

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

1. Localisation du projet.

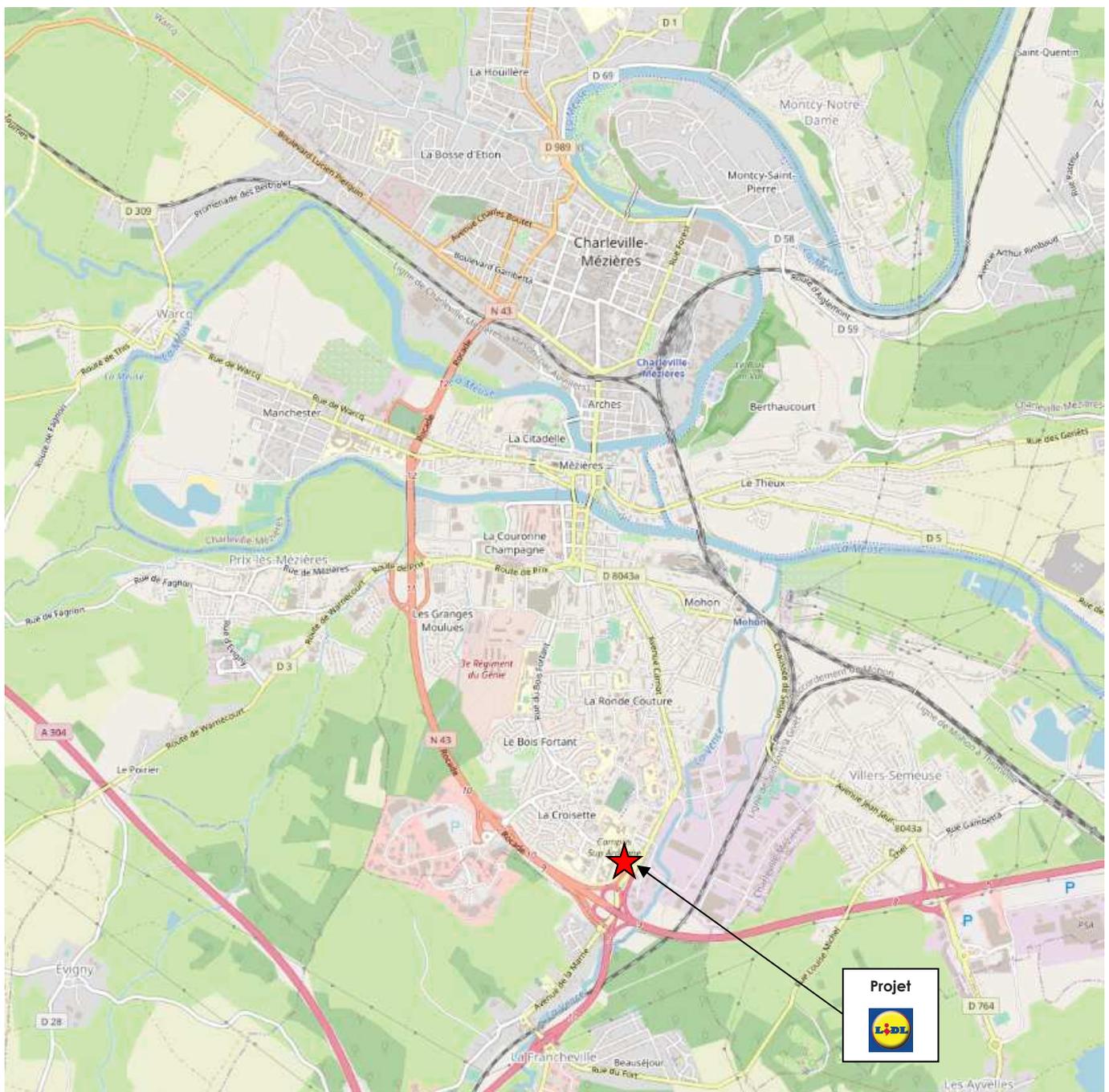
– Adresse du projet

L'opération consiste en la construction d'un magasin LIDL situé route de la Francheville, sur la commune de CHARLEVILLE-MEZIERES, dans le département des Ardennes (08).

Le site du projet est facilement accessible depuis les infrastructures existantes, via tous les modes de transport.

Il est positionné stratégiquement, le long d'un axe d'entrée Sud de la ville de Charleville-Mézières, à proximité de l'A34 et de la RN43. Il prendra place sur un foncier actuellement inoccupé, situé entre le Campus Sup Ardenne à l'Ouest et des activités diverses au Nord et à l'Est.

