseau le touriste se déplace librement et se laisse surprendre par une multitude de petits aménagements délicats (un angle de mur fleuri, un arbre pour signaler un bâtiment public, une plante grimpante pour garnir un mur borgne, quelques fleurs vivaces au pied des façades, un trottoir en pavé pour révéler une architecture remarquable ...).

Source : Extraits de la pré-étude de conseil paysage réalisée à Rimogne en novembre 2014
PNRA – Agence de Paysage LE ROY

PLAGE DE LA RÉPUBLIQUE

La place de la République est la zone de tous les enjeux. Elle porte l'image du dynamisme de la commune, elle est fonctionnellement active et partagée par tous. Le programme vise une cohabitation harmonieuse de fonctions parfois un peu divergentes.

La circulation, dans l'avenir moins dense, doit être sécurisée et s'écouler confortablement avec des contraintes limitées, bien adaptées à l'ambiance rurale.

Le stationnement doit rester fonctionnel et de relative proximité des commerces. Il doit pourtant être rendu le plus discret possible. L'espace stationnement – commerce doit être traité avec grande élégance pour justifier et rendre supportable un certain éloignement.

La valorisation des commerces est central de la perspective de réaménagement en permettant, notamment, aux commerçants d'investir les franges de l'espace public.

Des espaces de rencontre et de convivialité doivent être ouverts. Ils sont indissociables de programme d'animation qui vont faire vivre les lieux et renforcer les habitudes à la pratiquer (marchés, brocantes, manifestations, concerts, événements sportifs ...).

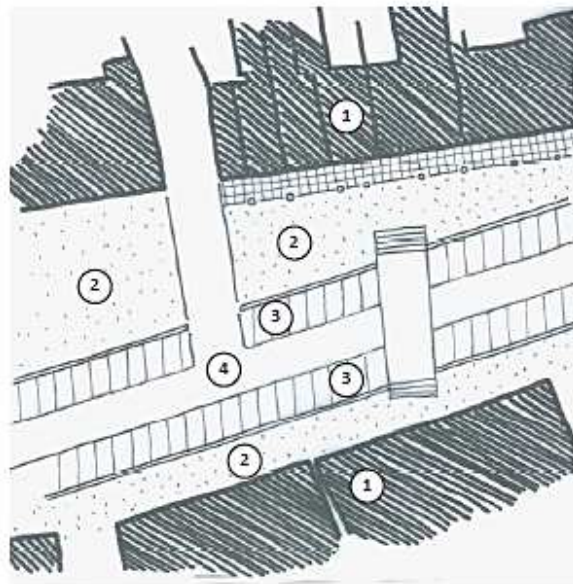
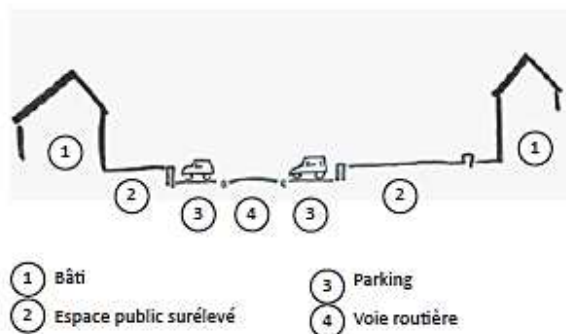
Concrètement :

La voirie est implantée en creux entre les deux « terrasses » des commerces. Cette position la rend plus discrète. Elle rend possible des communications, au moins visuelles, de rapprochement entre les deux côtés de la voie.

Cette position en creux encourage à associer les parkings à ce niveau bas de telle sorte que la répartition se fasse entre les voitures au point bas et les piétons, en toute sécurité, au point haut.

Les « terrasses » hautes pourraient être partagées en deux avec un espace central public, ouvert, partagé et un espace plus affecté aux commerces et activités le long des façades.

Pour renforcer l'homogénéité des façades commerciale cette zone tampon pourrait être soutenue par un motif répétitif d'identification (un jalonnement de gros pots, des colonnes, un alignement d'arbres ...).



d

Source : Extraits de la pré-étude de conseil paysage réalisée à Rimogne en novembre 2014
PNRA – Agence de Paysage LE ROY