

# PPRi MEUSE AVAL

## ZONES D'EXCEPTION

### INTRODUCTION

Les onze projets d'intérêt stratégique décrits dans ce dossier ont été retenus comme tel car répondant à la définition donnée dans la disposition 18 du PGRI 2016-2021 du district Meuse.

Pour bénéficier d'une exception au règlement du futur PPRi Meuse aval en cours de révision, chaque projet doit faire l'objet d'une demande auprès du préfet.

Ces demandes seront examinées au regard des éléments d'appréciation suivants :

- la capacité du projet à assurer le libre écoulement des eaux, et la conservation des champs d'inondation ;
- l'utilisation de matériaux insensibles à l'eau et résistants à la submersion temporaire en dessous de la cote de crue de référence ;
- le niveau de protection du ou des éventuels systèmes d'endiguement, leurs conditions d'entretien et d'exploitation, ainsi que la connaissance des écoulements des eaux pour un évènement exceptionnel ;
- une conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens et un retour rapide à une situation normale, ainsi que les dispositions en matière de sensibilisation des populations ;
- les dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise, y compris les délais prévisibles d'alerte et de secours au vu des caractéristiques de l'aléa ;
- la réduction de la vulnérabilité à l'échelle du bassin de vie, par une action à une échelle plus large que celle du projet.

### Annexes :

- Cartographies du PPRi en cours de révision y figurant les zones d'exception et le zonage réglementaire ;
- Disposition 18 du PGRI 2016-2021 du district Meuse ;
- Décret du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;
- Articles R562-11-6 et R562-11-7 du Code de l'environnement propres aux demandes d'exception.

# FRICHE DEVILLE

**Commune :** Charleville-Mézières

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants de la commune :** 47 519 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	habitat collectif, activité commerciale
<b>stade d'avancement</b>	études engagées
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	environ 112 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	non encore déterminé
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste en la réhabilitation de la friche Deville.

Le terrain est actuellement à usage industriel mais les bâtiments sont vides depuis 2016. Il est prévu la construction en majorité de logements locatifs et en accession, de commerces sur une partie du rez-de-chaussée, d'hôtel et éventuellement d'équipements publics (archives départementales à confirmer).

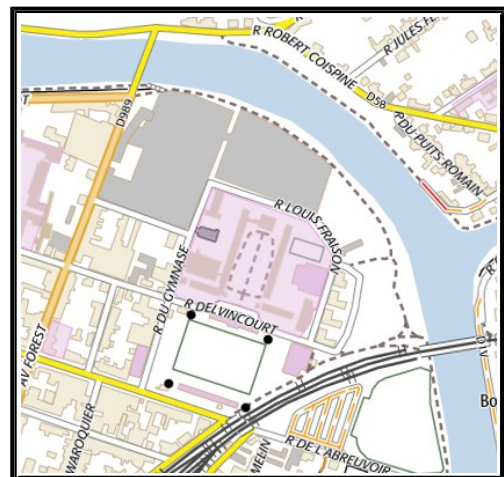
## LOCALISATION

**Adresse :** 76 rue Forest 08 000 Charleville-Mézières

**Parcelles :** AO 110, AO 111

## Justification de la localisation

Le projet concerne l'ancienne usine Deville, friche située en bord de Meuse. Le quartier est en pleine mutation depuis une dizaine d'années avec notamment la réhabilitation en salle de spectacles et salle polyvalente de l'ancienne usine Deville au 75 avenue Forest.



## **INTÉRÊT DU PROJET**

### **Intentions du projet, bénéfices attendus du projet**

#### **Intérêts du projet**

- Reconstruction de la ville sur la ville en résorbant la friche industrielle,
- Réponse aux principes du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration qui est de densifier la ville-centre et de lutter contre l'étalement urbain,
- Apport de mixité (logements en acquisition, logements locatifs sociaux, commerces, activités de bureaux, équipement...),
- Intérêt touristique (hôtel prévu sur le site Deville, proximité immédiate de la voie cyclable en bord de Meuse, de la voie verte Trans-Ardenne, du centre-ville, des musées, du camping et de la plaine du Mont-olympé...),
- Gestion des crues prévue dans les projets neufs.

#### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Création de cellules commerciales modernes en centre-ville,
- Apport de population en centre-ville.