Le magasin bénéficie donc d'une bonne situation et d'une bonne visibilité, le long d'un axe structurant du territoire.

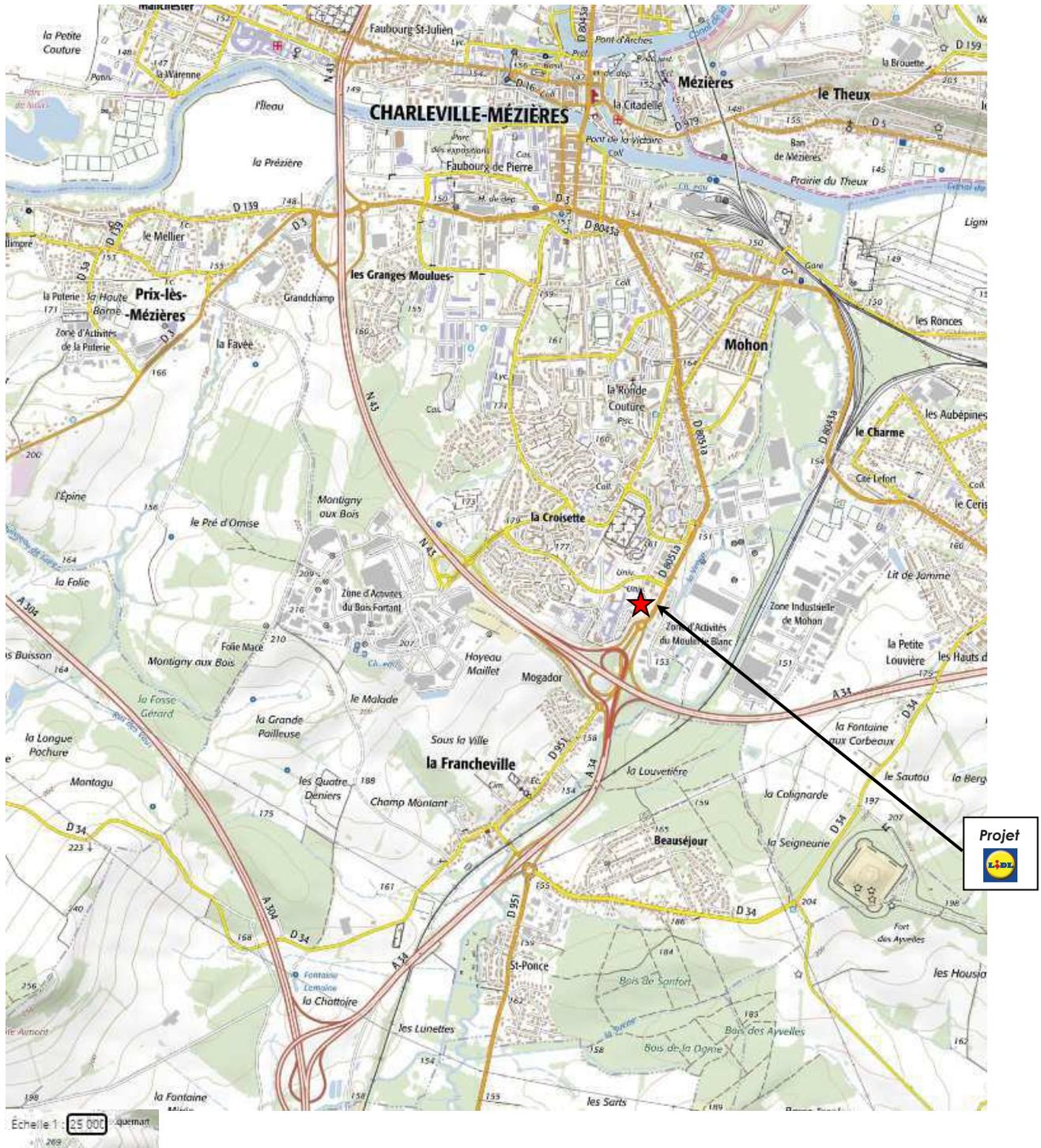


I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

1. Localisation du projet.

L'extrait de carte au 1/25000^{ème} ci-dessous ainsi que les vues pages suivantes positionnent le projet au sein de la commune de Charleville-Mézières.



