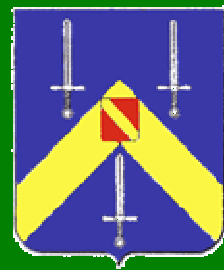




# Plan Local d'Urbanisme de WARMERIVILLE



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

WARMERIVILLE le, 29 juin 2011

## ***Document A***

### ***Rapport de Présentation***



# Rapport de présentation

---

Présentation du Plan Local d'Urbanisme .....	p. 1
Partie 1. Diagnostic territorial.....	p. 7
Partie 2. Analyse de l'état initial de l'environnement ..	p. 21
Les servitudes d'utilité publique .....	p. 38
Partie 3. Justifications des orientations du PLU .....	p. 39
Partie 4. Incidences environnementales du PLU .....	p. 53
Partie 5. Les adaptations sur le P.L.U. arrêté.....	p. 61
Partie 6. La 1 <sup>ère</sup> Modification du P.L.U. ....	p. 63
Partie 7. La 1 <sup>ère</sup> Modification Simplifiée du P.L.U. ....	p. 67



# **PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Le contexte juridique des P.L.U.**

La loi relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 modifiée par la Loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 (L.U.H.) a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace en régissant les possibilités de construction et d'usages des sols.

Plus ambitieux que le P.O.S., ce nouveau document est l'expression du projet urbain de la commune et l'occasion de coordonner dans une même vision : l'habitat, l'économie, les transports, l'environnement, l'urbanisme... mais également la préservation des paysages et milieux naturels.

## **L'évolution des P.L.U.**

Quatre types de procédures administratives permettent l'adaptation du P.L.U. aux nouveaux enjeux du territoire :

- **la modification** permet d'intégrer des évolutions qui respectent l'économie générale du P.A.D.D., ne réduisant pas les protections environnementales, les zones agricoles ou forestières et ne comportant pas de graves risques de nuisances,
- **la révision simplifiée** fait évoluer le P.L.U. en autorisant la réalisation d'un projet à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité,
- **la révision** s'impose lors d'évolutions d'une ampleur telle que les autres procédures ne peuvent être utilisées,
- **la mise à jour** a pour objet la constatation et l'intégration de toute information ou modification apportées aux annexes.

## **L'architecture des documents d'urbanisme**

Inscrit dans le cadre d'une planification œuvrant à différentes échelles de territoire, le P.L.U. est encadré par des textes législatifs et des documents supérieurs dans un rapport de compatibilité en particulier avec le Schéma Directeur de la Région Rémoise approuvé le 7 avril 1992 modifié en 2005. Ce dernier est devenu S.Co.T. suite à sa mise en révision et son approbation le 3 décembre 2007.

## **La composition du dossier de P.L.U.**

L'article R.123-1 du Code d'Urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 précise que le "P.L.U. comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs (...). Il est accompagné d'annexes.

### ***Le Rapport de Présentation (document A)***

---

Il se compose :

- d'un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services.
- analyse l'état initial du site de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportée par le règlement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### ***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document B)***

---

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la L.U.H. Il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune. Son caractère d'opposabilité fut supprimé par la L.U.H. ainsi que les tiers ne peuvent se prévaloir des dispositions du P.A.D.D. pour intenter des recours.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le "P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

### ***Les Orientations d'aménagement (document C)***

---

Ces orientations relatives à des quartiers ou à des secteurs (article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme) sont devenues avec le décret du 9 juin 2004, un document à part entière du P.L.U. distinct du P.A.D.D.

Bien que facultatives, ces orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs, à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Au plan juridique :

- ces orientations d'aménagement doivent être en cohérence avec le P.A.D.D.,
- l'exécution de tous travaux, constructions, création de lotissement et d'ouverture d'installations classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

### ***Le Règlement écrit (document D2)***

---

Composé dorénavant de 14 articles, le règlement :

- fixe les règles d'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles (dites zones A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- précise les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme).

Au plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

### **Le Règlement graphique** (document D : plan au 1/10 000<sup>e</sup>, D1 : plan au 1/2 000<sup>e</sup>)

---

Selon les articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme) avec un tramage spécifique tels :

- les espaces boisés classés,
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc.

### **Les Annexes** (document E)

---

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents (les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).

La liste des Emplacements Réservés est supprimée dans les Annexes mais reportée sur le document graphique du règlement.

## **L'historique de la planification locale de WARMERIVILLE**

### **1) L'élaboration du P.O.S.**

Par arrêté préfectoral en date du 30 août 1978, Monsieur le Préfet de la Marne prescrit l'élaboration d'un P.O.S. pour la commune de WARMERIVILLE dans un triple objectif :

- freiner l'expansion et limiter les espaces ouverts à la construction,
- permettre l'implantation d'activités nouvelles en dégageant des possibilités foncières,
- protéger le secteur agricole.

Le P.O.S. est approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 août 1986.

### **2) La 1<sup>ère</sup> modification**

Approuvée le 22 février 1990, elle autorise les installations classées liées à un équipement public en zone NC.

### **3) La 1<sup>ère</sup> révision**

Cette procédure a été mise en œuvre principalement pour permettre la réalisation d'une zone d'activités prévue à l'échangeur RN 51 et RD 20.

Cette zone NAX, d'une superficie d'environ 5 ha sera aménagée dans le cadre intercommunal du Syndicat du Val des Bois.

Elle comporte en outre les changements suivants :

- suppression de la zone d'activités du Pré-Hameau de 7 ha reclassée en zone NCa1, pour une double raison de difficulté de desserte et de protection de la Suippe,
- classement en zone UX d'une partie des terrains de la gare, anciennement classés en zone UXf,
- classement en zone UD des parties des parcelles n°14, lieu dit "Au-dessus de Ragonnet", et n°36 lieu dit "Ragonnet",
- classement en zone ND des terrains inclus dans les périmètres des captages et de la ZNIEFF aux lieux dits "Près Vaudétré", "Le Haut du Baucheté", "Noue d'Arilleux", "Le Haut d'Arilleux", "La Noue Courette", "La Noue Marmageat", "Le Bas Mont" et le "Chef de Vert",

- suppression du secteur NCa réservé au passage de lignes électriques,
- création d'un secteur NCb où l'ouverture d'exploitation de craie est possible, sur une partie du lieu dit "Herlé Jean Legros",
- suppression de la zone NAX au lieu dit "La Grande Pièce". Ces terrains font l'objet d'un emplacement réservé pour une salle des fêtes – salle polyvalente,
- mise en place des secteurs spécifiques UCa, UDa, NAa1 et NCa1 répondant aux risques de remontées de la nappe phréatique en rive gauche de la "Suipe" et dans lesquels les surfaces de plancher sous le niveau du terrain naturel sont interdites,
- création de 2 secteurs de zone NA :
  - NAa, comprenant des parcelles intra-muros non desservies en V.R.D., lieux dits "Le Tourniquet" et "Les Grands Jardins". En effet, un certain nombre de parcelles classées au P.O.S. approuvé de 1990 en zone UD relèvent de l'erreur manifeste d'appréciation. Ces parcelles ne disposent pas d'accès sur voie carrossable et ne peuvent à ce jour être raccordées sur les équipements publics inexistantes. Leur constructibilité est de ce fait liée à leur desserte préalable. Pour ces mêmes raisons, la zone UD lieu dit des "Prés Coupés" fut reclassée en zone NCa (propriétés communales réservées aux équipements sportifs).
  - NAb, correspondant à la définition de l'ancienne zone NA lotissement.
- au plan réglementaire, diverses adaptations de faible portée sont introduites, notamment :
  - NA4 : évacuation des eaux pluviales.
  - Toutes zones : interdiction de construire à moins de 5 m de la rivière Suipe.
  - Périmètre d'isolement autour du silo.

Suite à l'enquête publique effectuée du 4 septembre 1995 au 4 octobre 1995, la municipalité a apporté des modifications de zonage en conformité avec les conclusions du Commissaire Enquêteur contenues dans son rapport du 28 octobre 1995, à savoir :

- 1) Extension de la zone UD par déplacement de la limite au détriment du secteur NAa afin de permettre les agrandissements et/ou aménagements des immeubles existants (lieu dit "Le Grand Jardin").
- 2) Préservation des arbres situés sur la propriété d'un établissement d'enseignement privé par classement en Espace Boisé Classé à Conserver parcelle n°93 (lieu dit "Val des Bois").
- 3) Préservation d'un petit massif boisé par inscription en Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle ZB n°26 (lieu dit "Le Horle Fortier") en limite Sud-Ouest du territoire communal.
- 4) Reclassement en zone ND, pour partie, de la parcelle n°235 (lieu dit "Le Gué Picard", en raison de risques d'inondations.
- 5) Suppression du secteur NAXb, incompatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région de Reims.
- 6) Enfin, seule une réclamation ne peut trouver une solution favorable compte tenu de l'intérêt particulier qu'elle représente, et d'autre part de l'incohérence en matière d'extension de l'habitat qu'elle risquerait de générer (chemin d'association foncière bordé au Sud et à l'Est par des Espaces Boisés Classés, limite extrême de l'urbanisation de l'agglomération dans sa partie Est).

Par délibération en date du 7 décembre 1995, le Conseil Municipal de WARMERIVILLE approuvait le P.O.S. révisé.

#### **4) La 2<sup>ème</sup> modification approuvée le 1<sup>er</sup> mars 2001**

Elle porte essentiellement sur la partie réglementaire :

- une harmonisation des règles applicables aux clôtures existantes,
- une précision dans la zone NA concernant les occupations et utilisations admises, et insertion d'un second risque technologique concernant la station de transit (déchetterie) gérée par le S.I.V.O.M. de la région de Verzy, qui induit un périmètre d'isolement de 200 m au regard de l'arrêté préfectoral 95 A. 38 I.C. du 22 mai 1995, reporté sur le plan de zonage au 1/10 000 et concerne la zone NCa,



- de compléments en zone agricole NC : ("6.2. : toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement des constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle, sous réserve de ne pas réduire le recul entre les constructions existantes et l'alignement de la voie") et la dernière requête prise en considération est celle relative à l'implantation d'un seul mât d'opérateur dans la zone NCa dont la hauteur du pylône ne devra pas excéder 35 m par rapport au sol naturel.
- et en zone UD permettant les extensions de constructions existantes.