#### **Enjeux territoriaux du projet**

La réhabilitation de la friche Deville aura pour effet une dépollution des sols, relativement proches de zones habitées actuelles. Le projet a donc un intérêt environnemental et contribuera à améliorer le cadre de vie des habitants.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Dans le plan local d'urbanisme, la friche Deville est classée en zones UY, UB et Ubr.

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal, ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. De ce fait, la zone UB permet tous les usages envisagés sur le site.

**Cependant, une modification du PLU doit être mise en œuvre prochainement afin de transformer la zone UY, réservée aux activités et qui interdit les constructions à usage d'habitation sauf exception, en zone UB.**

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

Les immeubles neufs seront construits sur pilotis avec stationnement au rez-de-chaussée pour ne pas entraver l'écoulement de l'eau.

De grands espaces verts sont prévus et auront vocation à accueillir les débordements du fleuve sans retenir les eaux.

Les matériaux seront insensibles à l'eau et résisteront à une inondation.

Les équipements seront implantés pour permettre aux habitants de rester dans leurs logements malgré la montée des eaux.

Des passerelles sont envisagées pour évacuer les résidents en dehors de la zone inondable.

# QUARTIERS DES FORGES SAINT-CHARLES

**Commune :** Charleville-Mézières

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants de la commune :** 47 519 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	Logements, locaux tertiaires, résidence seniors
<b>stade d'avancement</b>	études engagées
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	224 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste en la réhabilitation du quartier des Forges Saint-Charles et de la friche de l'Ardennaise des Forges.

Le quartier est composé principalement d'activités industrielles et d'entrepôts qui ont vocation à quitter le site à plus ou moins long terme.

Il est prévu un aménagement immobilier avec logements et locaux tertiaires, comprenant :

- une résidence services seniors d'une centaine de logements,
- deux volumes de bureaux totalisant environ 9 000 m<sup>2</sup>,
- des logements composés de trois plots de 40 logements haut de gamme,
- la reconstitution d'un parking côté forges Saint-Charles,
- le recalibrage de la rue des forges Saint-Charles,
- des aménagements et parkings nécessaires aux différentes opérations y compris un parking silo de 200 places côté place de la gare,
- le prolongement du tunnel SNCF et le cuvelage du pont de l'abreuvoir (en cours).

L'ancienne fonderie l'Ardennaise des Forges est actuellement une friche polluée. Plusieurs bâtiments délabrés ont déjà été démolis. Il reste sur le site un bâtiment ancien d'une belle qualité architecturale, mais en très mauvais état. Il n'y a pas de projet de réhabilitation dans l'immédiat, car

le PPRi en vigueur ne permet pas d’imaginer autre chose que de l’activité. La dépollution du site est nécessaire.

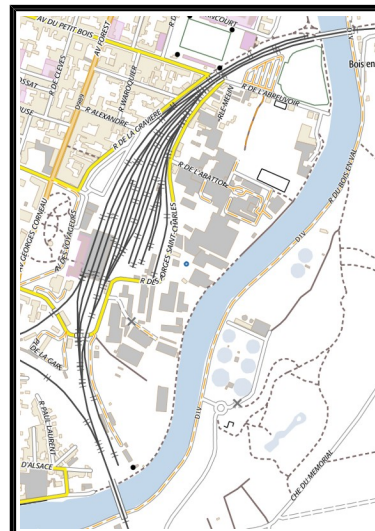
## **LOCALISATION**

**Adresse :** rue des Forges Saint-Charles 08 000 Charleville-Mézières

**Parcelles :** AP 144, AP 153, AP 208 ...

### **Justification de la localisation**

Le projet concerne l’ancienne usine de l’Ardennaise des Forges et de nombreux hangars industriels sur la zone des Forges Saint-Charles, situés en bord de Meuse.



## **INTÉRÊT DU PROJET**

### **Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet**

#### **Intérêts du projet**

- Sauvegarde du patrimoine bâti ancien actuellement abandonné (riche de l’Ardennaise des Forges)
- Reconstruction de la ville sur la ville en résorbant les friches industrielles (l’Ardennaise des Forges, ensemble du quartier des Forges Saint-Charles)
- Réponse aux principes du Programme Local de l’Habitat en cours d’élaboration qui est de densifier la ville-centre et de lutter contre l’étalement urbain, de construire des logements de standing en centre-ville, de construire des logements pour des populations spécifiques,
- Apport de mixité (logements en acquisition, logements locatifs sociaux, commerces, activités de bureaux ...)
- Gestion des crues prévue dans les projets neufs.

#### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Création de locaux tertiaires en centre-ville,
- Apport de population en centre-ville .

#### **Enjeux territoriaux du projet**

La zone des Forges Saint-Charles est mal desservie et enclavée entre la voie ferrée et la Meuse.

Plusieurs entreprises présentes sur ce quartier ont vocation à déménager dans des zones industrielles ou artisanales en périphérie, qui sont plus adaptées à leur activité.

À terme, le quartier a vocation à être valorisé, mais ce ne sera possible que si du logement neuf et qualitatif peut y être construit.

La réhabilitation des friches présentes dans ce périmètre aura pour effet une dépollution des sols pour les rendre compatibles avec de nouveaux usages. Les projets ont donc vocation à résorber la pollution qui est, dans certains endroits du territoire, proche de zones habitées. Ils ont donc un intérêt environnemental dans la mesure où ils contribueront à améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Le quartier des Forges Saint-Charles est classé dans son ensemble en zone UB du PLU.

La zone UB est affectée à l'habitat à titre principal ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales, artisanales et aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Le développement d'autres affectations est admis dans la mesure où il ne met pas en péril la vocation résidentielle principale. De ce fait, la zone UB permet tous les usages envisagés sur le site.

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

*A préciser par le porteur de projet en fonction de l'avancement de ce dernier.*

# SECTEUR JACQUES FÉLIX

**Commune :** Charleville-Mézières

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants de la commune :** 47 519 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	habitat collectif
<b>stade d'avancement</b>	études engagées
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	45 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste en la réhabilitation des bâtiments situés dans le site patrimonial remarquable.

Le secteur comprend de nombreux équipements publics (médiathèque, annexe à la mairie, collège, CIO ...) et est actuellement en pleine mutation due notamment à la réhabilitation récente du site Corvisart avec création de logements et au projet de maison des internes.

Plusieurs bâtiments sont actuellement vides et leur réhabilitation est rendue difficile par les règles strictes du PPRi en vigueur relatives notamment aux changements de destination et à la création de logements neufs.

## LOCALISATION

**Adresse :** rue d'Aubilly, quai Jean Charcot 08 000 Charleville-Mézières

**Parcelles :** AO 423, AO 411, AO 547, AO 546 ...

## Justification de la localisation

Le projet concerne notamment l'ancien EHPAD et le collège Rimbaud, situés en bord de Meuse.

Le quartier est en pleine mutation depuis une dizaine d'années, particulièrement pour le secteur situé entre la place





Jacques Félix et l'avenue Forest, avec notamment la construction de la médiathèque, la réhabilitation de l'ancienne bibliothèque et de la friche de l'hôpital Corvisart avec création de logements.

## **INTÉRÊT DU PROJET**

### **Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet**

#### **Intérêts du projet**

- Sauvegarde du patrimoine bâti ancien actuellement abandonné (ancien EHPAD, collège Rimbaud),
- Réponse aux principes du Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration qui est de densifier la ville-centre et de lutter contre l'étalement urbain,
- Apport de mixité (habitat collectif, équipements ...).

#### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Maintien de la population en centre-ville.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Dans le PLU, le secteur situé dans le Site Patrimonial Remarquable est classé en zone UA.

La zone UA est la zone urbaine centrale affectée à l'habitation ainsi qu'aux équipements et aux activités ne présentant pas de nuisance. De ce fait, une modification du PLU n'est pas nécessaire.

## **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

*A préciser par le porteur de projet en fonction de l'avancement de ce dernier.*

# LA MACÉRIENNE

**Commune :** Charleville-Mézières

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants de la commune :** 47 519 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	habitat collectif, associatif et évènementiel
<b>stade d'avancement</b>	études engagées
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	intercommunale
<b>surface du projet</b>	35 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consisterait en la réalisation d'équipements sur ce secteur pour assurer son développement.

L'ancienne usine La Macérienne, qui date de 1894, est un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Depuis 2005, la friche autour de l'usine accueille tous les ans le festival le Cabaret Vert. Les locaux et les stocks de l'association FLAP qui est à l'origine de cet événement se trouvent au sein même de La Macérienne, ce qui représente la seule activité sur le site.

