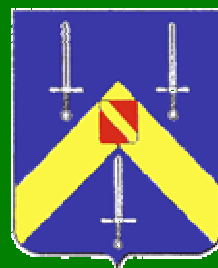




# Plan Local d'Urbanisme de WARMERIVILLE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN  
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LA MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.

WARMERIVILLE le, 30 novembre 2010

## **Document B**

**Projet**  
**d'Aménagement et**  
**de Développement**  
**Durable**



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

---

Présentation du P.A.D.D .....p. 1

Maîtriser et diversifier l'offre de logements.....p. 5

Répondre au développement économique .....p. 7

Offrir des équipements adaptés .....p. 9

Prévoir le stationnement et sécuriser  
les déplacements sur la RD. 20.....p. 11

Prendre en compte les spécificités paysagères.....p. 13



## PREAMBULE

### Le contexte légal du P.A.D.D.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement".

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveau,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et de restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables et des espaces ou ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du Code l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement ainsi que les projets d'aménagement prévus au second alinéa de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme (projet d'aménagement en zone A).

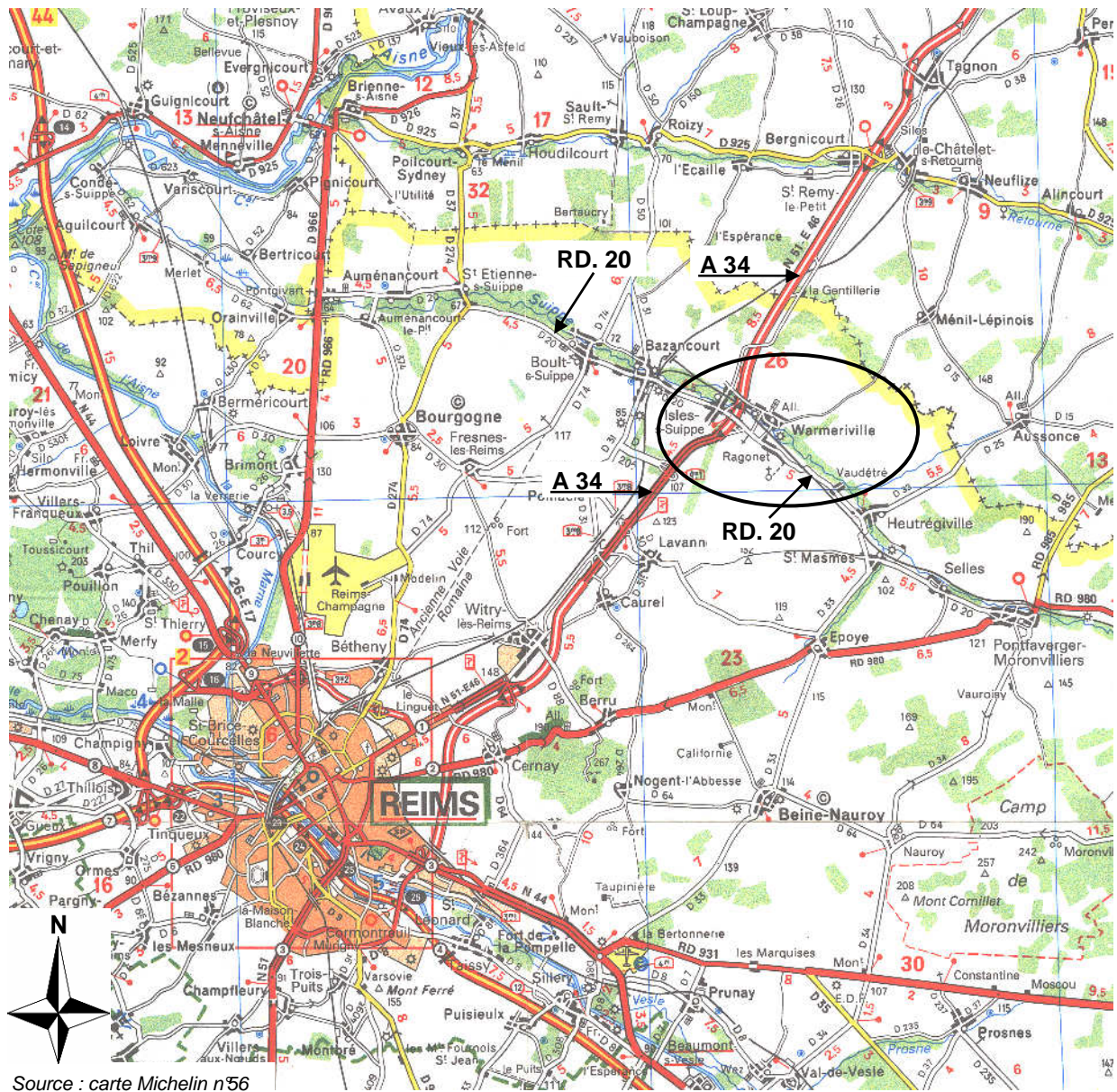
La commune de **Warmeriville** doit formaliser ses objectifs de développement pour organiser et maîtriser son urbanisation future.

