

Warmeriville

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
le.....
Approbation de la modification du PLU le
.....

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51420 Cernay-les-Reims
www.mt-projets.com

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	3
Le contexte légal des Orientations d'Aménagement	3
La maîtrise de l'offre de logements	5
<i>L'aménagement du site des anciennes filatures "Harmel"</i>	8
La diversification de l'offre de logements	8
Offrir des équipements adaptés	8
L'accueil du pôle scolaire et de services sur le site du "Val des Bois"	9
<i>L'aménagement de la RD. 20 et de ses abords</i>	11
Développer qualitativement la première approche.....	11
ou, " <i>passer de la route à la rue</i> "	11
Prévoir un développement cohérent	15

PREAMBULE

LE CONTEXTE LEGAL DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'alinéa premier de l'article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dispose que "les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1".

Ce dernier précise que :

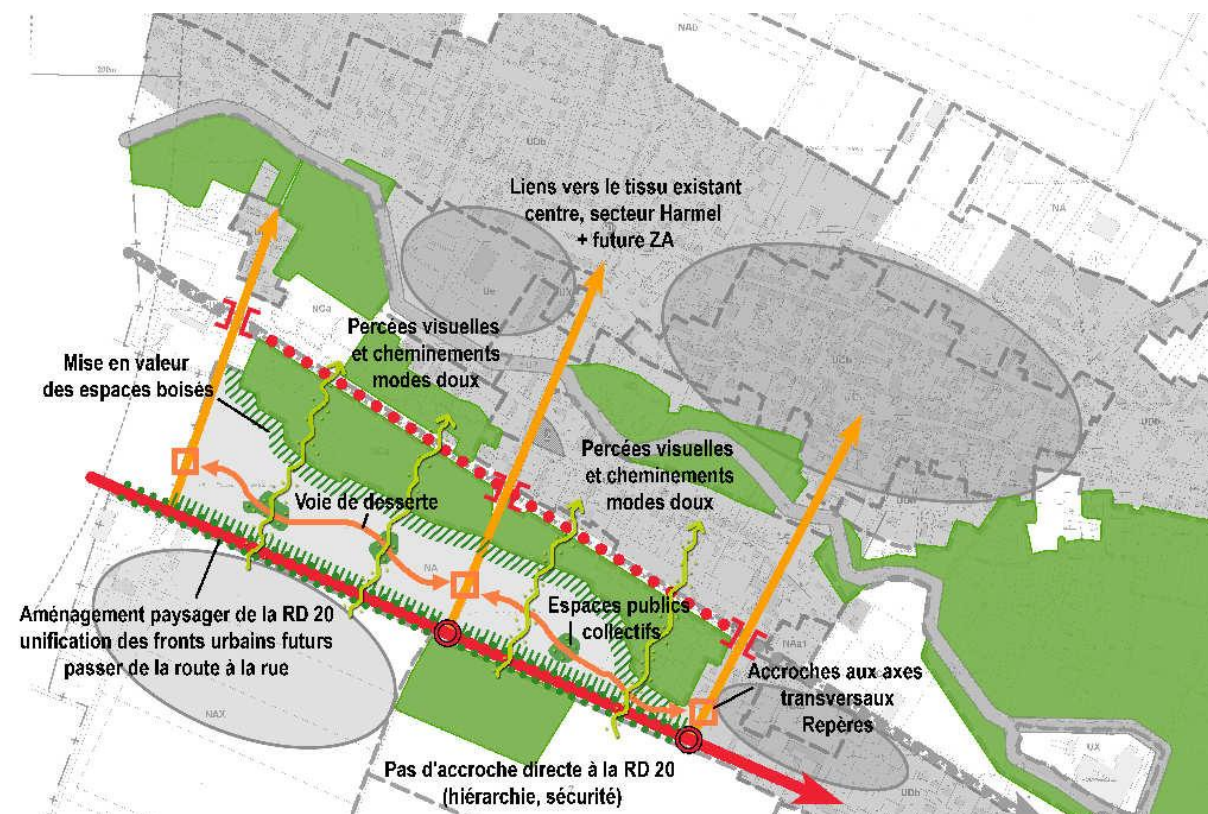
"Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La commune de **Warmeriville** traduit, au travers de ces orientations, certains de ses objectifs, notamment :

- ceux liés au développement économique généré par le pôle de compétitivité;
- ceux liés au site des anciennes filatures "Harmel" qui vont accueillir :
 - des logements locatifs et de tailles modestes,
 - des équipements dont certains en relation avec la qualité du site comme des espaces de promenade, de détente et de loisirs.
- De l'aménagement des abords de la RD. 20, axe de transit mais également infrastructure constituant un lien entre l'échangeur RD. 20/A 34, la zone d'activités "du Val des Bois" et le village lui-même. À ce titre, les aspects paysagers ainsi que les déplacements modes doux sont privilégiés.



Site d'accueil d'habitat du "Chemin d'Aussonce" au Nord-Est du village.



Site d'accueil d'habitat de "La Bassière" et "La Petite Bassière" le long de la RD. 20.

LA MAITRISE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

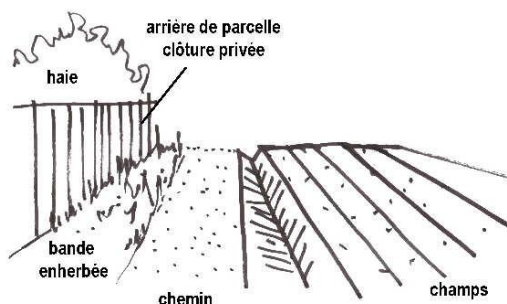
Afin de maîtriser son développement, la commune inscrit dans son document un projet d'accueil d'habitat diversifié sur des sites bien identifiés.

Ainsi, celui situé au Nord du village au lieu dit "Le Chemin du Châtelet", est reconduit.