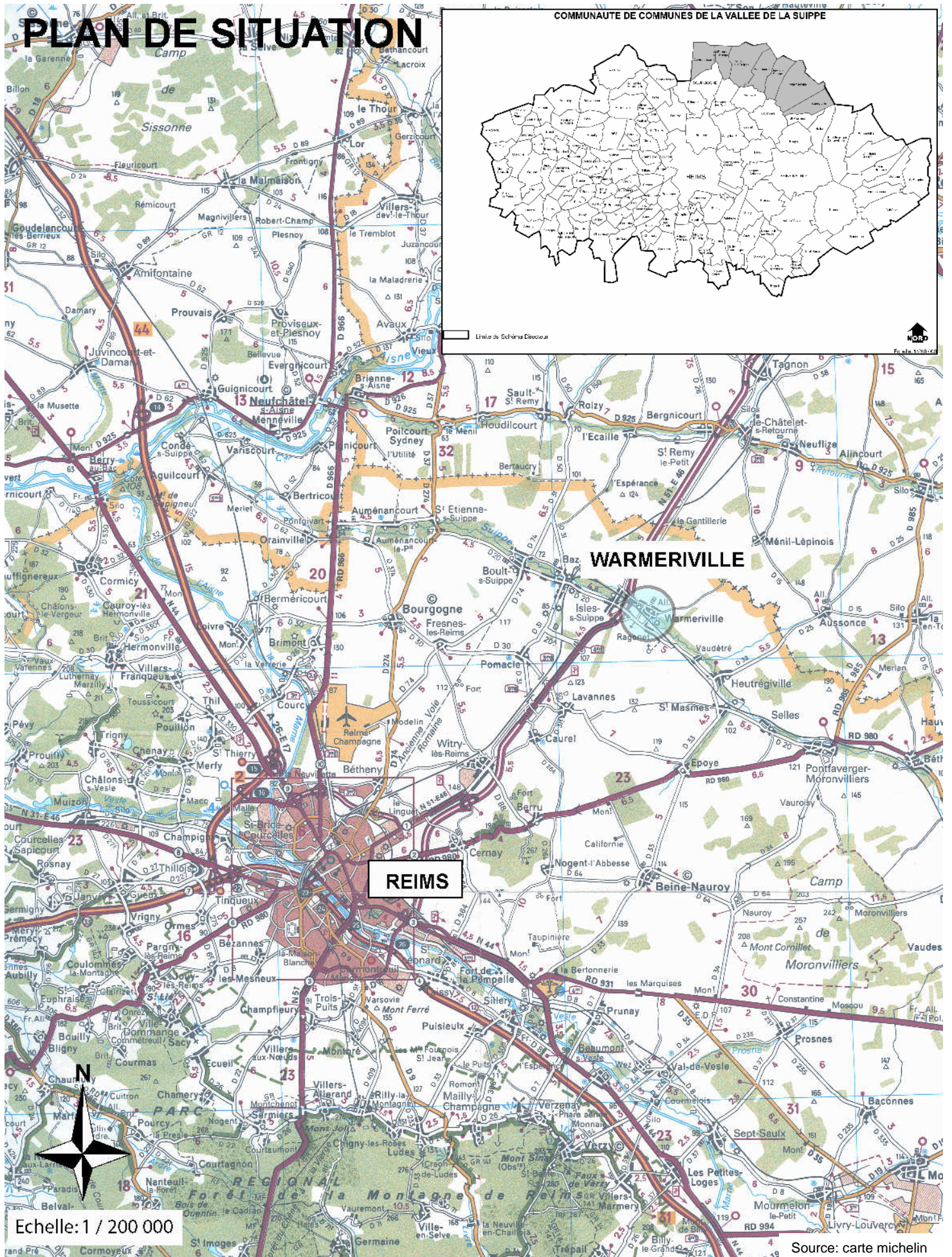
#### **5) La 2<sup>ème</sup> révision : transformation du P.O.S. en P.L.U.**

Par délibération du 11 décembre 2003, la commune de WARMERIVILLE a prescrit la révision du P.O.S. entraînant sa transformation en P.L.U. pour les motifs suivants :

- construire un groupe scolaire et une salle omnisport sur le site de l'ancienne usine Harmel,
- développer l'habitat,
- réviser les zones existantes.

Par délibération en date du 10 février 2009, le Conseil Municipal de WARMERIVILLE approuvait le P.L.U.







## ***PARTIE 1 . DIAGNOSTIC TERRITORIAL***

### ***Le positionnement communal***

Localisé en limite départementale avec les Ardennes et au Nord-Est de l'agglomération rémoise à une distance de moins de 20 kms, l'accès à WARMERIVILLE est devenu plus aisé et surtout plus rapide depuis le passage à 2 x 2 voies de la R.N.51 (autoroute A34), qui permet la liaison avec le tronc commun des autoroutes A4 et A26 qui permet des liaisons avec Paris, Lille, Metz ou Dijon.

Cette configuration offre à la commune de WARMERIVILLE une situation privilégiée du fait de la proximité de l'Agglomération Rémoise, de Rethel et des Ardennes.

En effet, les villages de la Vallée de la Suippe, situés de part et d'autre de la Nationale et à faible distance de celle-ci peuvent être considérés comme une étape entre les vastes espaces naturels que sont les Vallées de la Suippe et de la Retourne et l'Agglomération Rémoise.

WARMERIVILLE fait partie de cette continuité urbaine que constituent avec elles les communes d'Isles-sur-Suippe, Bazancourt et Boulton-sur-Suippe.

Sa situation en bord de rivière, avec ses zones humides et ses espaces boisés formant une large ligne verte, offre aux habitants un cadre de vie agréable.

#### ***Une vocation mixte habitat/agriculture***

---

Le cadre de vie et la facilité d'accès font de WARMERIVILLE un village très demandé pour y construire sa résidence principale. Ainsi, on constate une hausse de plus de 60 % de sa population en 37 ans. Toutefois, le taux de croissance moyen annuel est proche de 1,6 %.

Sur le plan de l'occupation et l'utilisation du sol :

- les terres agricoles représentent une emprise de 1 250 ha environ et les bois plus de 950 ha. Le territoire communal couvre quant à lui 2 325 ha.
- les espaces naturels occupent donc près de 95 % de la surface totale de la commune y compris les terres cultivables dont le taux est proche de 55 %.
- l'emprise du village s'est étendue d'une douzaine d'hectares depuis que la commune a élaboré son P.O.S.

Hormis la zone d'activités constituant un écart, la tache urbaine s'est donc agrandie de plus de 14 % en une vingtaine d'années.

#### ***WARMERIVILLE, berceau d'une expérience de catholicisme social***

---

La Champagne et particulièrement WARMERIVILLE, a vu naître le catholicisme social. La famille HARMEL, industriels du textile créèrent vers 1840 une filature de laine. Cette affaire familiale occupait 700 ouvriers venant d'horizons divers, et qui recevaient un salaire majoré en fonction des charges de famille.

Ce site important comportait en plus de l'usine elle-même, la maison patronale et une chapelle la jouxtant, une école et un orphelinat.

Le paternalisme du système HARMEL exigeait la collaboration technique des ouvriers de l'entreprise. Il en résulte une hiérarchisation très fine visible dans l'habitat varié et nombreux, situé autour de l'usine.

Reconstruit partiellement après la première guerre mondiale, ce site a été peu à peu abandonné depuis la faillite des années 1970. Voué à la dégradation, le site attend aujourd'hui une nouvelle affectation.

### **WARMERIVILLE dans le bassin de vie du Pays Rémois**

---

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe qui compte 7 515 habitants au recensement de 1999, et qui a été créé par Arrêté Préfectoral le 17 octobre 2003.

Parmi les nombreuses compétences de la Communauté figurent : la Charte de Pays, l'aménagement de l'espace communautaire, la voirie d'intérêt communautaire, les équipements sportifs et d'enseignement, les transports scolaires, la protection et mise en valeur de l'environnement, les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté, les ordures ménagères (déchetterie), les prestations de services et maîtrise d'ouvrage déléguée, et en outre, par l'intermédiaire du S.I.E.P.R.U.R., l'élaboration du S.Co.T.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe, WARMERIVILLE a intégré :

- le Syndicat de WARMERIVILLE, créé le 29 juin 1977 dont les principales compétences concernent l'eau potable, l'assainissement et les ordures ménagères.
- le Syndicat à vocation unique du Val des Bois, créé le 11 août 1991 dont l'attribution est d'assurer l'aménagement cohérent des terrains proches de l'échangeur de la A34 sur les communes de Isles-sur-Suippe et Warmeriville. Ces terrains ont vocation à recevoir de l'artisanat, du commerce, des services.
- le Syndicat de la Région de Verzy, créé le 22 avril 1971, dont la compétence concerne la collecte et le traitement des ordures ménagères.
- le Syndicat Intercommunal de Défense contre l'Incendie de la Vallée de la Suippe, créé le 25 avril 1991 et dont les attributions sont la prise en charge, des frais de construction, de la maîtrise d'ouvrage et des frais de fonctionnement, du Centre de Secours de WARMERIVILLE,
- le Syndicat Mixte Intercommunal Scolaire de Bazancourt et Witry-lès-Reims, créé le 5 avril 1966 et qui a pour compétence la prise en charge (pour la partie qui est de la responsabilité des communes) des investissements, l'organisation et le fonctionnement des collèges d'enseignement secondaire de Bazancourt et de Witry-lès-Reims, y compris le transport scolaire. Il assure également la fonction d'organisateur de second rang pour le transport des élèves vers les établissements scolaires rémois, ainsi que pour le primaire et la maternelle.  
Le Syndicat peut prendre en charge les activités périscolaires relatives à ces collèges.
- le S.I.E.M. Syndicat Mixte d'Électricité du Département de la Marne, créé le 24 décembre 1948 et qui a pour vocation d'organiser le service, le fonctionnement et la meilleure exploitation de la distribution d'électricité.