Les enjeux sur le territoire de **Warmeriville** sont directement liés d'une part à la relative proximité de l'agglomération rémoise et d'autre part au développement économique généré par le pôle de compétitivité ainsi que ses corollaires.

Le projet urbain doit traduire ces volontés et déterminer les choix de ce développement en termes de localisation, de programmes et d'actions d'accompagnement. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable en est la formalisation.

Il définit les priorités de développement pour le court et moyen terme. Le développement économique répond à de larges enjeux s'étendant au-delà de la population locale. L'habitat, quant à lui, doit s'inscrire dans une perspective maîtrisée de l'extension urbaine en lien avec le maintien d'une population jeune et senior au village, l'accueil de nouveaux habitants, tout en prenant en compte les spécificités locales.





**WARMERIVILLE**, situé au Nord-Est de l'agglomération rémoise ne s'en trouve éloignée que d'environ 20 km ou encore 15 mn, temps relativement court, la A 34 en étant l'origine. Son attractivité liée à ce temps de déplacement, est également due à son paysage arboré lui conférant une certaine qualité de vie.

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

- Le P.A.D.D. a pour objectif de maintenir une démographie positive mais sans excès ce qui permet une meilleure maîtrise du développement mais aussi de répondre à une demande diversifiée en logements.
- L'économie est également au centre de ces objectifs puisque **Warmeriville** fait l'objet d'adaptations dans le cadre de la répartition des potentialités économiques suite à la modification du S.Co.T. approuvée le 10 septembre 2005 et liée au pôle de compétitivité de Bazancourt.
- Pour accompagner ces projets, des équipements sportifs et scolaires sont prévus à proximité immédiate du village puisque le pôle scolaire et de services doit être accueilli au "Val des Bois", proche de la RD. 20.
- La RD 20 étant un axe fort fréquenté avec des caractéristiques qui lui confèrent un statut de route, des aménagements sont prévus afin de lui donner d'autres perceptions plus en regard avec ses futures fonctions.

Dans le cadre du développement économique lié au pôle de compétitivité, les études en cours mettent en évidence la réalisation d'une infrastructure localisée au Sud du territoire et permettant d'éviter les traverses de villages.

L'aménagement envisagé de la RD.20 est donc renforcé par ce projet générant un délestage de la départementale actuelle.

- Les spécificités paysagères du territoire méritant une attention particulière, tant dans le domaine de l'urbain que celui des zones naturelles.

En effet, le village étant groupé et sa localisation et configuration très particulières, pérenniser ces particularités font également partie des objectifs.