D'autres sites viennent le compléter :

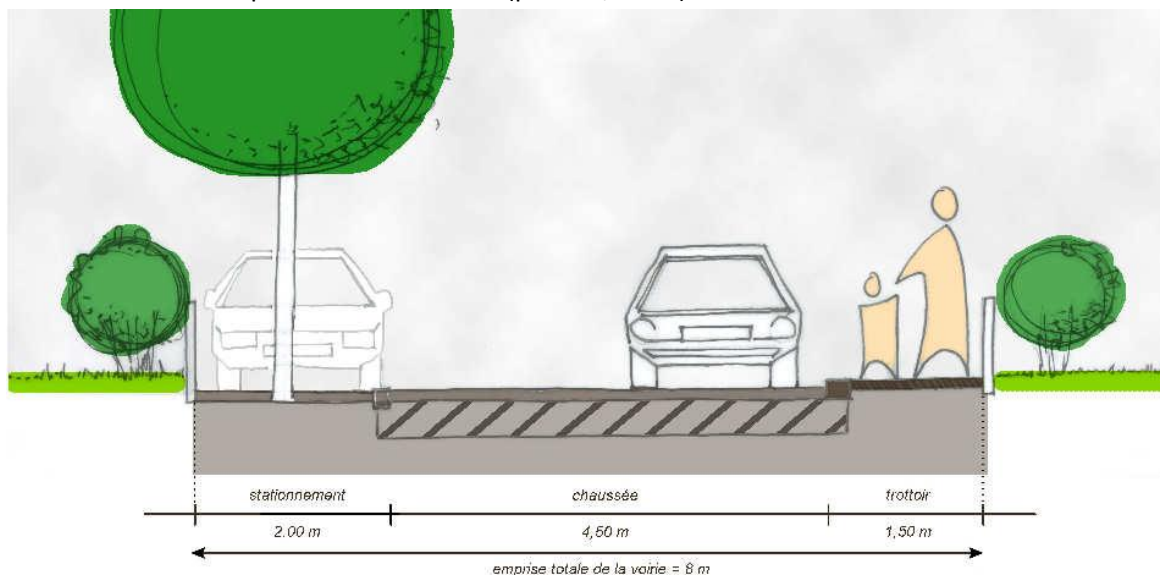
- Le premier localisé en contiguïté Nord-Est du village au lieu dit "Le Chemin d'Aussonce" et d'une emprise de 4 Ha 50 environ. Les accès se feront par la rue Sainte Marguerite et la voie communale de Warmeriville à Ménil-Lépinois.

Des aménagements sont demandés le long des franges longeant les terres agricoles, ce qui permettra d'obtenir des cheminements modes doux, mais aussi un espace de transition (voir schéma ci-dessous)



**Aménagement à réaliser
en limite d'urbanisation**

- Le second aux lieux dits "La Petite Bassière" et "La Bassière", le long de la RD.20 pour une emprise de près de 9 Ha. Les accès se feront par les chemins ruraux dit de la Petite Bassière et dit du Val et la rue du 8 Mai 1945. Quant au chemin rural dit du Tricot, les accès y sont interdits hormis pour les modes doux (piétons, vélos).

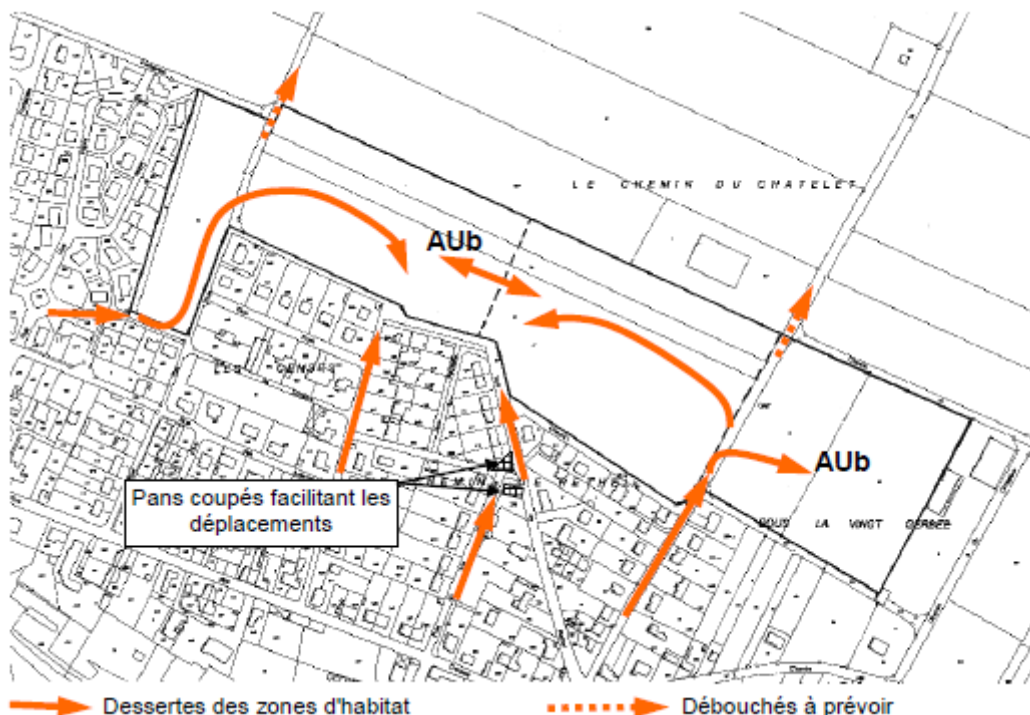


Pour éviter de grever les dynamiques urbaines, dans l'ensemble des zones d'accueil d'habitat, les voiries de circulation automobile auront une emprise d'au moins 8 mètres.