L'association FLAP planche à créer sur ce site un lieu permanent et alternatif : projet de tiers-lieu, qui mixerait économie, lieu de vie et autres activités, et qui fait l'objet d'une fiche remontée dans le cadre du Pacte Ardennes.

Cette initiative s'avère être un outil en termes d'image, résolument moderne, et un levier de développement économique et touristique.

À terme, le projet consisterait en la réhabilitation plus globale de cette friche, notamment avec l'installation du siège de l'agglomération et d'un des pôles de la SMAC. Il s'agirait également de l'un des plus gros investissements d'Ardenne Métropole, qui pourrait s'élever à 20 millions d'euros environ.

A proximité de La Macérienne, se trouve la place Saint-Julien, secteur dans lequel il s'agirait d'augmenter le nombre d'habitations en comblant les dents creuses situées rue Tirman et vers la place Saint-Julien, sans construire en bord de Meuse.

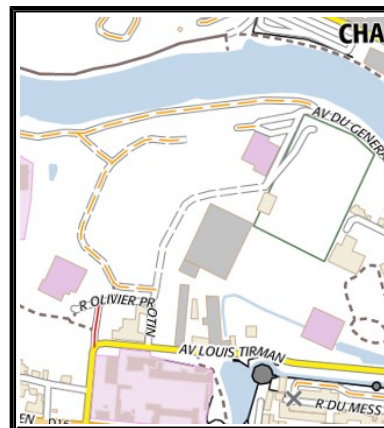
## **LOCALISATION**

**Adresse :** 10 avenue Louis Tirman 08 000 Charleville-Mézières

**Parcelles :** CE 14, CE 584, CE 17 ...

### **Justification de la localisation**

La friche se situe en bord de Meuse.



## **INTÉRÊT DU PROJET**

### **Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet**

#### **Intérêts du projet**

- Sauvegarde du patrimoine bâti ancien,
- Valorisation du patrimoine historique,
- Reconstruction de la ville sur la ville en résorbant les friches industrielles,
- Apport de mixité (logements en acquisition, logements locatifs sociaux, commerces, activités de bureaux, équipement...)
- Intérêt touristique,
- Apport architectural et paysager dans un contexte urbain actuellement difficile, particulièrement pour les sites industriels qu'ils soient encore en fonctionnement ou abandonnés,
- Dépollution du site.

#### **Enjeux socio-économiques du projet**

Les tiers-lieux apparaissent comme vecteurs de lien social et comme de nouveaux arguments d'attractivité pour des populations de jeunes actifs.

Les tiers-lieux sont également générateurs de retombées pour l'économie de proximité dès lors que les utilisateurs consomment localement et génèrent de nouvelles sources de revenus pour les acteurs économiques locaux.

#### **Enjeux territoriaux du projet**

La recherche de l'équilibre économique de la requalification du site de La Macérienne passe par l'optimisation de la valeur locative de chaque m<sup>2</sup> disponible. Il faut donc trouver une ou plusieurs valeurs d'usage, même ponctuelles ou événementielles, à chaque m<sup>2</sup>.

La réhabilitation des friches présentes dans ce périmètre aura pour effet une dépollution des sols pour les rendre compatibles avec de nouveaux usages. Les différents projets ont donc vocation à résorber la pollution qui, dans certains endroits du territoire, est proche de zones habitées. Ils ont

donc un intérêt environnemental dans la mesure où ils contribueront à améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

Les constructions seront réalisées sur pilotis. Les matériaux utilisés seront résistants à l'eau. L'écoulement sera favorisé.

# PARC DES EXPOSITIONS

**Commune :** Charleville-Mézières

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants de la commune :** 47 519 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	extension équipements collectifs
<b>stade d'avancement</b>	
<b>date de livraison envisagée</b>	5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	1 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