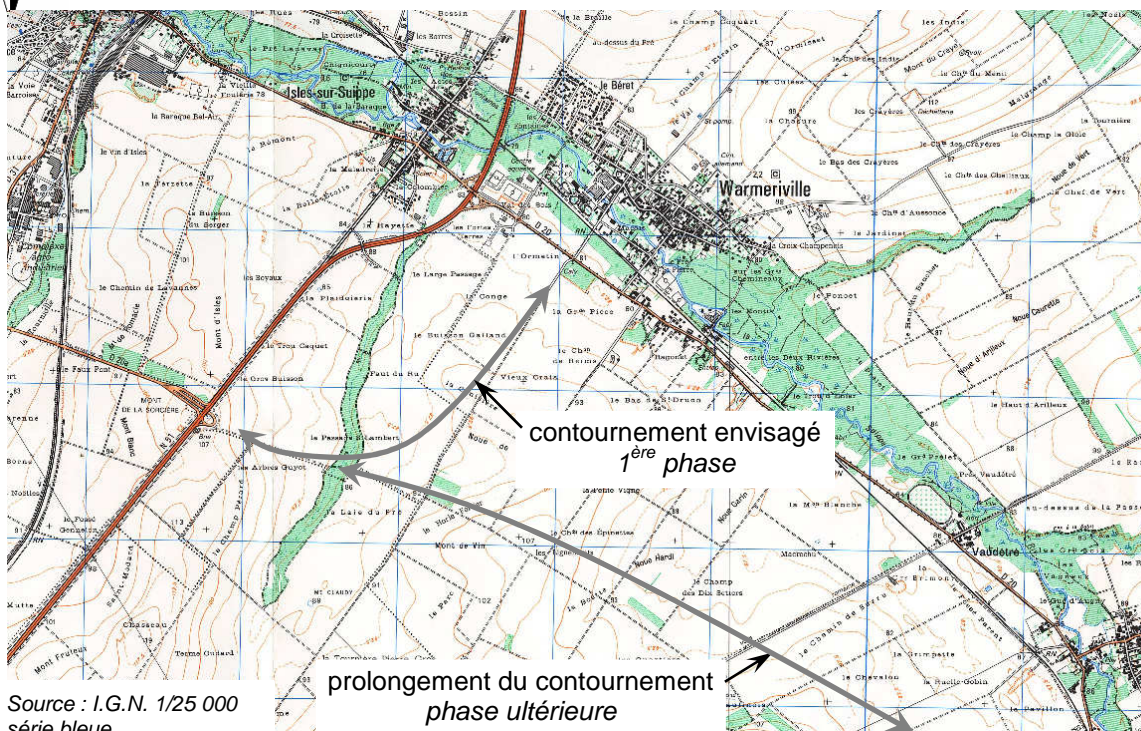
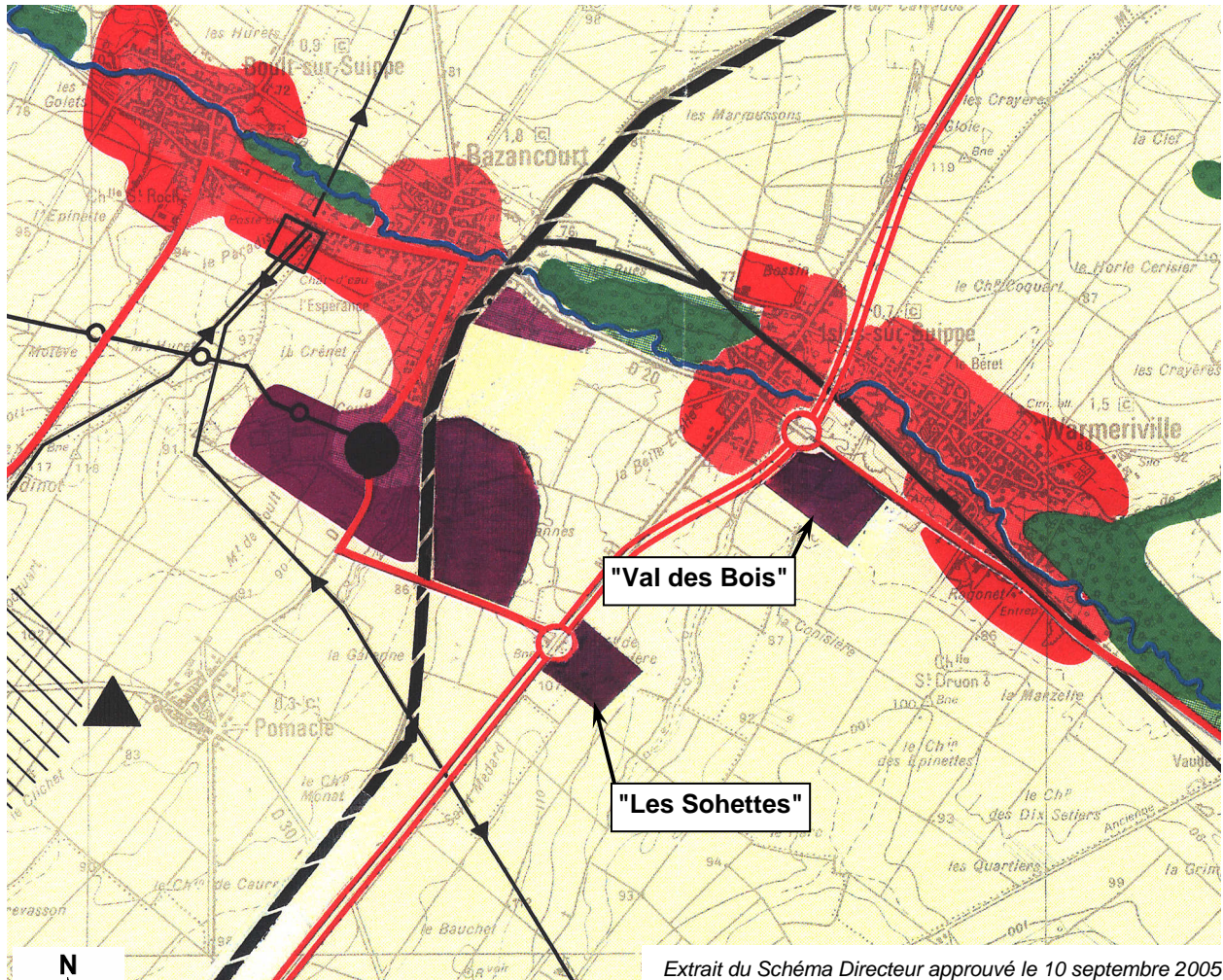
Pour être cohérent avec ces spécificités paysagères et pour prolonger les aménagements de la RD 20, des orientations sont données en zone de développement qui lui est contiguë, la zone d'habitat constituant la première approche du village de **Warmeriville**.