## Les dynamiques socio-économiques

### Les dynamiques démographiques

#### Les variations de la population

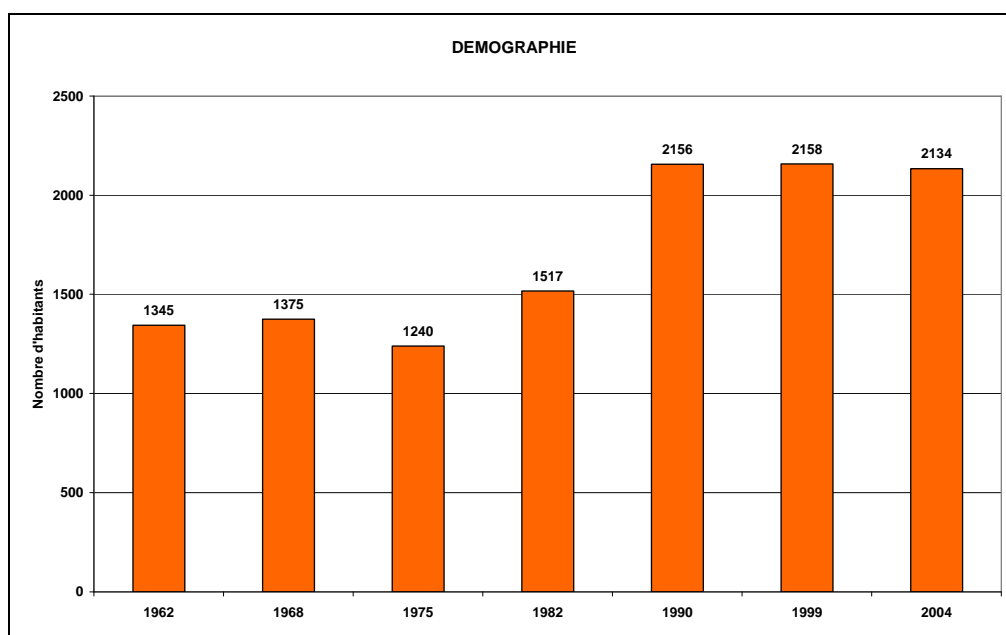
La crise du textile et la première guerre mondiale ont largement contribué à la baisse de la population jusqu'en 1936. À partir de cette date, le nombre d'habitants connaît une certaine stabilité entre 1 340 et 1 370 unités.

En 1975, nous constatons une nouvelle baisse consécutive au choc pétrolier de 1973 qui a eu pour conséquence un retour à la ville important. Par contre, le recensement de 1982 fait apparaître une hausse de plus de 20 % d'habitants et, au cours de la période intercensitaire 1982-1990, la population a fortement évolué, puisqu'elle a augmenté de 41 % pour ensuite se stabiliser dans la dernière période.

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	1 345	1 375	1 240	1 517	2 156	2 158	2 134

Source INSEE RP 1999

Toutefois, un léger fléchissement peut être observé au dernier recensement avec une baisse de 24 habitants, soit une régression de – 1,1 %.



#### Un excédent naturel toujours positif combiné à un solde migratoire fluctuant

Si, dans la période intercensitaire 1954-1962, le nombre des naissances l'emportait largement sur le nombre des décès (+ 132), la marge s'est considérablement réduite, pour atteindre + 36. Cela est le signe d'un vieillissement de la population qui engendre une diminution des naissances et un accroissement des décès.

Il faut voir là une évolution peu souhaitable de la population, à laquelle il convient d'ajouter l'augmentation du solde migratoire qui passe de – 46 à – 171 et qui a donc presque quadruplé entre 1968 et 1975.

Par contre, la période intercensitaire 1982-1990 a vu la marge qui sépare le nombre des décès et des naissances considérablement augmenter pour atteindre + 120 ; cela est le signe d'un rajeunissement de la population.

Cette même période a vu se mettre en place un développement de la construction pavillonnaire qui s'est installé à la périphérie du village. Cette orientation résidentielle a provoqué un apport de population qui a fait passer le solde migratoire de - 171 entre 1968 et 1975 à + 519 entre 1982 et 1990.

Ce phénomène se stabilise puis dans la dernière période intercensitaire, le solde migratoire passe cette fois de + 519 à - 64, conséquence du deuxième choc pétrolier des années 1990.

Période intercensitaire	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances domiciliées	155	137	126	209	168
Décès domiciliés	79	101	106	89	102
Excédent naturel	76	36	20	120	66
Solde migratoire	- 46	- 171	257	519	- 64
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>- 135</b>	<b>277</b>	<b>639</b>	<b>2</b>

Source : INSEE RP 1999

### Une population vieillissante à terme

Après une forte diminution des tranches les plus jeunes de la population dans la période intercensitaire 1962-1975, une augmentation très nette entre 1975 et 1990 peut être observée.

Dans la période intercensitaire 1968-1975, les tranches d'âge de 0 à 19 ans supportent les 3 / 4 de la diminution totale de la population pour ne plus représenter que 32 % de la population totale, alors qu'elles représentaient 37,4 % en 1968 et 38,9 % en 1962. En 1990, elle représente 38,3 %.

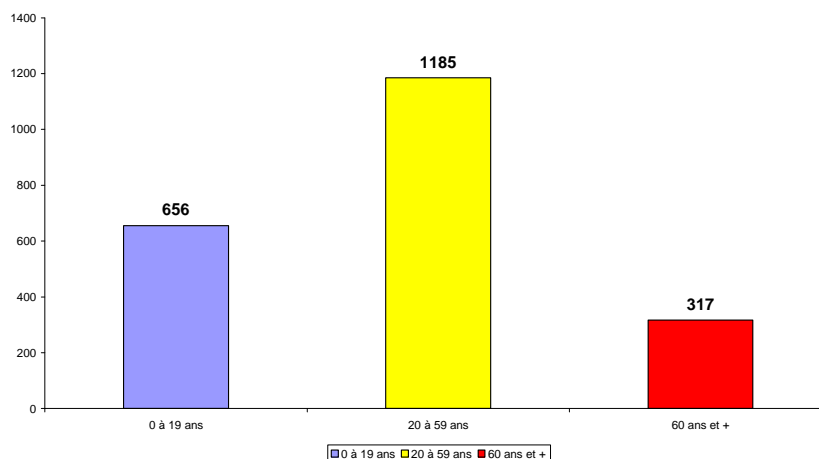
Par contre, la tranche d'âge de 20 à 59 ans se stabilise à 50 % pour, ensuite, atteindre les 54,9 % en 1999.

Pour les plus de 65 ans, après un vieillissement très net de la population en 1975, la tendance s'inverse jusqu'en 1990 pour repasser à un taux de 14,7 % dans la dernière période intercensitaire 1990-1999.

Années Âges	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
0-19 ans	398	32.0	496	32.7	825	38.3	656	30.4
20-59 ans	590	47.6	775	51.1	1 078	50.0	1 185	54.9
60 ans et +	252	20.4	246	16.2	253	11.7	317	14.7
<b>TOTAL</b>	<b>1 240</b>	<b>100</b>	<b>1 517</b>	<b>100</b>	<b>2 156</b>	<b>100</b>	<b>2 158</b>	<b>100</b>

Source : INSEE RP 1999

STRUCTURE D'AGE DE LA POPULATION 1999



## Les caractéristiques du parc de logements

C'est un parc récent en majorité où domine avec 84 % du parc, le statut de propriétaires occupants. Le locatif privé est largement majoritaire (10,8% du parc), alors que le logement H.L.M. ne représente que 2,5 %.

### Une prédominance de résidences principales

	1975	1982	1990	1999
Nombre total de logements	451	571	701	762
Résidences principales	408	505	649	723
Résidences secondaires	10	23	18	16
Logements vacants	33	43	30	21

Source : INSEE RP 1999

Statut d'occupation des résidences principales	Nombre	%
Propriétaires	608	84,1
Locataires logement vide	78	10,8
Locataires H.L.M.	16	2,2
Locataires meublé	2	0,3
Logés gratuitement	19	2,6
<b>TOTAL</b>	<b>723</b>	<b>100</b>

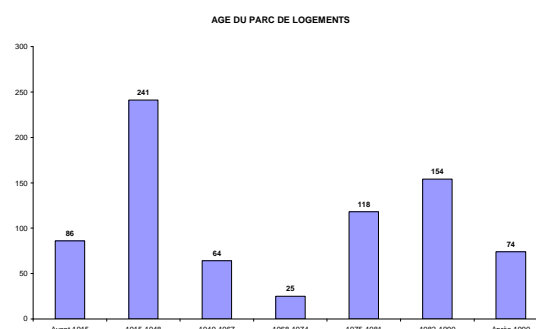
Source : INSEE RP 1999

Sur la totalité des logements, les résidences principales représentent 95 % du parc, et sont en progression constante au fil des recensements. Ceci explique la forte proportion de propriétaires occupants avec 84,1 % du parc. Les résidences secondaires, après avoir connu un pic en 1982, sont en régression tout comme les logements vacants.

### Un parc relativement récent

Années	Nombre
Avant 1915	86
1915-1948	241
1949-1967	64
1968-1974	25
1975-1981	118
1982-1990	154
Après 1990	74

Source : INSEE RP 1999



Sur la totalité d'un parc de 762 logements, 327 datent d'avant 1948, proportion relativement importante démontrant une forte période de reconstruction d'après guerre. Ces logements constituent le noyau ancien et central du village.

Les logements récents, majoritaires puisque représentant un peu plus de 57 % du parc ont été principalement construits entre 1975 et 1990. Ce sont majoritairement les lotissements situés en périphérie du village. Après 1990, la construction s'est fortement ralentie, les propriétaires gardant leurs terrains pour un usage agricole en dépit de disponibilités foncières.

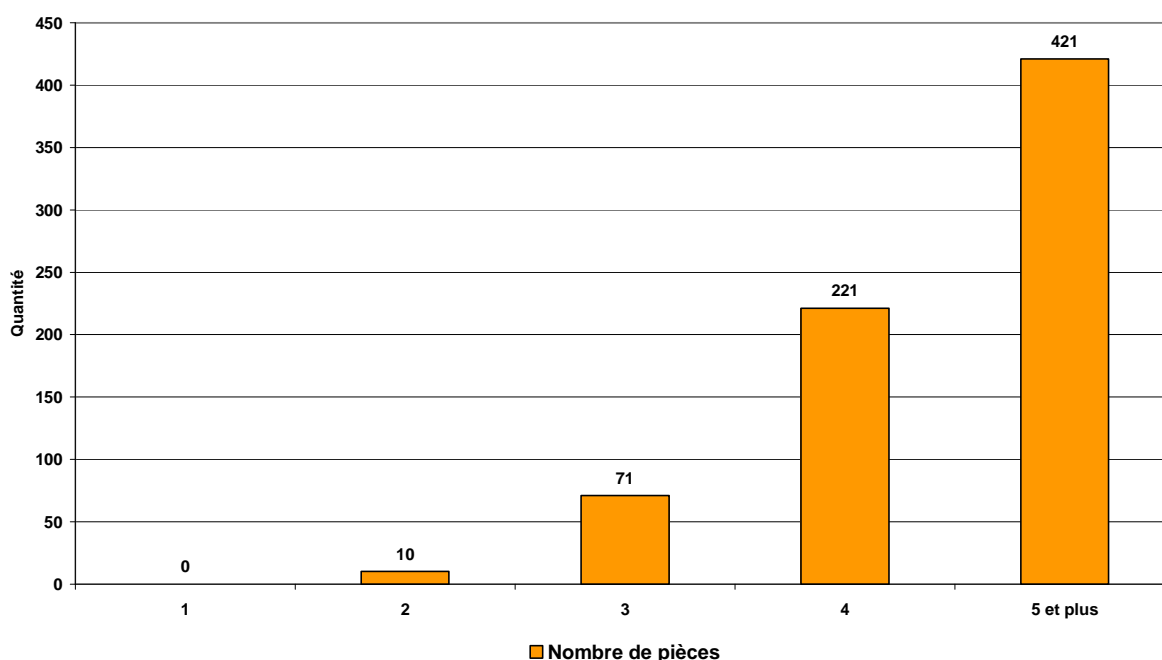
### La taille des logements

Résidences principales selon le nombre de pièces		
Nombre de pièces	1999	%
1	0	-
2	10	1.4
3	71	9.8
4	221	30.6
5 et plus	421	58.2
<b>TOTAL</b>	<b>723</b>	<b>100</b>

Source : INSEE RP 1999

Plus de 88 % des logements ont 4 pièces et plus. La prédominance du logement individuel, 97% du parc peut expliquer la forte proportion de grands logements. Les appartements ne constituent que 2,5% du parc, les 0,5% restants sont représentés par d'autres types.