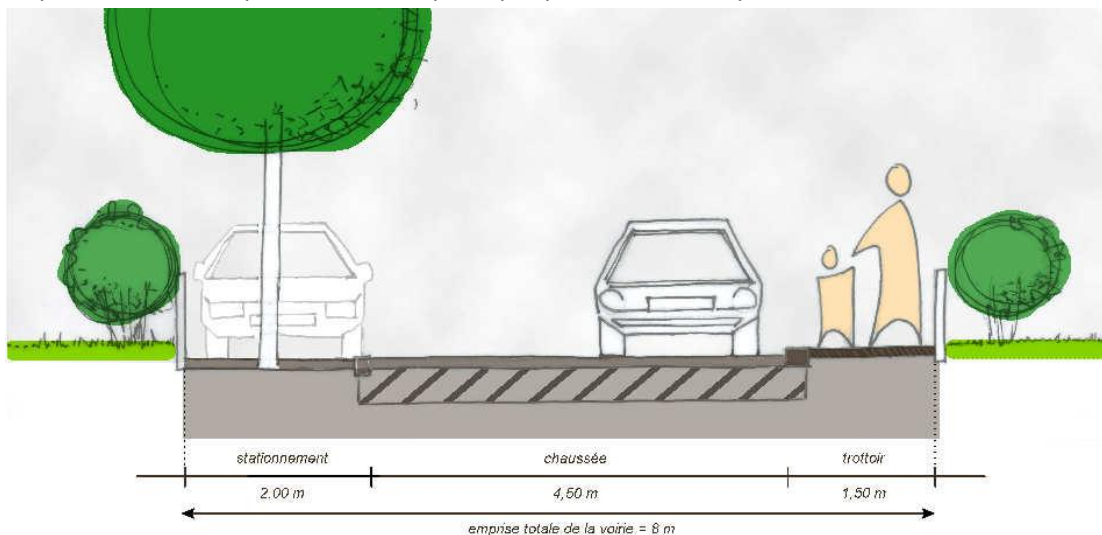
De plus, il sera prévu, en partie privative, 3 places de stationnement par logement. Le stationnement visiteur est également abordé puisqu'il est prévu 1 place par logement.(voir schéma ci-dessus).

Les logements locatifs aidés ne sont pas contraints à ces principes de stationnement car il leur est prévu 2 places par logements.

Site d'accueil du lieu dit "Le Chemin du Châtelet"



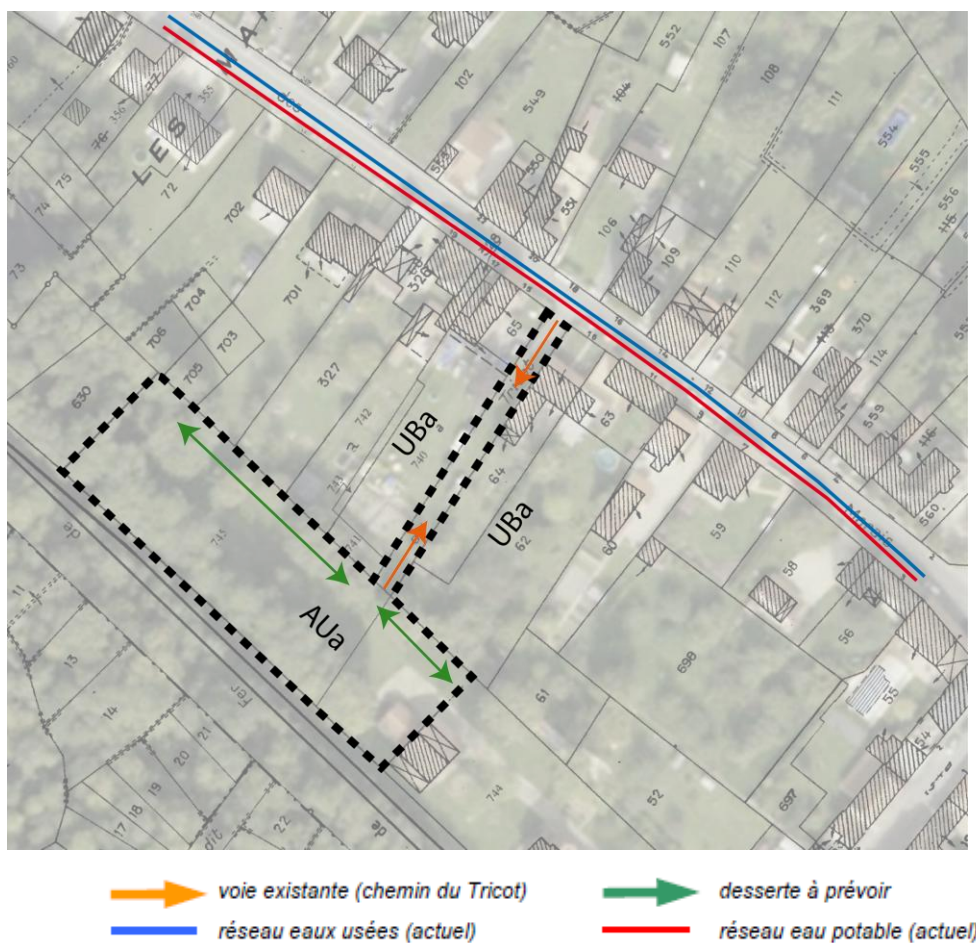
Le profil de voirie reprend le même principe que celui du site précédent.



Comme vu précédemment, les sites d'accueil nouvellement inscrits aux lieux dits "Le Chemin d'Aussonce", "La Bassière" et "La Petite Bassière" comprennent des principes de dessertes et d'aménagement définis.

La zone d'habitat futur du lieu dit "Le Chemin du Châtelet" en frange Nord du village couvre une emprise d'environ 8 Ha 50 et reprend celle déjà inscrite au document approuvé en 2001. Deux pans coupés sont prévus à la rencontre des rues du Val des Bois et de Rethel pour faciliter les déplacements dans le cadre de l'aménagement du site.