## **Répondre au développement économique**

Dans le cadre de la modification du Schéma Directeur approuvée le 10 septembre 2005, une nouvelle répartition des potentialités économiques est mise en place et la commune de **Warmeriville** répond à cette redéfinition en inscrivant une extension de la zone d'activités du "Val des Bois".

La révision du Schéma Directeur est dorénavant approuvée par délibération en date du 3 décembre 2007.

Au regard de la localisation de cette zone par rapport aux vents dominants et à la proximité de la zone à vocation d'habitat en vis-à-vis de la RD.20, les aspects réglementaires devront prendre en compte ces caractéristiques pour éviter les risques possibles à l'égard de cette zone d'habitat contiguë.

Dans le même principe, une zone de développement économique est inscrite à proximité de l'échangeur des "Sohettes". Celle-ci s'inscrit également sur les communes d'Isles-sur-Suippe et Lavannes.

Quant aux aspects réglementaires, ils resteront à définir, l'éloignement de cette zone par rapport aux équipements de desserte étant aujourd'hui important.

Toutefois, et compte tenu de la localisation, on peut aisément imaginer que ces potentialités pourront s'exprimer au travers un règlement permettant un développement industriel en phase avec les nécessités notamment celles liées au pôle de compétitivité.

De plus, une étude est en cours concernant le développement économique de tout le secteur Sud du territoire de Warmeriville.

Cette aire d'études se situe de part et d'autre de la A 34, depuis les "Sohettes" jusqu'au "Val des Bois" et représente une emprise d'environ 200 Ha.

Tenant compte de ces potentialités et du trafic généré, il est prévu la réalisation d'une infrastructure.