TAILLE DES LOGEMENTS



### Le confort du parc de résidences principales

Equipement	Nombre	%
Toilette à l'intérieur	701	97
Ni baignoire ni douche	14	1,9
Baignoire ou douche	709	98,1
<b>Total de résidences principales</b>	<b>723</b>	<b>100</b>

Source : INSEE RP 1999

Seulement 1,9 % du parc des résidences principales n'atteint pas un seuil correct de confort selon les critères de l'INSEE.

Le parc construit après 1949, soit 57% des logements, est doté de tous les éléments de confort. Quant au parc plus ancien, la forte demande du marché a permis une réhabilitation échelonnée dans le temps. La mise en place d'une O.P.A.H. dans les années 1998-1999 a été le vecteur de cette réhabilitation.



## Les activités économiques

### L'économie principalement agricole de la commune

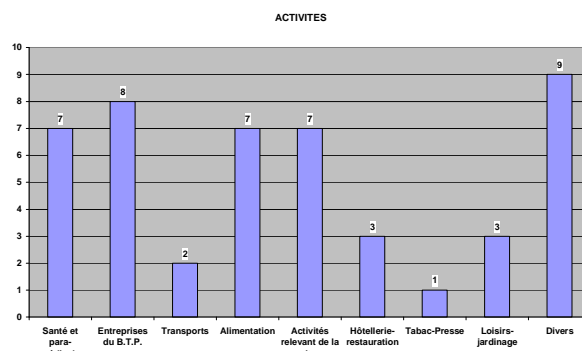
WARMERIVILLE est une commune rurale qui reste encore tournée vers l'exploitation de la terre. Sur une superficie communale de 2 325 ha, 1 818 ha sont utilisés par des exploitations. Celles-ci, réparties entre 16 chefs d'exploitation au recensement INSEE de 1999, produisent essentiellement des céréales et de la betterave. L'élevage a entièrement disparu de l'activité agricole du village.

Cette activité majeure a également permis une diversification, apportant par des commerces, des services ou des artisans, une plus grande qualité de vie au village. Ces activités sont réparties dans le tissu urbain ou installées dans la petite zone d'activités (ZAC du Val des Bois), commune avec le village voisin de Isles-sur-Suippe.

Selon l'activité économique, les établissements se répartissent de la manière suivante :

Activités	Nombre
Santé et para-médicale	7
Entreprises du B.T.P.	8
Transports	2
Alimentation	7
Activités relevant de la voiture	7
Hôtellerie – restauration	3
Tabac – Presse	1
Loisirs – jardinage	3
Divers	9

Source : INSEE RP 1999



### La population active

#### Des actifs en progression mais toujours à un bas niveau

On a assisté à une diminution des actifs depuis 1975. En 1990, les actifs ont fortement progressés, mais ne constituent toujours que 41 % de la population.

En outre, le taux des actifs exerçant sur la commune passe de 75,9 % en 1975 à 15,9 % en 1999.

	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs de moins de 20 ans	28	5.4	36	5.4	15	1.7	24	2.4
Actifs de 20 à 39 ans	252	48.6	403	60.4	511	57.7	432	44.0
Actifs de 40 à 59 ans	199	38.3	204	30.6	399	38.3	517	52.8
Actifs de 60 ans et +	40	7.7	24	3.6	20	2.3	8	0.8
<b>TOTAL ACTIFS (*)</b>	<b>519</b>	<b>41.8</b>	<b>667</b>	<b>44.0</b>	<b>885</b>	<b>41.0</b>	<b>981</b>	<b>45.5</b>
dont chômeurs	6	1.2	79	11.8	105	11.9	88	9.0
Total des actifs ayant un emploi	513	98.8	588	88.2	780	88.1	893	91.0
Non actifs	721	58.2	850	56.0	1 271	58.9	1 177	54.5

Source INSEE RP 1999

(\*) par rapport à la population totale

	1975		1982		1990		1999	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Actifs exerçant dans la commune	394	75.9	228	34.2	190	21.5	156	15.9

Source INSEE RP 1999

### **La fermeture de HARMEL vecteur de la hausse du chômage**

Suite à la fermeture d'Harmel, 200 personnes sont au chômage. L'ancienne usine redécoupée en parcelles permet l'installation d'artisans créant des emplois. Le taux de chômage passe de 1,2 % en 1975 à 11,9 % en 1990 (99 personnes supplémentaires en 15 ans.) Toutefois, on constate une baisse en 1999, le taux repassant à 9 %.

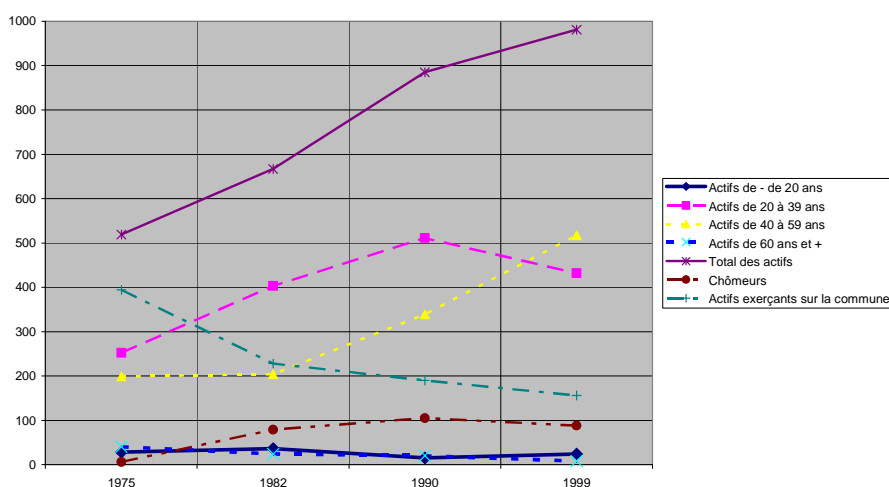
On note, en 1990, que 43,8 % des chômeurs sont à la recherche d'un emploi depuis plus de deux ans.

### **Une reprise de l'emploi grâce à de nouvelles entreprises**

En 1989, une nouvelle entreprise "Champarm", de fabrication d'armatures métalliques s'installe dans la vieille usine SODEP, et 26 personnes, puis 40 y sont employées.

En 1991, un terrain et bâtiment Harmel sont vendus aux transports Szymanski.

LA POPULATION ACTIVE



### **Une représentation forte de la catégorie des ouvriers**

	1999	
	Nbre	%
Agriculteurs	16	0.9
Artisans – commerçants	88	4.9
Cadres, professions intellectuelles	56	3.1
Professions intermédiaires	216	12.1
Employés	264	14.8
Ouvriers	320	17.9
Chômeurs	88	4.9
Retraités	296	16.6
Autres inactifs	444	24.8
<b>ENSEMBLE</b>	<b>1 788</b>	<b>100</b>

Source : INSEE RP 1999

Le bilan de la fermeture de l'usine Harmel reste encore négatif à ce jour, la création d'emplois au travers de nouvelles petites entreprises n'a pas réussi à combler le déficit d'emplois. Si les catégories des ouvriers et employés restent majoritaires, ils travaillent désormais le plus souvent dans l'agglomération rémoise.

Au recensement de 1999, 419 actifs de la commune travaillaient dans l'agglomération rémoise, et 27 actifs provenant de l'agglomération avaient un emploi à WARMERIVILLE.

## **Des équipements adaptés aux besoins**

La présence de nombreux équipements de loisirs, de services et de proximité en adéquation avec la taille du village permet aux warmerivillois d'évoluer dans un cadre de vie agréable.

Les commerces de proximité ainsi que les services sont regroupés dans le village centre, cependant des commerces en plus grand nombre ainsi que ceux de plus grande surface, se sont installés dans la Z.A.C. du Val des Bois, profitant ainsi de la zone de Chalandise de Isles-sur-Suippe.

Nous y trouvons ainsi : supermarché, fleuriste, restaurant, primeurs, bibeloterie, station de lavage, vente de carburant, location de cassettes vidéo, salon de coiffure, menuisier, garagiste, contrôle technique automobile, plombier, plombier chauffagiste.

Les activités de loisirs et de détente sont plutôt situées hors agglomération.

## **Des équipements scolaires**

La commune est dotée d'une école maternelle et primaire, d'une école privée regroupant maternelle et primaire et accueillant 92 enfants de la Communauté, d'une crèche garderie. La cantine est assurée tous les midis pour les enfants scolarisés à partir de 3 ans par le centre de loisirs périscolaire.

## **Des services publics peu présents**

Bureau de poste, permanence à la Mairie d'une assistance sociale et la Sécurité Sociale, ainsi que la C.A.F. (trafi-CAF). La complémentarité de ces services est assurée par la commune de Bazancourt ou par la Ville de Reims.

## **Des services médicaux et paramédicaux**

La commune est bien pourvue dans le domaine médical, les habitants ont à leur disposition 2 médecins, 1 dentiste, 2 infirmières, 1 kinésithérapeute, 1 pharmacie et 1 magnétiseur.

## **Des services socio-culturels et sportifs**

Bibliothèque, centre de loisirs périscolaire, centre associatif.  
Terrains de Football et tennis, Boulodrome.  
Centre équestre.