Site d'accueil du coeur d'îlot au droit du chemin du Tricot



Le coeur d'îlot situé entre la rue des Marais et la ligne S.N.C.F. et où se situe le tronçon du chemin du Tricot comprend des principes d'aménagement définissant les accès, en l'occurrence sur la rue des Marais, mais également de desserte interne, évitant de la sorte une perte de potentialité et un risque de conflit à terme au travers un possible blocage d'une partie plus ou moins conséquente du foncier inscrit dans ce sous secteur AUa.

L'aménagement global est donc pris en compte.

Hormis les vingt premiers mètres en entrée et/ou sortie du chemin du Tricot, la largeur des voies à créer sera d'au moins 8 mètres pour éviter d'altérer les dynamiques urbaines et pour permettre, notamment, le passage des véhicules de sécurité et de services. Pour ce faire, le profil de voirie correspond à celui mis en place dans les autres sites AUa et AUb (voir page 4).

L'AMENAGEMENT DU SITE DES ANCIENNES FILATURES "HARMEL"

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

La commune de Warmeriville désire inscrire dans son document un projet d'accueil d'habitat locatif aidé afin de répondre à une demande de plus en plus forte émanant de jeunes couples, mais également de seniors. Pour pouvoir y répondre, la commune a pour objectif la réalisation d'une cinquantaine de petits logements.

Le foncier concerné se situe en contiguïté du village, en bordure de la rivière Suippe, dont une partie des terrains s'étend de part et d'autre de ce cours d'eau.

L'ensemble est paysagèrement de qualité compte tenu de la présence de la rivière et de ses abords fortement boisés.

Ce projet est constitué de logements répartis sur un foncier couvrant environ 2Ha. Celui-ci comprend un programme d'une cinquantaine de petits logements locatifs aidés pour répondre aux demandes émanant de jeunes mais également de seniors.

Ces logements ont leurs spécificités propres tant dans leur typologie que dans leur rôle. Ce projet de logements locatifs aidés constitue une réponse au taux de 20% précisé au S.Co.T. approuvé le 3 décembre 2007.

OFFRIR DES EQUIPEMENTS ADAPTES

Sur le site des anciennes filatures "Harmel" est envisagé l'accueil d'équipements et la commune prévoit d'aménager le reliquat du site en espaces de loisirs et de détente.

Ces équipements sont idéalement localisés.

Le site "Harmel", à connotation historique, pourrait également accueillir, à terme, un équipement à vocation touristique constitué d'un écomusée dont le thème principal s'appuierait sur les anciennes filatures.

Le tourisme industriel étant en développement, cet établissement pourrait avoir un certain impact puisque la vallée de la Suippe était un important bassin d'emplois notamment dans le domaine de la filature.



Les anciennes filatures "Harmel" et la rivière Suippe.

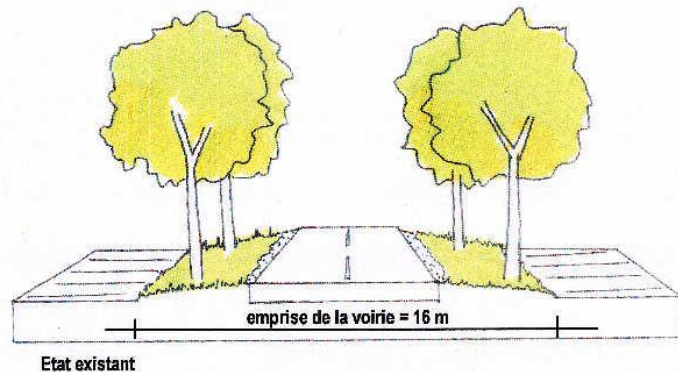
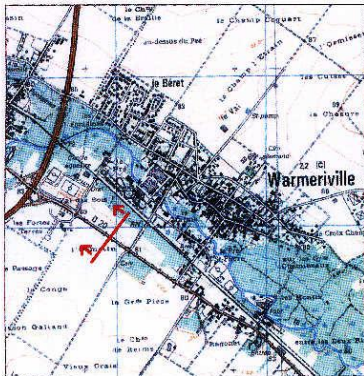
L'ACCUEIL DU POLE SCOLAIRE ET DE SERVICES SUR LE SITE DU "VAL DES BOIS"

L'intercommunalité prévoit la réalisation, sur le territoire de Warmeriville, d'équipements publics, notamment un groupe scolaire et de services.

Le choix s'est porté sur le site du "Val des Bois", dont l'accès s'avère facilité de par la présence de la RD. 20.

WARMERIVILLE RD 20 - ENTREE DE VILLE

Passer de la route à la rue



Les schémas ci-dessus montre bien le rôle de la RD. 20 comme axe de communication de par la configuration de l'infrastructure et de son contexte naturel, cette départementale ayant un tracé en milieu rural.



Actuellement, lors d'un parcours sur cette départementale, le champ de vision étant large puisque le paysage est très ouvert, le sentiment de sécurité est donc accru, et l'incitation au respect d'une vitesse adaptée est faible.

L'objectif recherché est de donner une autre perception de cette voie plus en adéquation avec son futur environnement.