Cette voirie qui se raccorderait à la A 34 au droit de l'échangeur des Sohettes, permettrait de drainer le flux poids lourds, corollaire incontournable du pôle de compétitivité, mais aussi nombre de véhicules légers, ce qui délesterait d'autant le tronçon de la RD. 20 concerné.

Le tracé éviterait de plus et dans un premier temps, la traversée des villages de Bazancourt, Isles-sur-Suippe et la partie du lieu dit "La Petite Bassière" sur Warmeriville.

À plus long terme, une deuxième phase serait envisagée, ce qui permettrait d'éviter la traversée de Warmeriville dans son entier et de Heutrégiville.

Au-delà, un raccordement jusqu'à Pontfaverger pourrait être envisagé.

## ***Offrir des équipements adaptés***

Vu les potentialités se dégagant ces prochaines années, le développement économique prévu générant également des demandes, et la volonté locale allant dans le sens d'une certaine maîtrise, la commune prévoit l'accueil d'équipements.

Ces équipements intercommunaux sont composés :

- d'un groupe scolaire pouvant accueillir une quinzaine de classes,
- d'un gymnase pouvant être réalisé proche du groupe scolaire,
- un plateau sportif,
- des locaux associatifs.

Ces équipements sont accompagnés de parkings dont du stationnement commun ainsi que des places pour autocars.

Il est également envisagé de développer le centre de secours et d'incendie en agrandissant notamment le casernement actuel.

Cet ensemble de projets pourrait également être complété, à terme, par un équipement à vocation touristique constitué d'un écomusée dont le thème principal s'appuierait sur les anciennes filatures.

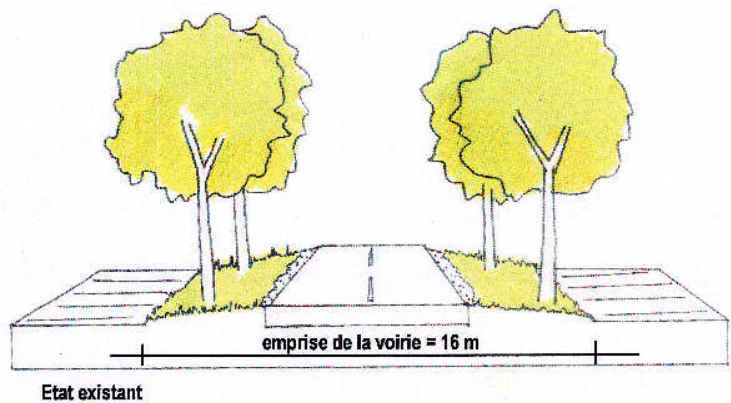
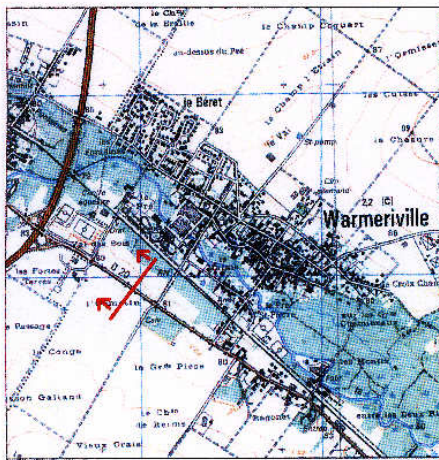
Le tourisme industriel étant en développement, cet établissement pourrait avoir un certain impact puisque la vallée de la Suippe était un important bassin d'emplois notamment dans le domaine de la filature.



*Les anciennes filatures "Harmel" et la rivière Suippe.*

**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.

## Prévoir le stationnement et sécuriser les déplacements sur la RD.20

- Prendre en compte le stationnement dans les zones futures constitue un objectif compte tenu de la situation géographique de **Warmeriville** et de la mobilité de sa population. Il sera donc prévu un minimum de places de stationnement par logement dans les zones futures d'habitat. De plus, dans la zone située entre le site arboré le long de la ligne S.N.C.F. et la RD. 20 aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière", des places de stationnement visiteurs seront également prévues.