## **Un équipement culturel**

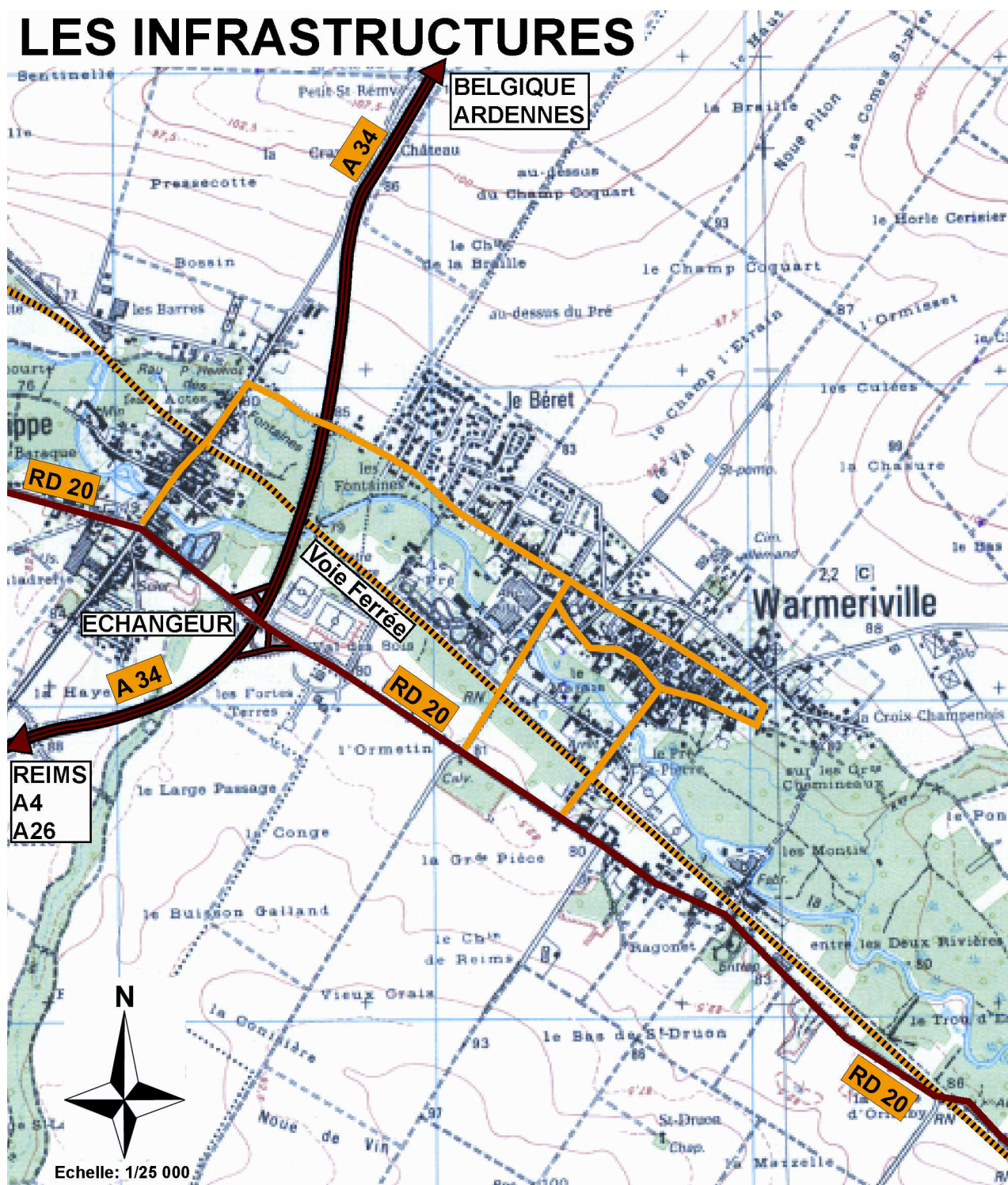
L'église paroissiale dédiée à Saint Martin. Les services sont assurés par le prêtre de Bazancourt.  
La chapelle Saint-Druon située au Sud du village.



## **Les enjeux**

*Les enjeux sont triples :*

- *Inverser la chute démographique pour atteindre une population communale de 2 300 à 2 500 habitants échéance 2015.*
- *Conforter les activités et en accueillir de nouvelles en développant le site de la Z.A.C. du Val des Bois (diversification, spécialisation), et prévoir le développement économique au lieu dit "Les Sohettes".*
- *Améliorer l'offre en logements locatifs pour maintenir les jeunes et les seniors :*
  - *locatif.*
  - *accession sociale ou à prix modéré.*
  - *par des logements de taille adaptée.*





## Les dynamiques urbaines

### Les infrastructures routières et ferroviaires

La commune de WARMERIVILLE est située à proximité du grand axe routier international A34 Paris-Ardenne dont la mise aux normes autoroutières permet de relier le centre de WARMERIVILLE au centre de REIMS en 20 mn en moyenne. En outre, cette infrastructure place la commune de WARMERIVILLE à 10 mn de Rethel.

L'autre axe routier de desserte directe de la commune est la RD 20. Elle suit la rivière Suipe et permet de relier WARMERIVILLE, outre à la A34, aux communes de Bazancourt, Isles-sur-Suipe, Pontfaverger.

Ces deux axes se croisent à proximité du village de Isles-sur-Suipe où un échangeur permet l'interconnexion de ces voies.

Sur le plan ferroviaire WARMERIVILLE est desservie par la voie unique embranchée à Bazancourt et qui est exploitée uniquement pour les transports des marchandises jusqu'à Dontrien. Cette voie dessert essentiellement les silos situés le long de la Vallée.

Pour le transport des voyageurs, la gare la plus proche est celle de Reims

### Les déplacements

#### Les transports collectifs

La commune de WARMERIVILLE est desservie quotidiennement par la ligne WARMERIVILLE – REIMS exploitée par la Compagnie "C.T.P. Prêt à Partir" basée rue du Docteur Schweitzer Actipole de La Neuville.

Cette ligne est ouverte à tout public et doit être distinguée des ramassages scolaires qui ne s'adressent par définition qu'aux écoliers du primaire et aux collégiens.

Cette ligne dessert la commune de WARMERIVILLE en 4 points : commerces, boulangerie, mairie et gare, 4 fois par jour avec un passage supplémentaire le mercredi en période scolaire.

Le samedi, elle n'offre que 3 dessertes. Elle ne fonctionne pas les dimanches et jours de fête.

En direction de REIMS, les horaires sont les suivants :

Départ Mairie de WARMERIVILLE	6 h 34	8 h 05	13 h 32	19 h 28
Arrivées correspondantes à REIMS gare SNCF	7 h 30	9 h 15	14 h 30	20 h 15

Dans le sens REIMS – WARMERIVILLE, les horaires sont les suivants :

Départ de REIMS gare SNCF	6 h 00	12 h 30	16 h 05	18 h 40
Arrivées correspondantes Mairie de WARMERIVILLE	6 h 33	13 h 32	17 h 22	19 h 31

#### La voiture particulière

La qualité et la densité du réseau associées à une forte motorisation des ménages (en 1999 près de 90 % des ménages sont motorisés), font que la majorité des déplacements est assurée par la voiture particulière. Ceci se constate particulièrement au niveau des actifs attirés par deux grands pôles d'emploi, l'Agglomération Rémoise et le site Agro Industriel de Bazancourt.

La présence de l'échangeur sur la A34 au niveau de Isles-sur-Suipe facilite la diffusion des véhicules particulièrement vers l'Agglomération Rémoise. Cependant, la densité du réseau secondaire permet une bonne irrigation des communes de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suipe.

## Les modes doux

Ce mode de transport pourrait s'avérer très utile aux collégiens et aux actifs se rendant à Bazancourt. La R.D. 20 qui constitue la liaison routière inter village ne possède pas l'aménagement adapté et suffisamment sécurisant pour ces déplacements.

## Le trafic poids lourds

La commune de WARMERIVILLE est traversée par la RD. 20 qui est un axe privilégié d'échanges entre les différents villages de la conurbation, et notamment lors de la campagne betteravière. Cette période, à forte influence économique, génère un trafic poids lourds accru en lien direct avec la sucrerie de BAZANCOURT, commune voisine, mais également, au travers des relations avec BÉTHENIVILLE et sa distillerie. De ce fait, d'autres villages sont traversés comme par exemple HEUTRÉGIVILLE.

Une réflexion est en cours afin de mettre en place, en partie Sud des différents territoires traversés, une liaison routière reliant les différents pôles et les principaux axes d'échanges (A 34, RD 980). Cette voie délesterait d'autant les villages actuellement traversés.

### Les enjeux

*La poursuite de l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.U., est l'occasion de réfléchir à une nouvelle organisation des déplacements.*

- *amélioration des liaisons pour le franchissement de la Suippe,*
- *création d'une liaison "Modes doux", le long de la RD 20 entre le village et la Z.A.C. du Val des Bois,*
- *apporter des solutions aux problèmes de stationnement.*



## La morphologie urbaine

Détruit presque entièrement lors de la première guerre mondiale, le village s'est reconstruit dans les années 1920-1930.

Le bourg s'étend principalement au Nord de la rivière Suippe. Il est constitué pour partie de grands corps de fermes, WARMERIVILLE ayant un caractère agricole, ceux-ci sont encore présents au cœur du village, mais également au Sud de la voie ferrée aux lieux dits "Au Dessus de Ragonet" et "Le Grand Jardin".

Ancienne cité lainière, célèbre par son passé de cité des "Fileurs", le tissu urbain en comporte encore de fortes emprunts. La présence en bord de Suippe de bâtiments industriels constitue un rappel de ce passé.

Toutefois, en hyper centre, on peut observer un tissu dense et à forte minéralité, principalement au sein des îlots localisés autour de l'église.

Au-delà, le bâti plus récent, est moins compact et d'aspect plus végétal.

L'agglomération actuelle est en quasi-totalité implantée sur la rive droite de la Suippe qui, de ce fait, ne provoque pas de coupure à l'urbanisation, comme on peut le voir dans d'autres communes de la vallée. À l'intérieur de l'agglomération, l'organisation paraît peu marquée : absence de convergence des voies, dissémination des services et des espaces communs, place publique peu fréquentée.

La commune de WARMERIVILLE a connu une urbanisation très étroitement liée à la politique menée par la Société Harmel Frères.