Echelle 1 : 25000 (1cm = 250 mètres)

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

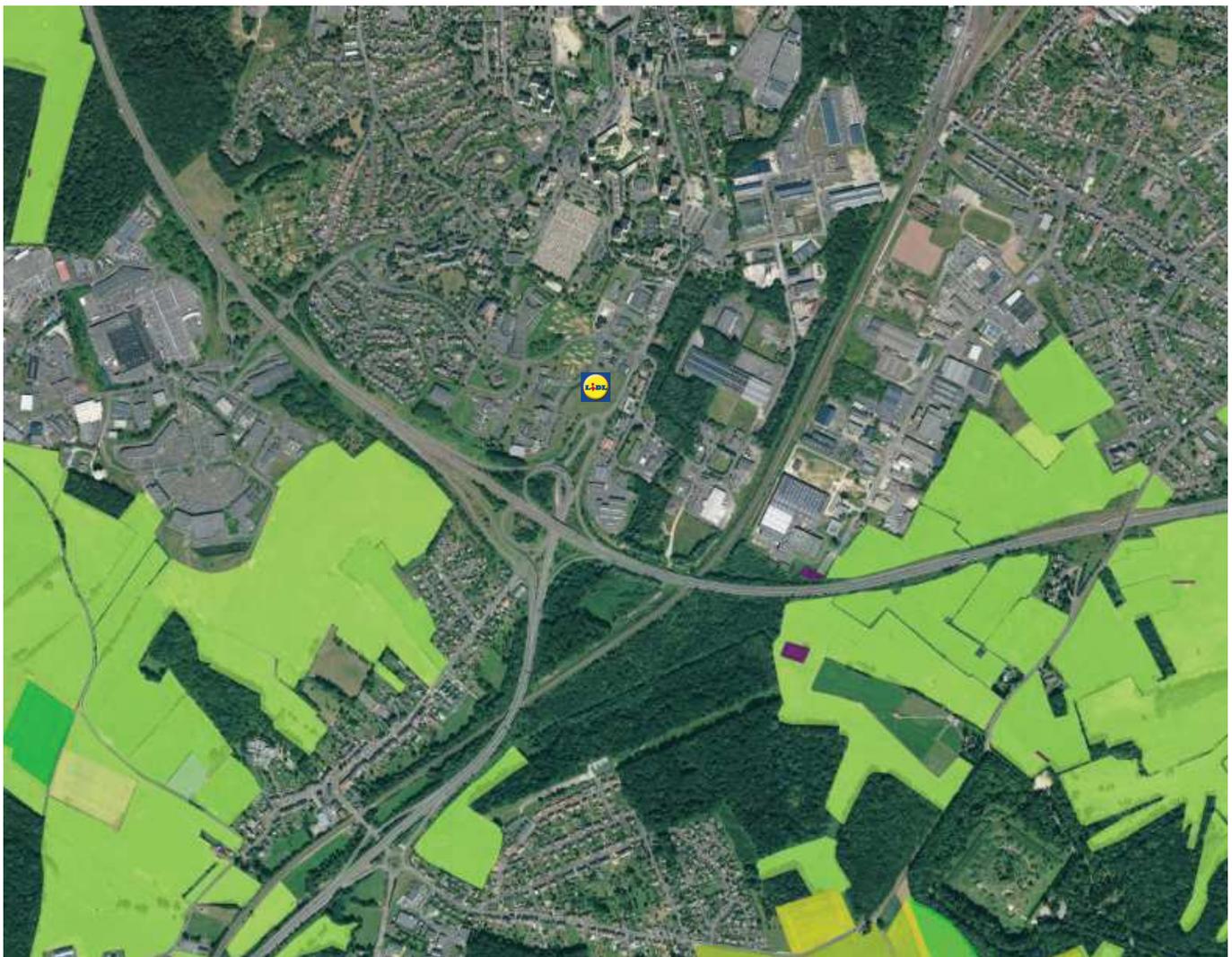
A. Situation du projet

- Les activités agricoles

Le magasin est situé dans une zone urbanisée et dans un environnement mixte. En effet, les franges du site sont composées d'équipements publics (université, écoles, centre de formation...), d'activités diverses (restauration, hôtellerie, entreprise...). Les espaces agricoles les plus proches sont situés au Sud Est et au Sud Ouest à respectivement 500 et 1 000 mètres.

Le projet ne consomme pas d'espaces agricoles. Il est d'ailleurs intégré dans le tissu urbain discontinu dans la base Corine Land Cover 2018.

Ci après, cartographie « détail des cultures dans l'environnement proche du projet » - RPG 2018 :



Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autre oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Semences
Gel (surface gelée sans production)
Gel industriel
Autres gels
Riz
Légumineuses à grains

Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruit à coque
Oliviers
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Canne à sucre
Arboriculture
Divers
Non disponible



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

- Situation par rapport aux zones d'habitation

Le supermarché sera inséré dans un milieu urbain constitué principalement d'équipements publics et d'activités.