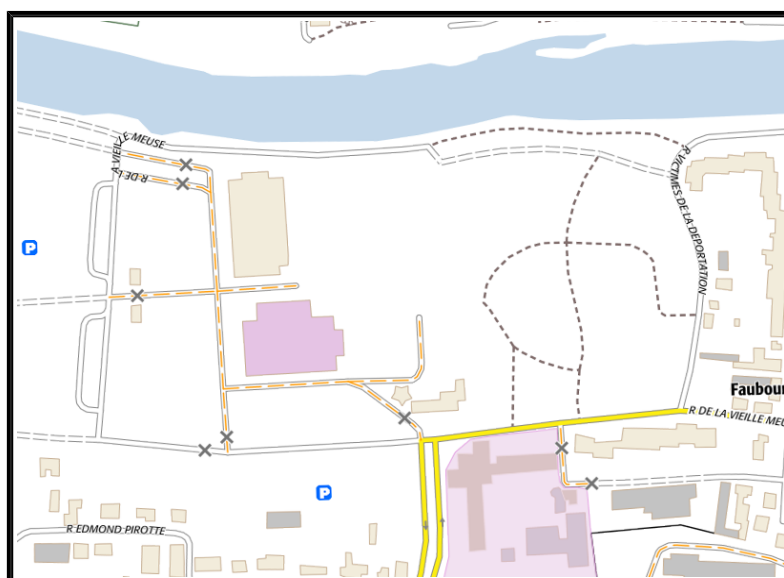
Le projet a pour objectif de maintenir l'activité (événementielle, associative) au sein du parc des expositions en conformité avec la réglementation (ERP) et les besoins en maintenance bâtementaire du site par des agrandissements et/ou des extensions des bâtiments existants.

## LOCALISATION

**Adresse :** rue de la Vieille Meuse

08 000 Charleville-Mézières

**Parcelles :** CR 440, CR 445, ...



### **Justification de la localisation**

Le secteur se situe à proximité de la Meuse.

### **INTÉRÊT DU PROJET**

#### **Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet**

##### **Intérêts du projet**

- Maintien de l'offre de service aux usagers,
- Ancrage des populations au bassin de vie,
- Quartier prioritaire de la politique de la ville « Couronne Champagne »,
- Offre variée événementielle, culturelle.

##### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Soutien au tissu économique et associatif par l'organisation de grands événements (salons, fêtes foraine, etc.).

##### **Enjeux territoriaux du projet**

- Rayonnement géographique,
- Communication positive sur le territoire et les environs.

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

L'écoulement des eaux ne sera pas entravé.

De grands espaces verts seront prévus et auront vocation à accueillir les débordements du fleuve sans retenir les eaux.

## ZONE PSA

**Communes :** Villers-Semeuse, Lumes, Les Ayvelles

**EPCI :** communauté d'agglomération Ardenne Métropole

**Nombre d'habitants des communes :**

Villers-Semeuse : 3 643 habitants (INSEE 2018)

Lumes : 1 155 (INSEE 2018)

Les Ayvelles : 903 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 121 469 habitants (INSEE 2018)

### **DÉFINITION DU PROJET**

<b>type de projet</b>	activité industrielle
<b>stade d'avancement</b>	études engagées
<b>date de livraison envisagée</b>	moins de 3 ans
<b>taille du projet</b>	intercommunale
<b>surface du projet</b>	130 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	60 289 m <sup>2</sup> (4 bâtiments)
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	3
<b>nombre d'emplois prévisionnel</b>	1000

### **Description du projet**

Cévitel, 1er groupe privé algérien, englobant 26 filiales aux activités diversifiées (agro-alimentaire, grande distribution, automobile, industrie, services et immobilier), souhaite s'installer dans les Ardennes, en implantant deux usines de fabrication de modules plastiques et d'éléments inox soudés liés à cette technologie.

La première usine serait installée dans un bâtiment cédé par le groupe PSA sur le territoire de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole, et la seconde dans trois bâtiments à construire à proximité.

Le projet, sous forme de trois sociétés portant cinq projets industriels, permettrait de créer 1 000 emplois.

Le projet consisterait à :

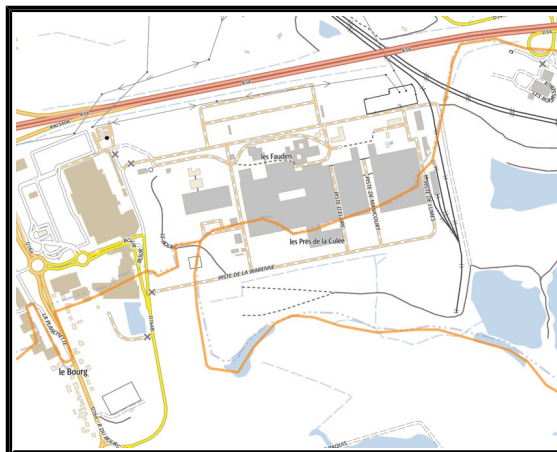
- **dans la première phase, projet de fabrication**, créer deux sociétés : l'une pour la fabrication de membranes et de stations de dessalement et de traitement des eaux des industries pétrolières (propriété à 100 % de Cévitel) et l'autre pour la fabrication de stations de traitements d'eaux pour l'industrie pharmaceutique, des semi-conducteurs et de l'agroalimentaire (en partenariat financier avec une société allemande) ;