En effet, à côté d'une urbanisation diffuse peu importante à l'intérieur de l'agglomération, deux périodes peuvent être distinguées :

- jusqu'au début des années 1970, la Société Harmel a mené une politique active en matière de logements de ses propres employés. Ces logements ont été édifiés sur les terrains que la Société Harmel Frères possède à l'Ouest de l'agglomération et constituent un parc d'environ 137 logements,
- depuis 1975, du fait de la diminution des effectifs et des difficultés financières, la société ne construit plus de logements pour ses ouvriers, mais vend ses terrains et ses logements pour renforcer sa trésorerie. Cela a orienté l'extension de l'agglomération de WARMERIVILLE vers l'Ouest, qui amorce un processus de jonction avec l'agglomération d'Isles-sur-Suippe.

Il convient de noter que cette expansion n'aurait pu se faire si, simultanément, la commune n'avait réalisé des équipements, tel l'assainissement collectif, et si ne s'était développée une forte demande en faveur de l'habitat pavillonnaire en milieu rural.

### **Trame viaire**

Celle-ci est caractérisée par deux points de franchissement de la Suippe et de la voie ferrée, qui permettent de relier l'agglomération à la RD n° 20, puis à la RN 51.

Une part croissante de la liaison RN 51 (future A 34) est assurée par le chemin rural n°3 d'Isles-sur-Suippe à Warmeriville. À l'intérieur de l'agglomération, la circulation s'effectue préférentiellement selon les rues des Champs et de l'Eglise.

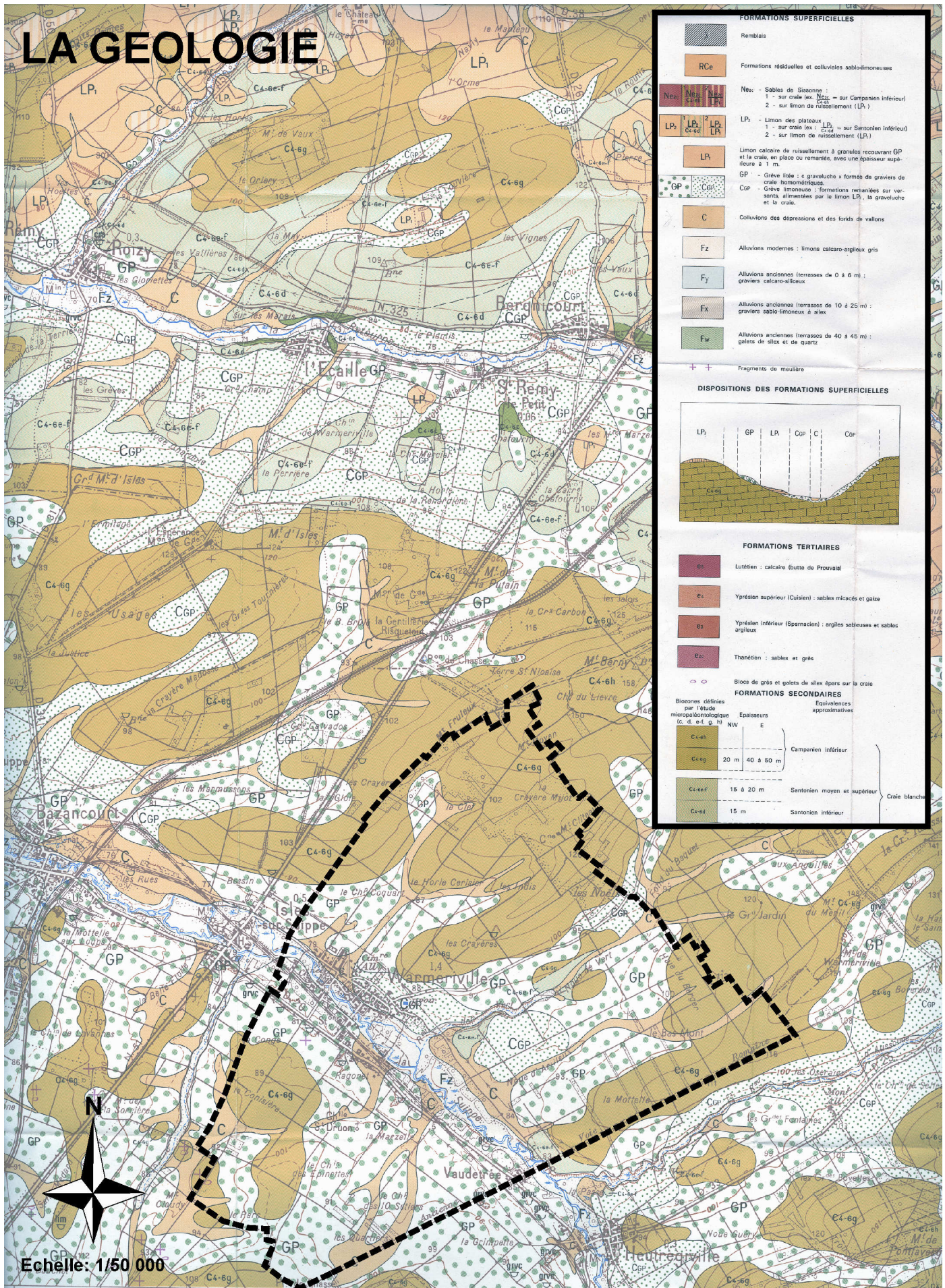
### **Lotissements existants**

1992 : lotissements Berest foncier conseil, rues des Ardennes et Foch.

### **Les enjeux**

- *conserver le patrimoine du village centre,*
- *conserver l'écrin végétal autour du village,*
- *favoriser la végétalisation des zones d'extension.*







## **PARTIE 2 . ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Les caractéristiques géophysiques**

#### **Le site naturel**

Le territoire de WARMERIVILLE couvre 2 325 ha et s'étend du Nord au Sud sur 7,500 km et sur une distance identique d'Est en Ouest. Un parcours sur la RD.20 ne représente quant à lui que 3,500 km.

Son paysage est composé de vastes plaines agricoles, de quelques boqueteaux au Sud ("le Horle Fortier") et de massifs boisés plus conséquents au Nord ("Le Mont Cliteau"), le centre de ce territoire étant scindé, d'Est en Ouest, par un rideau vert que sont les grandes étendues boisées plantées principalement en zones humides de part et d'autre de la rivière Suippe.

Le point culminant s'élève à 150 m N.G.F. au lieu dit "La Motelle du Grand Jardin" en pointe Nord-Est de la commune. Le point le plus bas se situe en rivière Suippe à 79 m N.G.F. en limite communale avec Isles-sur-Suippe au lieu dit "Les Fontaines".

Le village, installé majoritairement en rive droite se situe dans la vallée dominée par le Mont de Vin culminant à 107 m N.G.F. au Sud et par le Mont Château de 130 m N.G.F.

Le bourg s'étend à l'écart et au Nord de la RD.20, cette dernière desservant les villages de la Vallée de la Suippe depuis Auménancourt (Pontgivart) à l'Ouest jusqu'à St-Martin l'Heureux à l'Est.

La voie ferrée Dontrien / Bazancourt barre également le territoire d'Est en Ouest (la partie de voie Sommepey-Tahure / Dontrien ayant été déposée il y a quelques années).

#### **La géologie**

Le territoire s'étale de part et d'autre de la vallée de la Suippe. Le village est situé en fond de vallée entre la rivière Suippe et le ruisseau de "La Ferme à la Sault" au droit de Vaudétré. La morphologie est celle d'un plateau, d'un relief modéré au Nord de la Suippe, moins tourmenté au Sud de cette rivière.

Les différentes couches géologiques rencontrées sont les suivantes :

- Alluvions modernes : limons calcaro-argileux gris (Vallée de la Suippe et ruisseaux).
- Grève litée : "graveluche" formée de graviers de craie homométriques,
- Grève limoneuse : formations remaniées sur versants, alimentées par le limon, la graveluche et la craie,
- Colluvions des dépressions et des fonds de vallons,
- Campanien inférieur (craie blanche) en couche de 40 à 50 m d'épaisseur.

**Alluvions modernes** : Elles sont constituées de limons ou d'argiles à teneur en calcaire variable selon les vallées (50 à 80 % dans la vallée de la Suippe). La charge en granules de craie peut devenir importante en profondeur, à partir d'un mètre. Dans ces matériaux, l'ambiance est hydromorphe, mais ces marques sont le plus souvent masquées par l'excès de calcaire qui donne une couleur grisâtre à l'ensemble de la formation.

**Grève litée** : Il s'agit d'une formation périglaciaire très importante issue de l'altération mécanique intense de la craie et surtout bien représentée entre la vallée de la Suippe et la vallée de la Retourne.

**Grève limoneuse** : D'épaisseur ne dépassant pas 1 m, ce sont des produits hétérogènes issus du mélange de limons, de grève crayeuse et souvent de morceaux de craie.

**Colluvions des dépressions et des fonds de vallons** : Ces apports récents sont essentiellement calcaro-limoneux à limono-calcaire et comprennent souvent une charge en petits granules de craie. Leur épaisseur peut atteindre quelques mètres. Si le réseau colluvial est très bien développé linéairement, il n'occupe souvent que d'étroits chenaux.

**Campanien inférieur (craie blanche) :** Cette craie blanche, dite à Micraster et à Bélemnites, sans silex, très pure, friable et très gélive constitue l'unique substrat. Elle affleure surtout en sommet de topographie et en haut des versants. Son altération est liée essentiellement aux phénomènes intenses d'évolution sous climat périglaciaire. Mises à part quelques Bélemnites, cette formation ne contient aucun macrofossile.

**Meulière :** Des blocs isolés de meulière le plus souvent compacte sont disposés à la surface de la craie ou sur des épandages de formations tertiaires. Ils sont attribués à des remaniements de la formation de Brie (Stampien inférieur = Sannoisien).

Quelques anciennes carrières sont encore identifiables (terre à brique, grève, craie d'empierrement, sable).

## Les sols et culture

Le territoire de la commune de WARMERIVILLE fait partie de la Champagne Crayeuse. Les sols sur craie ont souvent une texture fine, car ils sont généralement développés sur un palésol cryoturbé qui s'est formé en même temps que la graveluche au cours des dernières périodes froides du quaternaire. On y trouve tous les stades, depuis les rendzines initiales sur les talus et les éboulis récents, jusqu'aux sols bruns calcaires sur les formations de pente limons-crayeuses.

La végétation naturelle de la Champagne crayeuse est le savart, steppe de graminées, de légumineuses et de labiées parsemés de quelques arbustes. Les peuplements forestiers étaient restreints. Les propriétés hydriques des sols sont favorables aux cultures. Dans sa frange superficielle, la craie est une roche très poreuse et fissurée. Ceci permet un excellent drainage en période d'excès d'eau, tandis qu'au contraire l'eau stockée dans la microporosité peut, par remontée capillaire, participer à la nutrition hydrique des plantes pendant les périodes sèches.