L'AMENAGEMENT DE LA RD. 20 ET DE SES ABORDS

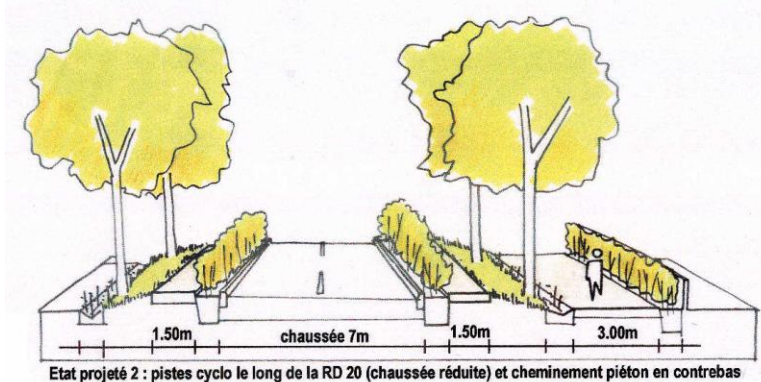
DEVELOPPER QUALITATIVEMENT LA PREMIERE APPROCHE OU, "PASSER DE LA ROUTE A LA RUE"

La RD. 20 constitue un axe de transit pour nombre de véhicules l'empruntant, tant les véhicules légers que les poids lourds, notamment en périodes betteravières ainsi que lors de certaines récoltes comme la luzerne.

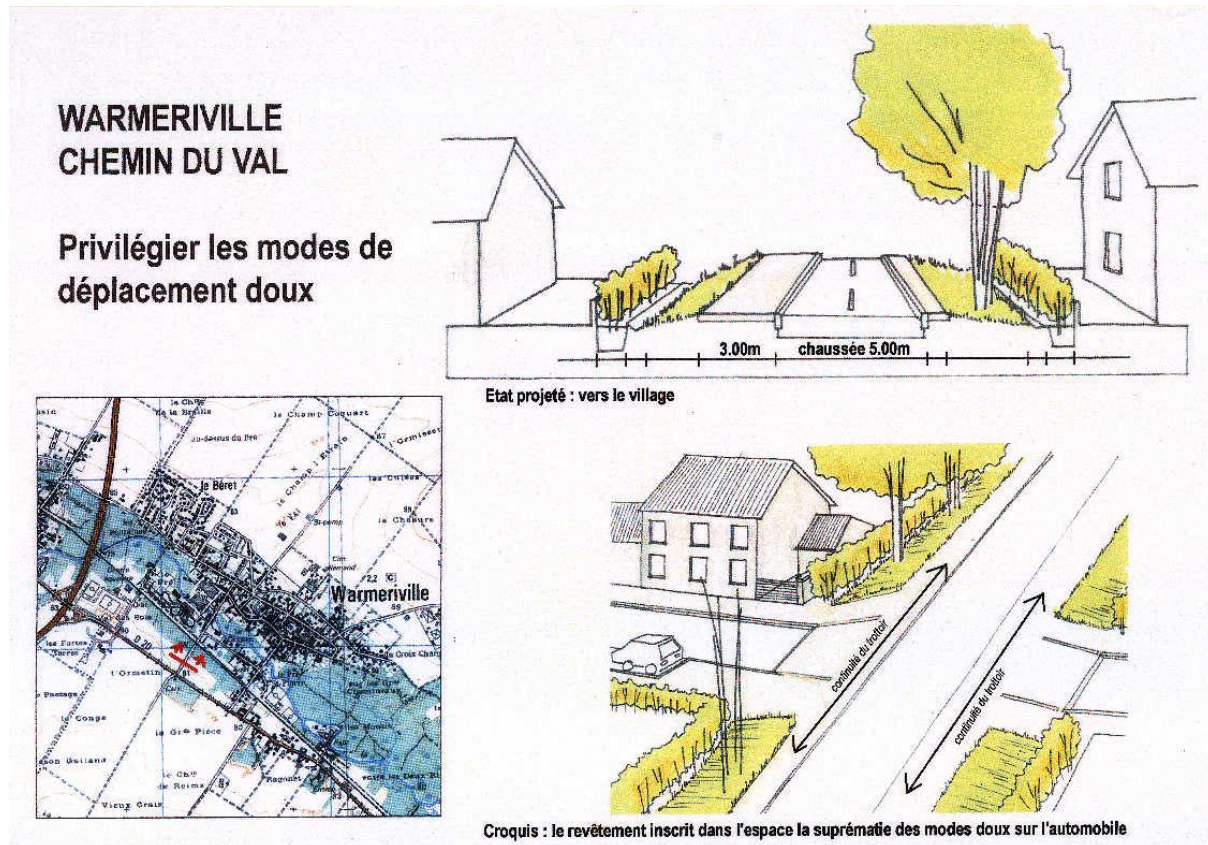
Cette infrastructure représente également une voie largement empruntée par ceux provenant de l'autoroute A 34 et se dirigeant vers, bien sûr le village de Warmeriville, mais également les villages voisins tels Heutrégiville, Saint Masmès, ou encore Aussonce plus au Nord.

De par cette situation constituant une sortie de l'autoroute, donc une première approche sur la commune de Warmeriville, la vitesse qui y est souvent pratiquée peut être en contradiction avec la présence de la future zone de développement de l'habitat.