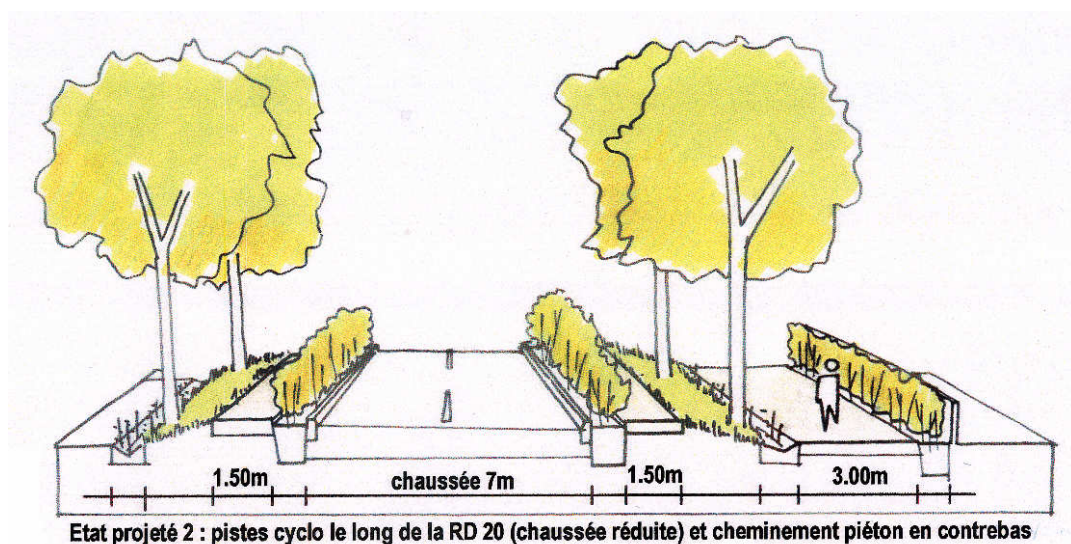
- La RD. 20 constitue un axe de transit pour nombre de véhicules l'empruntant, tant les véhicules légers que les poids lourds, notamment en périodes betteravières ainsi que lors de certaines récoltes comme la luzerne.

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.