Le reboisement des savarts commença au XVIII<sup>e</sup> siècle et se développa jusqu'au XIX<sup>e</sup>. Depuis 1945 la quasi-totalité de la forêt a été défrichée et mise en culture, aidée en cela par la mécanisation de l'agriculture et l'emploi intensif d'engrais.

Aujourd'hui, les principales cultures sont le blé, l'escourgeon, la betterave sucrière et la luzerne.

La vallée de la Suippe, contenant des alluvions humides ou marécageuses après avoir été largement convertie à la prairie porte des peuplements spontanés ou des peupleraies.

Cadastre 1999	Surface
Terres	1 865 ha 42 a 58 ca
Près	22 ha 48 a 92 ca
Vergers et jardins	25 ha 68 a 13 ca
Vignes	0
Terrains à bâtir	52 ha 83 a 56 ca
Autres	358 ha 77 a 75 ca
<b>Superficie totale</b>	<b>2 325 ha 20 a 94 ca</b>

Source : recensement agricole

Agriculture et maraîchage	1979	1988	2000
Exploitants agricoles	18	28	14
Surface agricole utilisée (ha)	2 103	2 102	1 818
- dont terres arables (ha)	1 962	2 006	1 814
Nombre de tracteurs	58	68	46
Population familiale	59	62	34
Salariés permanents	17	8	3

Source : recensement agricole

## La taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (*)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles (*)	23	25	15	88	80	116
Autres exploitations	6	8	4	11	13	21
Toutes exploitations	29	33	19	73	64	96
Exploitations de 100 ha et plus	8	8	8	149	145	158

Source : recensement agricole

(\*) les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie locale de cette commune.

## La climatologie

Le secteur de WARMERIVILLE est soumis à un climat à dominante océanique teinté d'influences continentales notamment en ce qui concerne les températures hivernales. Ce climat est dû à l'influence des flux de secteur Sud et Sud-Ouest.

### Les précipitations

La région rémoise voit passer fréquemment des masses d'air humide d'Ouest en Est. Les Cumulus et les Cyrrhus encombrant alors le ciel, à moins que le plafond nuageux ne soit déjà bouché par une hermétique couverture de Nimbo-Stratus gris amenant, principalement en hiver, d'interminables pluies fines.

En général, les précipitations sont relativement faibles, 592 mm par an dans la région rémoise, mais elles sont en général bien réparties sur 160 jours par an, avec un minimum au début du printemps, et un maximum peu marqué en automne.

Il est souvent difficile à quoi s'attendre pour le lendemain, la pluie arrive très vite, et les températures changent parfois brutalement. Pourtant, ces irrégularités climatiques quotidiennes se combinent et se pondèrent pour élaborer des moyennes sans excès, même si les accidents prolongés d'une sorte ou d'une autre ne sont pas rares (sécheresse de 1976, pluies et tempêtes en 2000-2001).

En période hivernale, on compte une moyenne de 10 à 20 jours de neige. Cette moyenne aurait tendance à baisser au vu des résultats de ces dernières années.

### Les températures

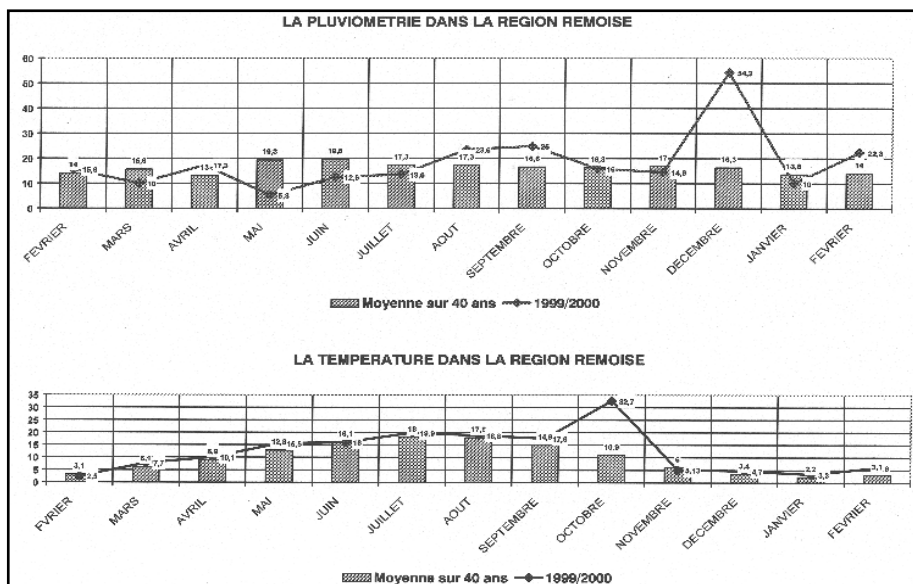
Les moyennes mensuelles des températures maximales quotidiennes relevées de 1946 à 1980 trouvent un point chaud à 23,3° au mois d'août et un point froid à 5° et 5,8° en janvier et en décembre.

Entre ces deux extrêmes, le réchauffement est très progressif. Il faut attendre le mois de mai pour franchir les 15°. Cette tiédeur tardive du printemps est intéressante dans notre région sujette à des gelées tardives, ce qui pose des problèmes pour les arbres fruitiers par exemple. Il est donc préférable que la température ne monte pas trop pour ne pas accélérer la reprise de la végétation.

Les moyennes mensuelles des températures minimales présentent une amplitude réduite. Le minimum est à peine au dessous de 0° avec 0,7° en janvier, et le maximum à 11,9° en juillet. On note cependant des chutes importantes de températures jusque - 10° ou - 20°, mais avec une durée très limitée dans le temps.

Le nombre moyen mensuel de jours avec gelée montre que quatre mois par an seulement sont quasiment exempts de gelées. Elles sont tardives jusqu'en mai, et précoces depuis octobre.

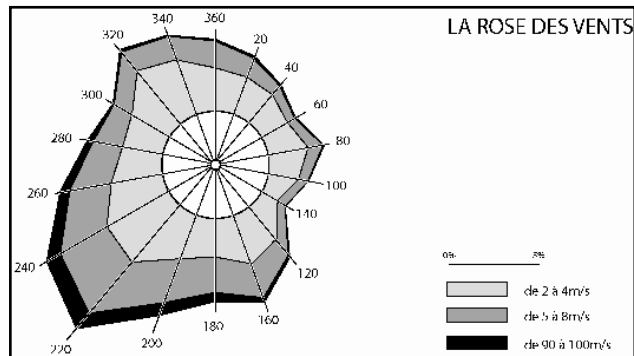
La moyenne des jours de gelées est d'environ 70 par an, et d'insolation est voisine de 1 700 heures.



### **Les vents**

Dans la région de WARMERIVILLE, les vents dominants sont de secteur Ouest. En général, ils apportent la pluie. Les autres vents sont par ordre de fréquences décroissantes, ceux du Sud-Ouest, de l'Ouest et du Nord-Ouest.

Les vents froids et secs de secteur Nord et Nord-Est, ainsi que les vents chauds et secs de secteur Sud et Sud-Est, soufflent avec une fréquence moindre.



### **Influences micro-climatiques**

Elles sont peu sensibles dans la région de WARMERIVILLE, si ce n'est en hiver ou parfois des basses pressions complétées par des anticyclones polaires maritimes, peuvent nous priver de soleil en installant des brumes tenaces.

Ce phénomène est encore plus sensible au niveau de la vallée de la Suippes (doublée de la présence de la vallée de l'Aisne proche), zones privilégiées pour l'apparition du brouillard, et/ou les écarts thermiques journaliers et saisonniers enregistrés sont plus ténus.

## L'environnement urbain

### Le patrimoine historique

#### L'église

La religion chrétienne ayant été prêchée dans la région rémoise au environ du 11<sup>ème</sup> siècle, la première église du village paraît donc assez ancienne. Placée sous la protection de Saint-Martin, l'église romane bâtie en pierre et en craie connut bien des souffrances, particulièrement lors de l'incendie de 1750 qui détruisit la flèche de la tour (les murs extérieurs furent refaits en 1863) puis lors de la grande guerre de 1914-1918, lorsque les troupes allemandes en retraite détruisirent l'édifice car le clocher servait d'observatoire.

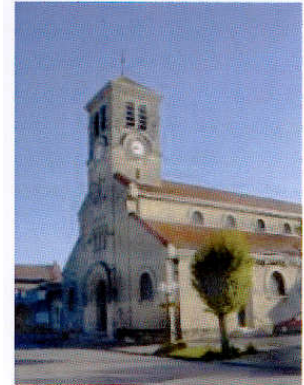
Nous pouvons admirer aujourd'hui à l'intérieur de l'édifice, de beaux vitraux dont l'un est dédié à deux anciens prêtres du village. Au fond de l'église sont exposées deux bannières représentant, l'une Saint-Martin partageant son manteau, l'autre Saint-Druon. Ces deux saints sont encore représentés sur les deux vitraux latéraux du chœur.

La porte latérale de l'édifice est surmontée d'une mitre et d'une crosse en l'honneur du Saint-Patron.

#### La chapelle

À la sortie du village, en direction d'Heutréguville, se dresse une chapelle dédiée à Saint-Druon.

Saint-Druon encore appelé Dregon où Dreux était né en 1118 à Epinog-en-Artois. Il exerça le métier de berger à Sebourg près de Valenciennes. Au cours de sa vie il accomplit de nombreux pèlerinages vers Rome, et le village de WARMERIVILLE était l'une de ses étapes.



### Le patrimoine archéologique

Sur le territoire communal, outre le centre ancien, 30 sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et localisés. 6 sites ne sont pas localisés faute de renseignement suffisant.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002, modifiée par la loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003.

Cette loi introduit notamment :

- la possibilité de recourir à des opérations de fouilles archéologie préventive (article 2),
- la possibilité, pour réaliser des opérations de fouilles archéologiques de faire appel à un organisme autre que l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques et du Patrimoine) (article 5),
- l'instauration d'une redevance archéologique préventive due par les personnes publiques ou privées (article 9).

Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).

Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal) relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).

