

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE DU PAYS DE STENAY

LE PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES " LES CAILLOUX " A STENAY



Un projet prenant en compte le contexte urbain et paysager



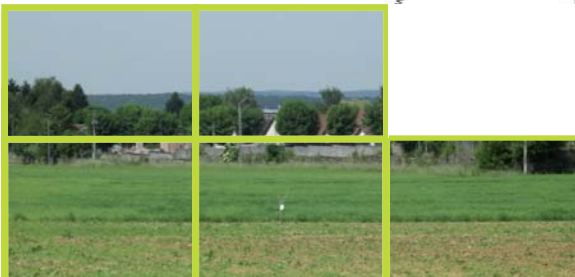
Un projet adapté au contexte topographique et hydraulique

- ✳ **Une voie structurante de liaison** : outre le désenclavement des zones commerciales et artisanales existantes, elle permettra uneliasion à plus long terme entre les entrées sud (route de Verdun) et est (route de Montmédy) de la ville de Stenay, garantissant ainsi une accessibilité indispensable au développement d'activités économiques. Une zone d'accueil sera par ailleurs aménagée et assurera à la fois un rôle de mise en valeur et de repérage des futures activités.
- ✳ **Une valorisation paysagère de l'entrée de ville** : l'ensemble du réseau viare est majoritairement implanté en parallèle de la pente, afin de permettre un traitement paysager optimal, une trame verte bocagère accompagnant les voiries et favorisant de ce fait l'intégration des futures constructions dans le versant.
- ✳ **Un contexte hydraulique maîtrisé** : une noue principale accompagne le traitement paysager de la voie structurante, récupérant, temporisant, épurant et acheminant les eaux pluviales vers deux secteurs de bassins paysagers (bassin supérieur au dessus du supermarché et bassin inférieur en bordure de la route départementale), avant leur évacuation progressive vers la Meuse. Le débit de fuite est lui-même limité à la sortie de chaque parcelle.

Des prescriptions réglementaires viennent par ailleurs compléter le schéma d'organisation du futur parc d'activités ; elles ont pour but d'assurer le respect des principes d'organisation du projet et d'assurer son optimisation.

Ces prescriptions concernent notamment : les types d'activités autorisées (diversification maximale et limitation des nuisances), les voiries, les accès, des aspects techniques (limitation des pollutions et débits), les implantations des constructions, leur orientation, leur performance énergétique, les hauteurs, l'aspect des constructions, les plantations, le traitement des limites, le stationnement, les enseignes.

Elles peuvent être formalisées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Stenay, dans le cahier des charges de cession de terrains accompagnant chaque acte de vente, et dans un cahier de recommandations annexé au dossier de ZAC.



PANNEAU DE CONCERTATION N°2
Mars 2014