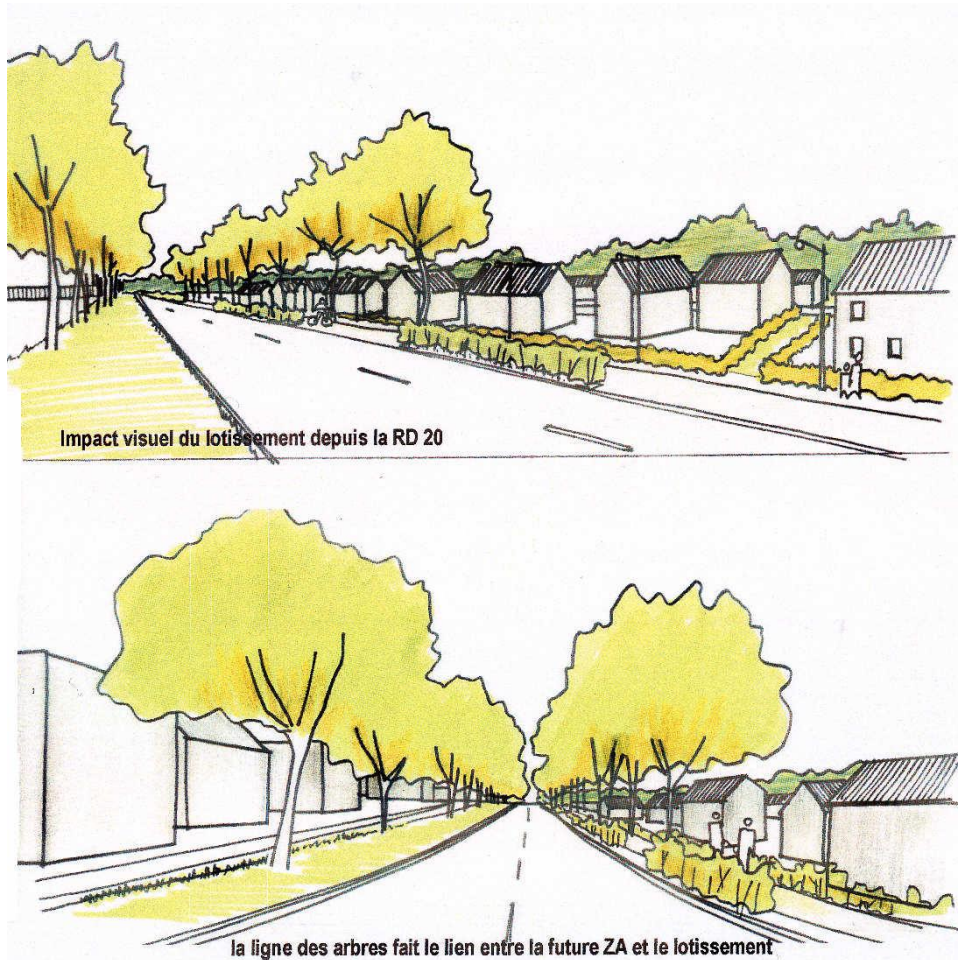
Afin de donner à cette départementale un aspect plus adapté à sa fonction, il est proposé des aménagements en lien direct avec son statut réel, qui sera plus celui d'une rue que celui d'une route.



Les modes doux ayant une place nettement identifiée le long de la départementale, cette dernière verra son rôle évoluer, et les déplacements seront donc sécurisés.



Pour être au plus près de la réalité, et à des fins d'anticipation, les aménagements proposés vont au-delà de la départementale elle-même, pour atteindre la desserte interne à la zone d'habitat envisagée. Les modes doux sont privilégiés à la desserte automobile, ce qui constitue un atout à l'égard de la sécurité. Ce principe est obtenu par un traitement des abords immédiats (dénivelé, végétalisation), mais également par des natures de sols différenciées. Les perceptions se situent donc à deux échelles.

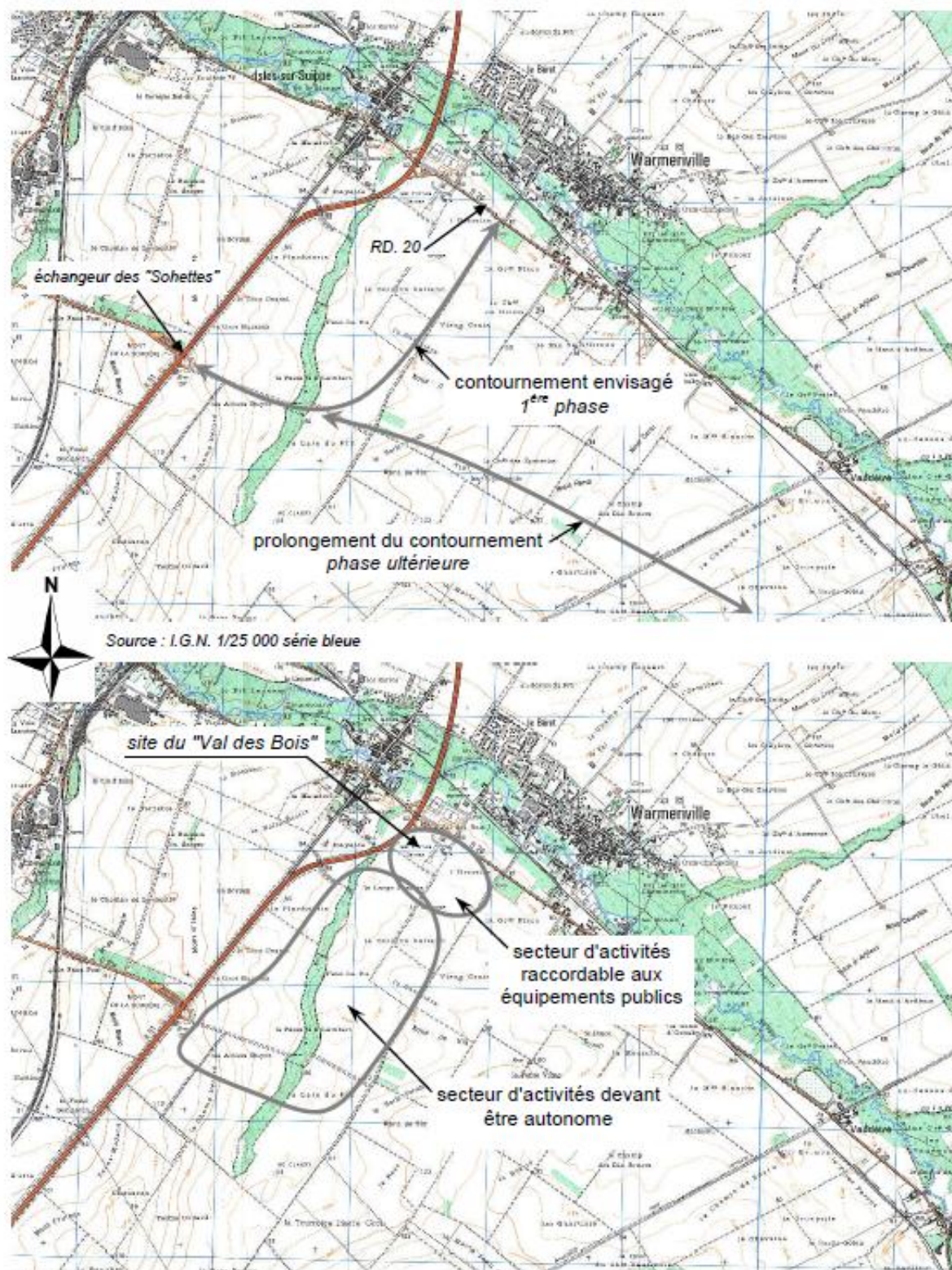


Le lien structurel actuel représenté par la chaussée, est renforcé par les lignes d'arbres de part et d'autre.