- **dans une seconde phase, en utilisant la chaleur « fatale » produite par PSA**, mettre en œuvre des projets de production d'eau ultra-pure à usage médical dans l'industrie pharmaceutique et de production d'eau pure commercialisée en eau distillée et d'eau reminéralisée premium.

## **LOCALISATION**

**Adresse** : zone industrielle des Ayvelles – route départementale 764 – 08 000 Villers-Semeuse

**Parcelles** : X 598 (Villers-Semeuse), ZE 107 (Lumes), ZB 175 (Les Ayvelles)



### **Justification de la localisation**

Pour la viabilité du projet, il est fondamental de s'implanter à proximité immédiate de l'usine PSA pour pouvoir récupérer les énergies fatales qu'elle rejette et nécessaires à la mise en place de la 2<sup>de</sup> phase du projet.

## **INTÉRÊT DU PROJET**

### **Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet**

#### **Enjeux socio-économiques du projet**

Le projet prévoit la création à court terme de 590 emplois et à moyen terme de 1 000 emplois.

Le projet nécessite des travaux de démolition et de construction pour PSA.

Il nécessite également la construction de 52 000 m<sup>2</sup> de bâtiments pour Cévital. Pour ce faire, il est nécessaire de déplacer la digue existante. Le groupe Cévital a annoncé vouloir faire appel à la sous-traitance régionale pour un total de 6 000 emplois directs et indirects concernés par le projet.

L'investissement a été annoncé à une hauteur de 250 000 000 €.

Dans un département en voie de désindustrialisation et de perte de population, ce projet peut être perçu comme une première étape vers l'inversion de cette tendance.



**Dans le cadre du PACTE ARDENNES**, l'ensemble des services de l'État et les collectivités territoriales concernées se mobilisent pour que ce projet soit opérationnel dans les meilleurs délais, en accompagnant au mieux le porteur de projet, et en le conseillant dans ses différentes démarches et les procédures applicables à une telle implantation.

### **Enjeux territoriaux du projet**

Conforter le territoire comme un pôle d'excellence industriel :

Traditionnellement ancrée dans le travail des métaux (30 % de la production nationale de forge/estampage provient des Ardennes), l'industrie ardennaise s'est considérablement modernisée et diversifiée et le département s'est révélé pionnier en matière d'innovation technologique. En conséquence, de nombreuses pièces de haute sécurité que ce soit pour la fusée Ariane, le TGV, Airbus ou l'automobile sont fabriquées dans les Ardennes.

Les Ardennes et son chef-lieu sont donc reconnus comme un territoire à haut savoir-faire technologique. Cette compétence est complétée par les différents pôles de formation et de transfert de technologies :

- CFAI-UIMM Champagne-Ardenne
- PLATINIUM 3D
- CRITT-MDTS
- IUT et IFTS Université de Reims Champagne-Ardenne, devenue l'École d'ingénieurs en Sciences Industrielles et Numérique (EiSINe).

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

L'unité foncière concernée par l'implantation des différents bâtiments est à cheval sur 3 communes.

Dans le PLU de Villers-Semeuse, les terrains sont classés en zones UZ et Uzi, destinées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services, y compris les installations à nuisances.

Dans celui de Lumes, les terrains sont classés en zone UZ destinée aux activités à nuisances.

Dans celui des Ayvelles, les terrains sont classés en zone Uzi destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques, y compris les installations à nuisances nécessitant des superficies importantes équipées.

Il apparaît que les 3 PLU autorisent l'implantation de cette usine dans ces zones spécifiquement prévues pour de l'activité industrielle.

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

- Modification de la digue actuelle pour la déplacer en limite de parcelle, le long de la voirie d'accès (prise en charge de ces travaux par PSA dans le cadre de son autorisation ICPE),
- Création d'une autre digue envisagée entre les bâtiments PSA conservés et les bâtiments Cévital construits, sous réserve d'études complémentaires confirmant la nécessité de le faire.