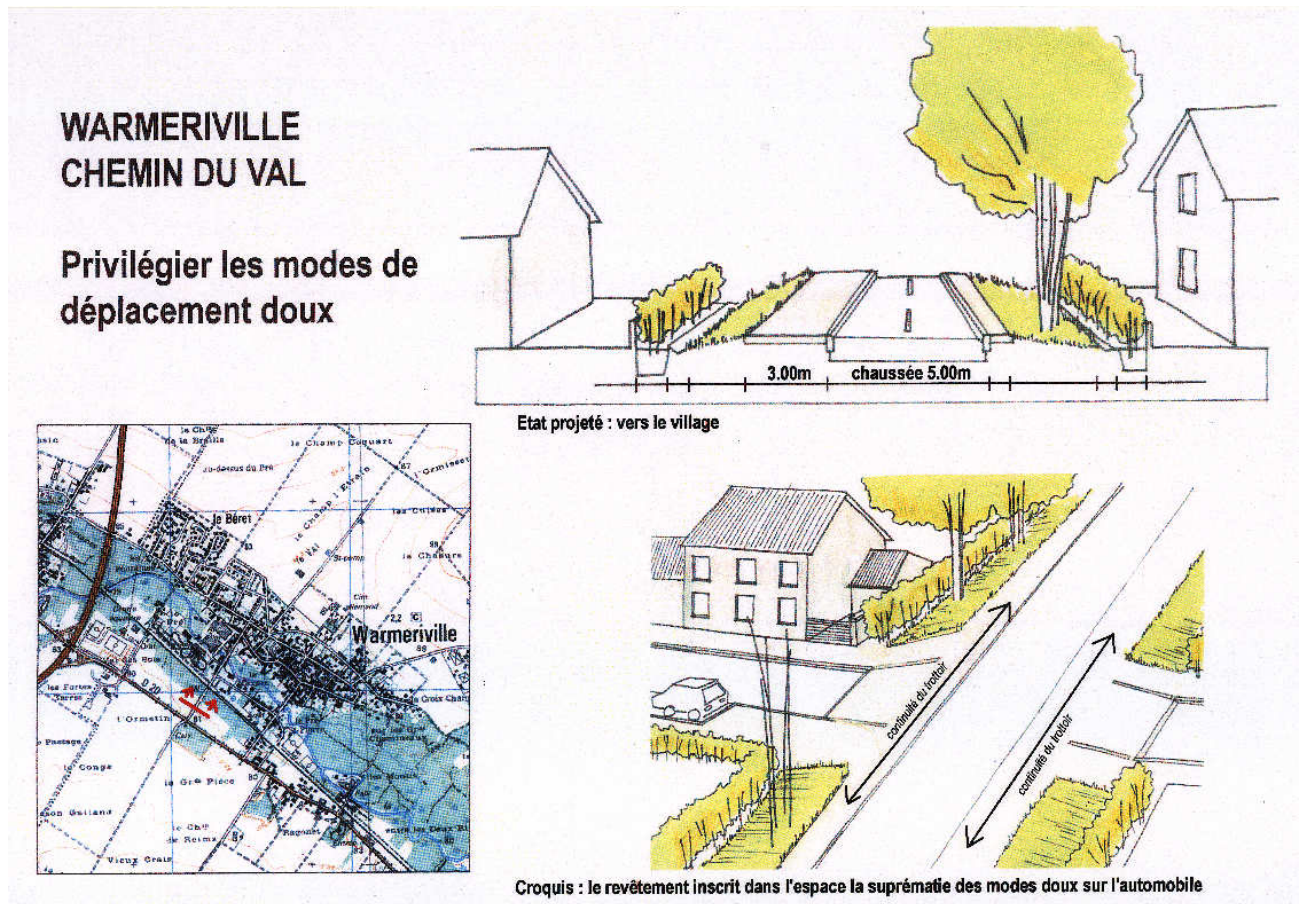
L'objectif recherché est de donner une autre perception de cette voie plus en adéquation avec son futur environnement.

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.

De plus, et afin d'offrir des liaisons de qualité liés aux équipements, des emplacements réservés sont envisagés pour faciliter les déplacements, tel l'accès principal au site "Harmel", ou encore entre le site lui-même et Isles-sur-Suippe via la RD.20.



## **Prendre en compte les spécificités paysagères**

Ces spécificités se composent de deux principaux volets :

- La compacité du village qui est groupé autour du centre ancien.

Seuls deux écarts sont identifiables sur le territoire. Tout d'abord le plus évident et le mieux identifiable puisqu'il est localisé à la rencontre de la A.34 et de la RD.20.

La zone d'activités du "Val des Bois" située sur ce lieu stratégique.

Le second "La Ferme de Challerange" à l'extrémité Est du territoire, à la rencontre de la commune de Heutréguille.

Les règles mises en place éviteront les possibles dispersions du tissu urbain, donc du mitage.

- Une partie de la zone d'habitat du village est visible depuis la A 34 dans un déplacement en provenance de Rethel. Par contre le village est totalement invisible dans un déplacement inverse, en provenance de Reims.

Ce constat est dû tout d'abord au relief, mais aussi à la présence du fort boisement le long de la ligne S.N.C.F. et aux abords de la rivière Suippe, sans omettre la ligne boisée orientée Nord/Sud le long du ru s'écoulant sur le territoire d'Isles-sur-Suippe.

Pérenniser ces sites arborés constitue un axe fort du projet communal.

Afin de maintenir ces perceptions, il est prévu une végétalisation des terrains situés dans la zone d'habitat des lieux-dits "La Bassière" et "La Petite Bassière".

Ce principe est soutenu par le maintien et le renforcement des lignes boisées le long de la RD.20.

Pour être au plus prêt de ces objectifs, il est également prévu des plantations sur les terrains des autres sites, ce qui permettra de tendre vers la mixité recherchée. Ainsi, les perceptions des zones de développement se fonderont au mieux dans le paysage général notamment en vues éloignées.