Prolonger ces plantations existantes donnera à la lecture végétale l'armature du développement urbain.

Les vues se situeront à deux niveaux :

- Les perceptions immédiates et proches, donneront une échelle cohérente à l'ensemble, un équilibre entre l'extension récente de l'agglomération et son environnement, principalement celui arboré des bords de la Suippe.
- Les vues éloignées et notamment celles émanant de la A 34 en provenance de Reims, pour lesquelles le végétal domine. Là encore, ce sont les abords de la Suippe qui constituent l'élément fort. Le linéaire existant et son prolongement le long de la RD. 20 généreront une lecture intermédiaire, une mixité permettant l'intégration nécessaire du développement urbain dans son milieu naturellement arboré.



PREVOIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT

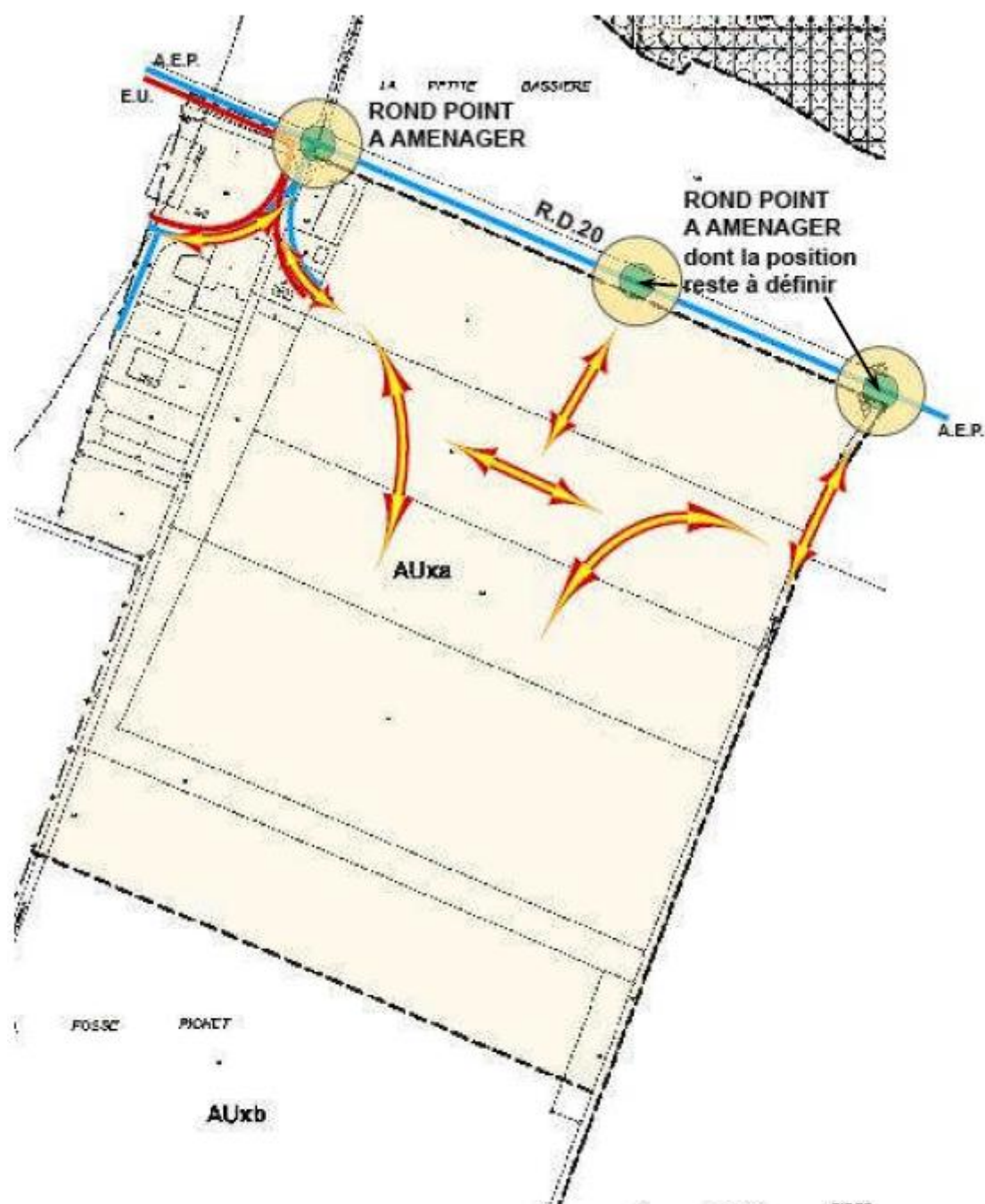
À L'EGARD DES DEPLACEMENTS

Pour être en cohérence avec les grands projets de développement économique lié au pôle de compétitivité, il est prévu de créer une infrastructure, corollaire direct de ce développement.

En première phase, il est envisagé de raccorder l'échangeur des Sohettes à la RD. 20 au droit du chemin rural dit du Val, entre les deux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière".