Les zones d'habitat les plus proches sont situées à moins de 500 mètres au Sud Ouest, 1,2 km au Nord Est, moins de 400 mètres au Nord et moins de 350 mètres au Nord Ouest (Cf. vue ci-dessous).

A noter que le centre-ville de Charleville-Mézières est situé à environ 2,5 km au Nord du site. Cette commune est la principale ville du secteur et la plus dense.

Pour information, sur la commune de Charleville-Mézières, l'habitat collectif représente 67,1 % pour 63,5% de locataires (dont 37,4% de logements sociaux*). Source Insee

 Logements

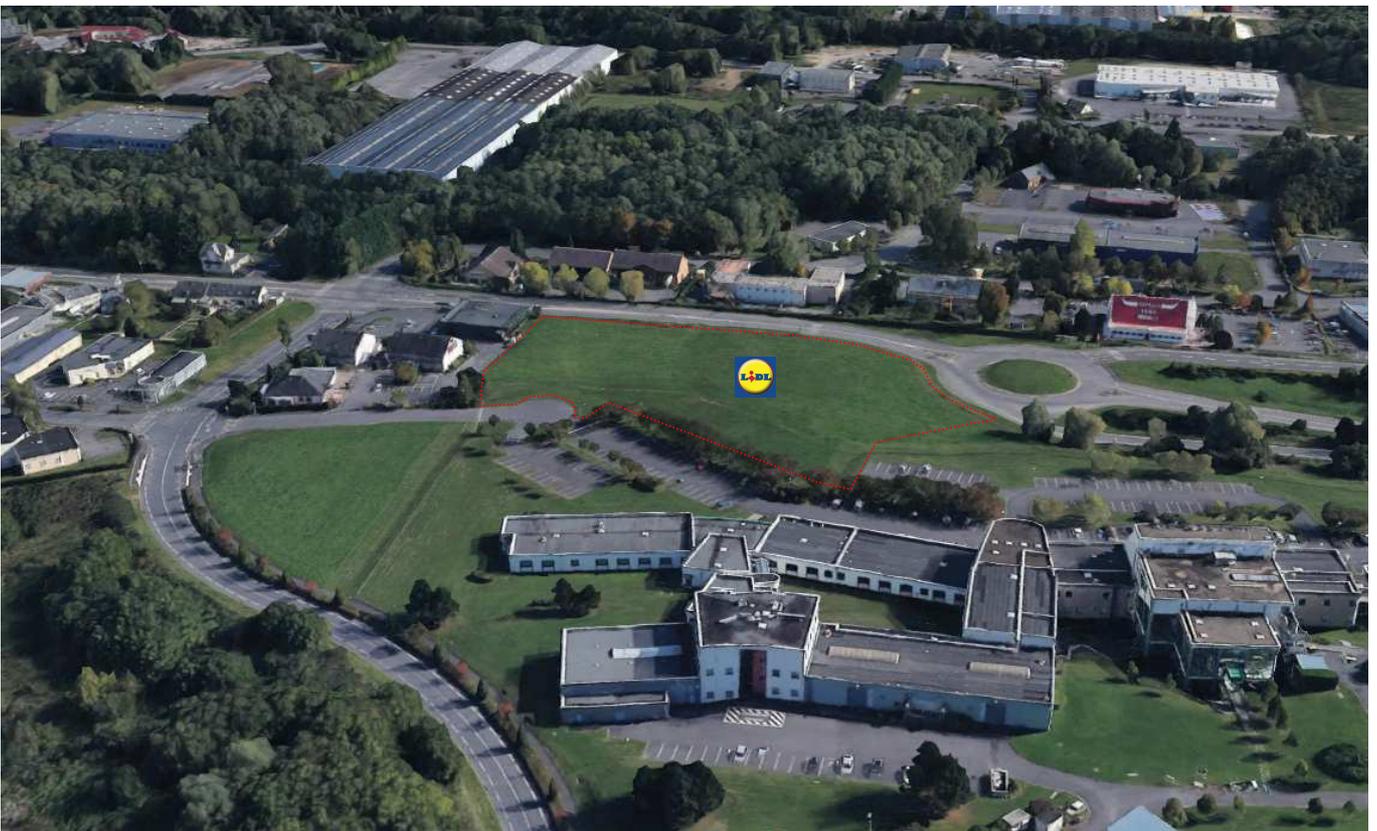
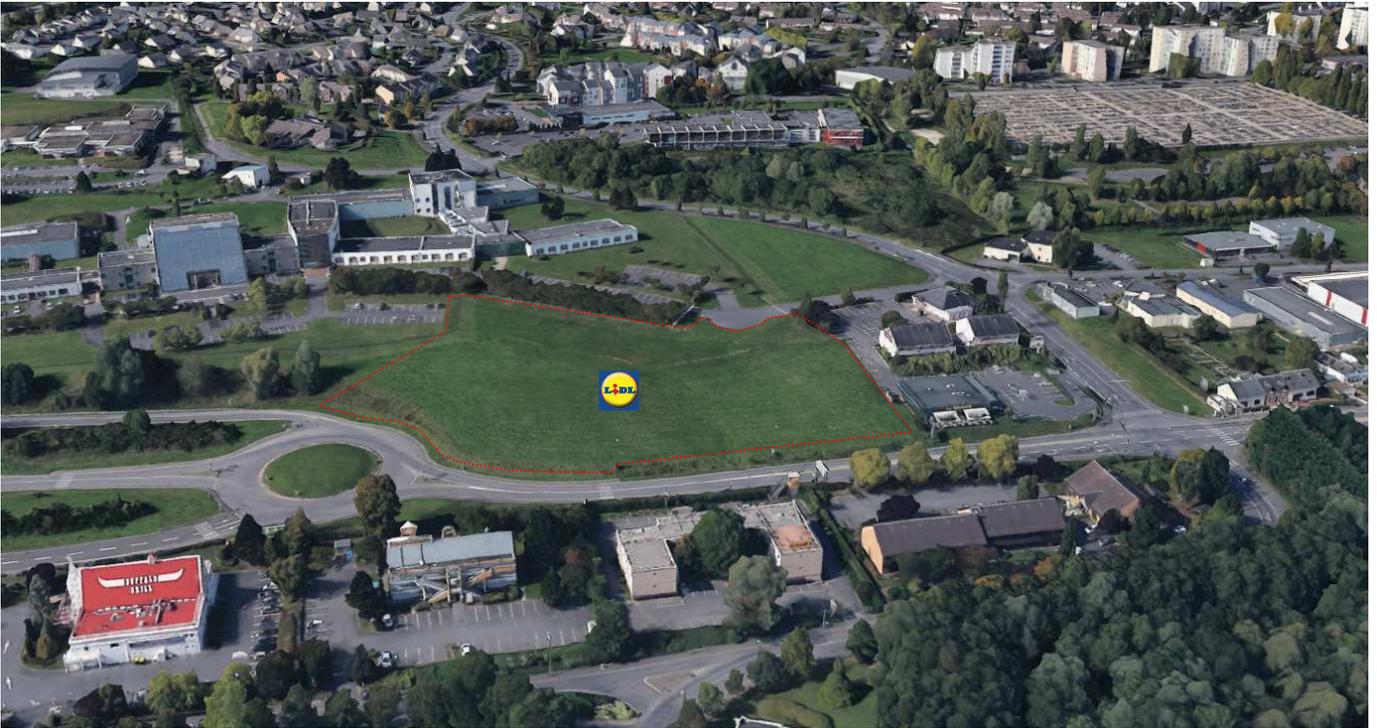


I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site projet

Vue du site actuel

Google Earth 2019



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site projet



Vue du site actuel

1

Mai 2019



Point de vue n°1 depuis le rond-point sur la route de Francheville - ETAT ACTUEL

Vue du projet

1



Point de vue n°1 depuis le rond-point sur la route de Francheville - PROJET

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site projet

• Vue des abords du projet

Le projet s'implante sur un terrain constitué des parcelles cadastrées DX n°159 et 161, en zone UY du PLU, et d'une superficie de 10 703 m².

Le site est bordé à l'Est par la route de la Francheville et son giratoire et au Nord-Ouest par le boulevard Louis Aragon. La différence de niveau entre ces deux voies est importante : le terrain présente une forte déclivité d'environ 10m. Les altimétries vont de 169 NFG en point haut, à l'extrémité Ouest du terrain, à 159 NGF en point bas le long de la route de la Francheville.

Le quartier accueille différentes activités : Résidence étudiante et restaurant sur les terrains limitrophes au Nord, hôtels et restaurants à l'Est de l'autre côté de la route de la Francheville et le campus universitaire et un pôle formation CCI sur tous les terrains au Nord-Ouest du projet.

Le terrain est actuellement libre de toute construction.