La modélisation hydraulique, réalisée par l'EPAMA (Etablissement Public d'Aménagement de la Meuse et de ses Affluents – EPTB Meuse), dans le cadre de la révision du PPRi Meuse aval, montre qu'en matière d'inondation, l'impact du déplacement de la digue est négligeable.

# FRICHE INDUSTRIELLE LENOIR & MERNIER

**Commune :** Bogny-sur-Meuse

**EPCI :** communauté de communes Vallées et plateau d'Ardenne

**Nombre d'habitants de la commune :** 5 107 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 24 885 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	renouvellement urbain, habitat individuel, habitat collectif
<b>stade d'avancement</b>	idée
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	
<b>emprise au sol</b>	10 000 m <sup>2</sup>
<b>nombre de logements prévus</b>	25
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste en la réhabilitation de la friche industrielle Lenoir et Mernier.

## LOCALISATION

**Adresse :** rue Laurent Helmuth 08 120 Bogny-sur-Meuse

**Parcelles :** AE 762, ...

## Justification de la localisation

Le projet concerne une friche industrielle située en bord de Meuse.

## INTÉRÊT DU PROJET

### Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet



### **Intérêts du projet**

- Densification du centre-bourg.

### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Maintien de la population dans le centre-bourg,
- Apport de mixité sociale en permettant l'accès des logements aux seniors.

### **Enjeux territoriaux du projet**

- Densification du centre-bourg par économie de terrain.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Dans le PLU, la friche est classée en zone UZi. Cette zone est réservée aux activités pouvant comporter des nuisances. Sont autorisés les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

**Une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire pour permettre le projet.**

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

Les constructions seront réalisées sur pilotis.

# FRICHE DU MOULIN

**Commune :** Bogny-sur-Meuse

**EPCI :** communauté de communes Vallée et plateau d'Ardenne

**Nombre d'habitants de la commune :** 5 107 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 24 885 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	renouvellement urbain, habitat collectif, habitat individuel
<b>stade d'avancement</b>	idée
<b>date de livraison envisagée</b>	3-5 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	
<b>emprise au sol</b>	12 000 m <sup>2</sup>
<b>nombre de logements prévus</b>	30
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste en la réhabilitation de logements sur le site d'une ancienne minoterie, friche du Moulin.

## LOCALISATION

**Adresse :** rue Maurice Louis 08 120 Bogny-sur-Meuse

**Parcelles :** AT 43

## Justification de la localisation

La friche se situe en bord de Meuse.

## INTÉRÊT DU PROJET

### Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet

### Intérêts du projet



- Densification du centre-bourg.

### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Maintien de la population dans le centre-bourg,
- Apport de mixité sociale en permettant l'accès des logements aux seniors.

### **Enjeux territoriaux du projet**

- Densification du centre-bourg par économie de terrain.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Dans le PLU, la friche est classée en zone UZ et UZi. La zone UZ est réservée aux activités pouvant comporter des nuisances. Sont autorisés les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

**Une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire pour permettre le projet.**

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

Les constructions seront réalisées sur pilotis.

Les logements existants seront aménagés de manière à ce que le rez-de-chaussée soit réservé aux garages.

## SITE INDUSTRIEL LCAB

**Commune :** Bogny-sur-Meuse

**EPCI :** communauté de communes Vallées et plateau d'Ardenne

**Nombre d'habitants de la commune :** 5 107 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 24 885 habitants (INSEE 2018)

### DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	économique et renouvellement urbain, habitat collectif, habitat individuel
<b>stade d'avancement</b>	révision / modification du document d'urbanisme nécessaire
<b>date de livraison envisagée</b>	à moins de 3 ans
<b>taille du projet</b>	commune
<b>surface du projet</b>	10 000 m <sup>2</sup>
<b>emprise au sol</b>	10 000 m <sup>2</sup>
<b>nombre de logements prévus</b>	80
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

### Description du projet

Le projet consiste à transformer à plus ou moins long terme le site industriel LCAB (en activité) en zone d'habitat.

### LOCALISATION

**Adresse :** rue de la Meuse 08 120 Bogny-sur-Meuse

**Parcelle :** AR 210

### Justification de la localisation

Le site industriel se situe en bord de Meuse.

### INTÉRÊT DU PROJET

### Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet



### **Intérêts du projet**

- Reconstruction de la ville sur la ville,
- Continuité de l'habitat.

### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Maintien de population dans la commune.

### **Enjeux territoriaux du projet**

- Maintien des populations.
- Optimisation des surfaces.

### **Inscription du projet dans la stratégie de développement communale ou intercommunale**

Dans le PLU, le site industriel est classé en zone UZi. La zone UZ est réservée aux activités pouvant comporter des nuisances. Sont autorisés les changements de destination compatibles avec la destination de la zone.

**Une procédure d'évolution du PLU sera nécessaire pour permettre le projet.**

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

*A préciser par le porteur de projet en fonction de l'avancement de ce dernier.*



# SCHULMAN / CELLATEX

**Commune :** Givet

**EPCI :** communauté de communes Ardenne Rives de Meuse

**Nombre d'habitants de la commune :** 6 761 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 26 654 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	industrie
<b>stade d'avancement</b>	
<b>date de livraison envisagée</b>	
<b>taille du projet</b>	
<b>surface du projet</b>	
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Le projet consiste à réhabiliter le site de la friche Cellatex.

Le projet a pour objectif de permettre l'extension de l'entreprise Schulman Plastics et de la zone portuaire.

## LOCALISATION

**Adresse :** route de Bon Secours 08 600 Givet

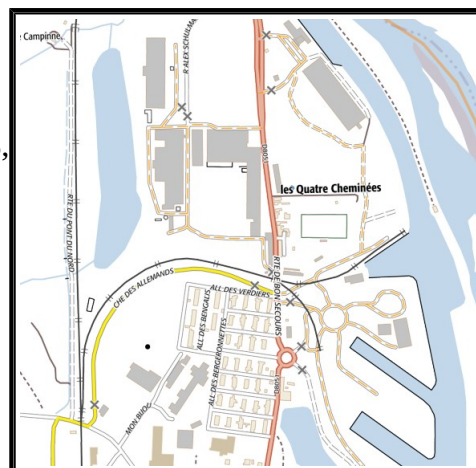
**Parcelles :** BI 266, 241, 261, 265, 229, 267, 271, 269, 268, 263, 262, 243, 264, 260, ...

## Justification de la localisation

Les sites industriels se situent en bord de Meuse.

## INTÉRÊT DU PROJET

### Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet



**Intérêts du projet**

- Résorption de la friche Cellatex.

**Enjeux socio-économiques du projet**

- Extension de l'usine Schulman Plastics,
- Création d'emplois,
- Redynamisation de la zone portuaire.

**Enjeux territoriaux du projet**

- Optimisation des surfaces.

**PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

*A préciser par le porteur de projet en fonction de l'avancement de ce dernier.*

# LOTISSEMENT BON SECOURS

**Commune :** Givet

**EPCI :** communauté de communes Ardenne Rives de Meuse

**Nombre d'habitants de la commune :** 6 761 habitants (INSEE 2018)

**Nombre d'habitants de l'EPCI :** 26 654 habitants (INSEE 2018)

## DÉFINITION DU PROJET

<b>type de projet</b>	habitat
<b>stade d'avancement</b>	
<b>date de livraison envisagée</b>	
<b>taille du projet</b>	
<b>surface du projet</b>	
<b>emprise au sol</b>	
<b>nombre de logements prévus</b>	
<b>nombre d'entreprises en projet</b>	

## Description du projet

Un axe de voirie a été créé pour desservir et traverser un nouveau lotissement aujourd'hui vierge de toute construction.

Le projet consiste à permettre la commercialisation des terrains à bâtir issus de ce lotissement.

## LOCALISATION

**Adresse :** rue de Bon Secours, rue Claude Reynaud 08 600 Givet

**Parcelles :** BE 349, 350, 351, 352, 353, ..., 373

## Justification de la localisation

Le nouveau lotissement se situe à proximité de La Meuse.

## INTÉRÊT DU PROJET

### Intentions du projet, les bénéfices attendus du projet



## **Intérêts du projet**

### **Enjeux socio-économiques du projet**

- Apport de mixité dans ce secteur (habitat, activité portuaire, activité industrielle, commerciale, de loisir (base nautique)),
- Maintien des populations sur la commune.

### **Enjeux territoriaux du projet**

- Optimisation des surfaces.

## **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE PROJET**

*A préciser par le porteur de projet en fonction de l'avancement de ce dernier.*