Cette voie permettra de drainer les flux poids lourds, notamment en périodes betteravières, mais également des véhicules légers. Ce report de trafic déléstera d'autant le tronçon correspondant de la RD. 20 dans la traversée du territoire de Warmeriville.

Ultérieurement, il est envisagé de prolonger ce contournement, ce qui permettra d'éviter de traverser la totalité de Warmeriville, mais également le village d'Heutrégiville.



À L'EGARD DES POTENTIALITES ECONOMIQUES

Toujours dans cette même cohérence, le développement économique cité précédemment est tel qu'il est nécessaire de mettre en place des mesures liées aux équipements.

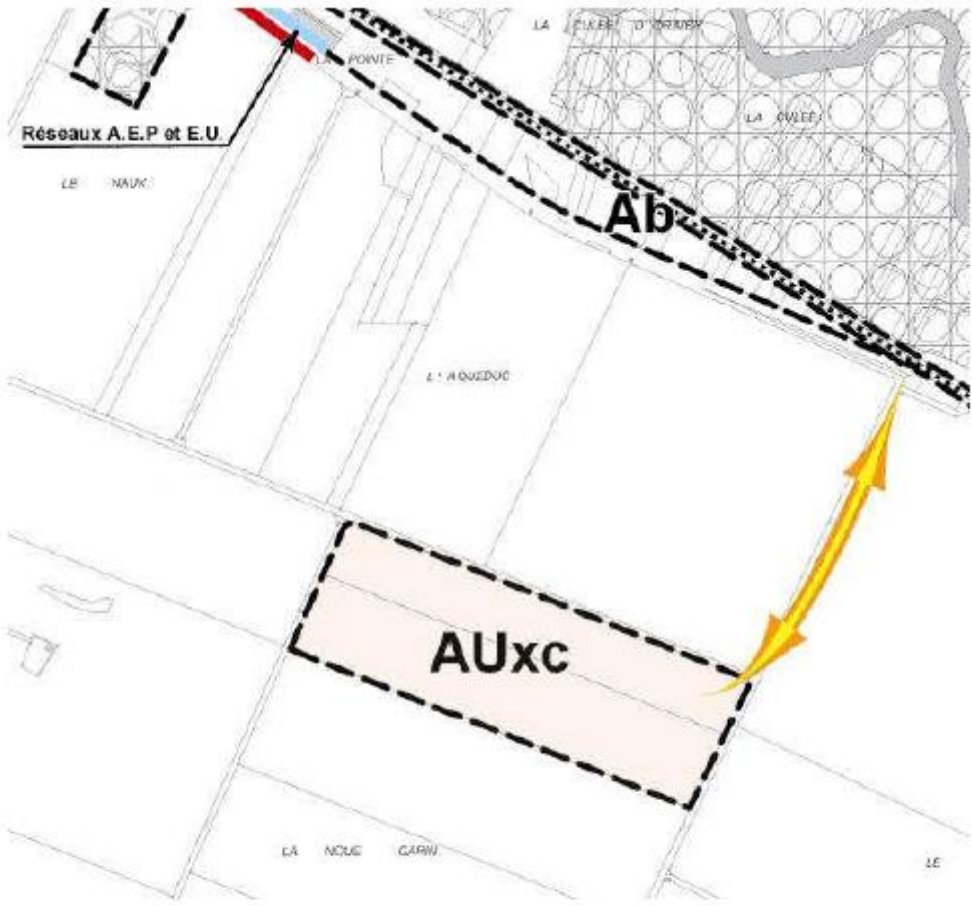
En effet, les capacités d'accueil, tant au niveau de l'eau potable, qu'à celui des eaux usées, risqueraient d'être très vite atteintes et l'ensemble des équipements publics seraient donc rapidement à saturation.

Le front d'opération¹, c'est-à-dire celui situé en "première tranche" à proximité de la RD. 20 et englobant le site du "Val des Bois", serait raccordable aux réseaux publics existants.

Il est envisagé la remise en fonction de l'ancien site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", d'une capacité estimée à 70m³/heure, la création d'une installation de dénitrification et traitement des pesticides, et le stockage d'eau potable, plus au Nord près des réservoirs actuels au lieu dit "Les Crayères". Ce projet pourrait combler le manque en alimentation, notamment, de l'ensemble de la zone d'activités prévue. Toutefois, en l'attente de la concrétisation de ce projet, les constructions et installations qui seront édifiées plus en arrière en "deuxième tranche" et constituant l'emprise la plus importante devra être autonomes.

En conséquence, et dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble qui seront réalisées sur ce secteur en arrière du site, il faudra prendre en compte cette nécessité et prévoir les équipements comme des forages, puits particuliers, systèmes d'assainissement autonome et/ou regroupé par exemple.

Afin d'éviter les risques inhérents aux constructions et installations attendues sur ce site, des systèmes adaptés devront traiter ces effluents avant infiltration et/ou rejet au milieu naturel.



L'ACCUEIL D'UNE UNITE DE TRANSFERT DE DECHETS VERTS ET MATIERES ORGANIQUES

Au lieu dit "La Noue Garin", à environ 500m au Sud-Est du village, un site d'accueil est prévu pour une unité de transfert de déchets verts et matières organiques.

Ce projet représente une emprise approximative de 3Ha et se situe sur un terrain de plein champ, actuellement vierge de toute construction ou installation, qui couvre une superficie d'environ 6Ha. Ce site comporte donc une potentialité de développement de l'activité elle-même.

Compte tenu de la localisation du site et de sa spécificité, l'aménagement se réalisera en conséquence et une opération d'aménagement d'ensemble ne sera pas nécessaire. Afin d'éviter les risques inhérents aux constructions et installations attendues sur ce site, des systèmes adaptés devront traiter les effluents avant infiltration et/ou rejet au milieu naturel.

L'accès à cette activité se réalise par un chemin se raccordant à la RD. 20.