En conséquence, conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie – 3 faubourg Saint-Antoine 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE Cédex, demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

1. Pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et les installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune.
2. Pour les autres secteurs, les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2 000m<sup>2</sup> et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, etc...) afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

## **Le patrimoine industriel**

---

En 1841, Léon HARMEL fit construire à WARMERIVILLE une filature de laine cardée et peignée. Cet immense ensemble comprenait non seulement l'atelier de fabrication, mais un bâtiment d'eau, le logement patronal, un parc, les logements pour les contremaîtres, les ouvriers, une cité ouvrière, une chapelle et un orphelinat.

Détruite par un incendie en 1874, elle est reconstruite l'année suivante. De nouveau détruite pendant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, elle est reconstruite vers 1920. La famille HARMEL dirigea l'usine jusqu'au dépôt de bilan de la société en 1977. La coopérative WARNEX poursuit jusqu'en 1984.

Actuellement une partie des bâtiments est occupée par des artisans. Certains bâtiments présentent des détails intéressants telles les deux flèches canées s'élevant au dessus de l'avant corps des bureaux, surmontés de candélabres et ornés de monogrammes. Le haut des pignons de certains ateliers sont décorés de motifs en briques bichromes, l'ensemble servant de masque aux sheds. L'austérité du bâtiment de l'orphelinat est atténuée par un fronton courbe. La grande variété des logements d'ouvriers et de contremaître traduit la hiérarchie mise en place par le système HARMEL.

*Source : base Mérimée du Ministère de la Culture.*

## **Le patrimoine bâti**

---

### **L'habitat**

Quatre phases de développement caractérisent le village de WARMERIVILLE.

- Le village ancien, situé au Nord de la Suippe, concentré autour de l'église St-Martin, est constitué par un tissu dense, fortement minéral. Les constructions en ordre continu, implantées en limite du domaine public, sont édifiées en moellons ou en briques, ce qui donnent aux façades des tons ocre ou terre de sienne.  
Quelques habitations se sont développées au Sud de la Suippe, de part et d'autre de la voie ferrée.
- En 1841, l'implantation au Nord-Ouest du village, en bordure de Suippe, de la filature HARMEL est le moteur d'une extension du village par la création de logements pour les contremaîtres et les ouvriers sur les terrains propres de l'entreprise. La société HARMEL a mené une politique de logements de ses employés jusqu'en 1970, constituant un parc de 137 logements.
- Entre 1970 et 1990, s'est développé de façon diffuse un tissu pavillonnaire le long des voiries existantes, surtout dans le secteur situé au Nord de la Suippe, en périphérie immédiate du centre ancien.
- Les premières opérations de lotissement débutent après 1990. Ce sont des opérations constituées d'un bâti assez peu homogène, et dans grands espaces verts. Les espaces publics sont inexistantes.

Ces lotissements se sont développés principalement au Nord de l'agglomération, jusqu'en limite communale avec Isles-sur-Suippe.

### ***Le bâti industriel***

Les différents secteurs recevant de l'activité répondent au même mode de développement que les zones d'habitat : à partir de l'implantation initiale des usines HARMEL, sous la forme d'entrepôts de plusieurs niveaux en façades maçonnées soulignées par des assemblages en brique rouge, présentant une qualité architecturale intéressante, sont ensuite installées d'autres entreprises.

La zone d'activités du Val-des-Bois, où se mêlent activités artisanales, grande distribution et habitat individuel, située au Sud de la RD 20, n'abrite que des constructions aux qualités architecturales médiocres et un aménagement de l'espace public très limité.



Filature Harmel

### ***Les espaces publics***

Ils sont composés de la place du village située entre l'église et la mairie, aménagée paysagèrement, et principalement d'un parc communal de 2,5 hectares, situé au Sud de la RD.20, aménagé pour les promenades et comprenant le boulodrome.



Place du village

### ***Sculpture***

En septembre 2004 a été inaugurée au centre d'un rond point situé en entrée de ville sur la RD.20, une sculpture intitulée " les amoureux de Warmeriville", créée par Eric SLEZIAK.

Cette cérémonie était parrainée par André POUSSE.



26 9:28AM

## Les entrées de ville

---

Dans le cadre de la loi Barnier, l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m à compter de l'axe de l'autoroute. L'inconstructibilité qui frappe ces espaces ne s'applique pas là où les règles d'urbanisation justifiées et motivées garantissent une urbanisation de qualité.

La loi permet cependant des exceptions :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public ainsi que la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes.

La commune de WARMERIVILLE est proche de la A34, mais se situe au-delà des 100 m requis. En conséquence, le territoire n'est pas concerné.

### **Les enjeux**

*Privilégier les échanges entre villages*

*Aménagement et sécurisation de la RD 20*



## L'environnement naturel

### La plaine et les espaces boisés

La plaine agricole de WARMERIVILLE est coupée en son centre par la vallée de la Suippe. La partie Sud, au relief peu marqué, est masquée des vues de la A34 par un rideau boisé sinuant le long du "Rû", ruisseau parallèle à la voie autoroutière sur le territoire de la commune de Isles-sur-Suippe. Quelques boqueteaux sont disséminés çà et là.

La partie Nord possède un relief plus accentué, avec un point culminant à 150 m N.G.F. Les massifs boisés sont également plus conséquent tel que celui du Mont Cliteau, en limite avec le département des Ardennes.

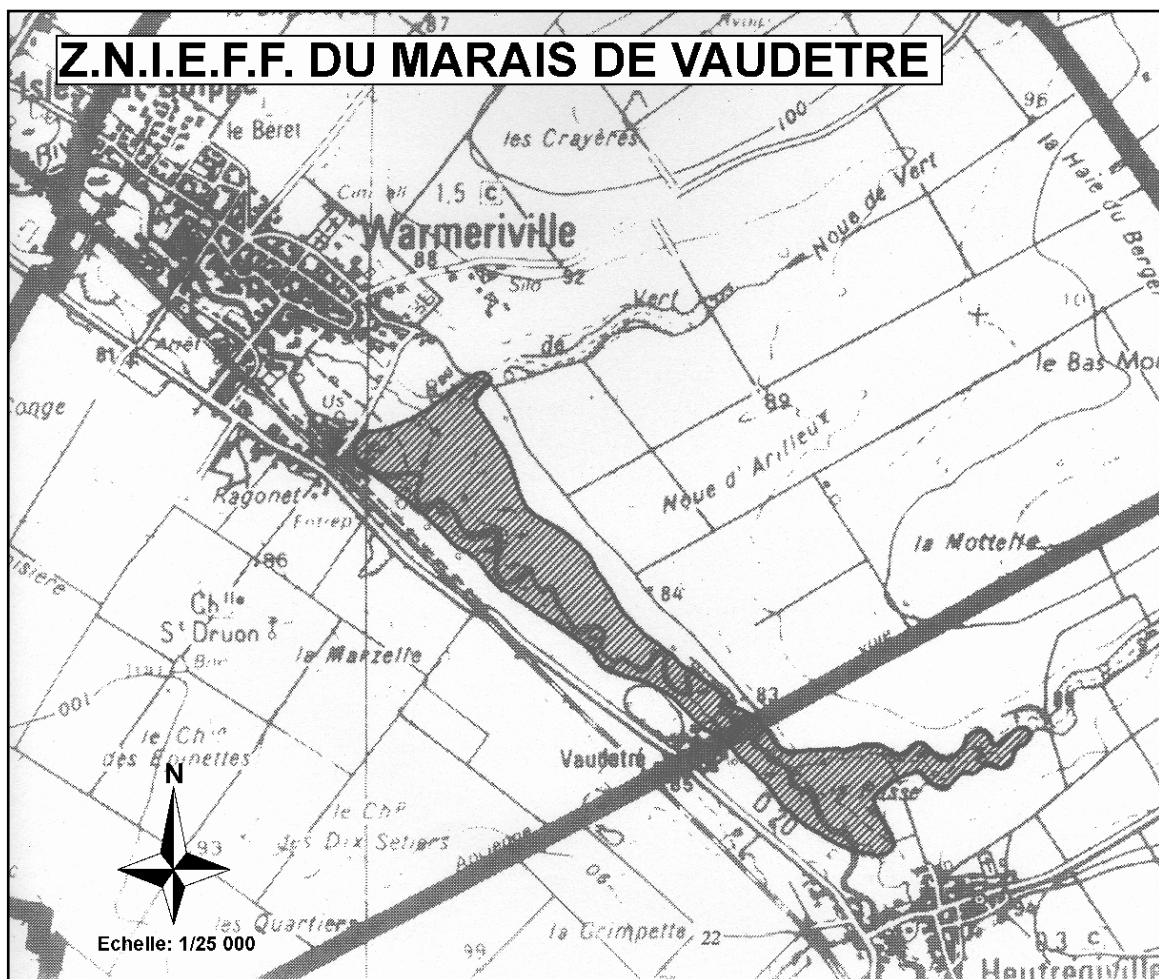
### Les espaces humides de la vallée de la Suippe

Une partie de la vallée de la Suippe est couverte par une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

Les Z.N.I.E.F.F. ont été révélées par l'inventaire national du patrimoine naturel de 1982. Bien qu'elles ne soient pas légalement opposables aux tiers, il faut malgré tout en tenir compte lors de tout projet de planification.

Le territoire communal est intéressé par la Z.N.I.E.F.F. n°08902 de type 1 dit du "Marais de Vaudétré". Elle couvre une superficie de plus de 95 ha dont les 2 / 3 sur le territoire de WARMERIVILLE. Elle s'étend de part et d'autre de la rivière Suippe sur une largeur variant de 80 à 200 m.

Le reste de la vallée de la Suippe est pratiquement couvert par des espaces boisés agrémentés parfois de quelques prairies herbeuses.



## Les risques et nuisances

### Les nuisances sonores

#### Les voies bruyantes

Au regard de la loi du 31 décembre 1992, et plus particulièrement du décret d'application en date du 9 janvier 1995 concernant le cas des infrastructures de transport terrestre, celle-ci font l'objet d'un classement suivant cinq catégories déterminées en fonction d'un niveau de bruit à l'émission calculée à partir d'une méthode faisant intervenir un certain nombre de paramètres caractérisant les voies.

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 a classé la A 34 en voie bruyante de catégorie II.

En conséquence, le P.L.U. délimite une bande de 250 m de part et d'autre de la A 34 dans laquelle les habitations nouvelles sont soumises à des normes d'isolation. Ces normes seront déterminées au cas par cas pour l'application de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 au moment de la délivrance de chaque permis de construire.

#### Le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.)

Actuellement, la commune n'est pas soumise aux dispositions du P.E.B. (Plan d'Exposition aux Bruits) généré par l'aérodrome Reims-Champagne (arrêtés préfectoraux en dates du 18 juin 2002 et 29 octobre 2002).

### Les risques technologiques

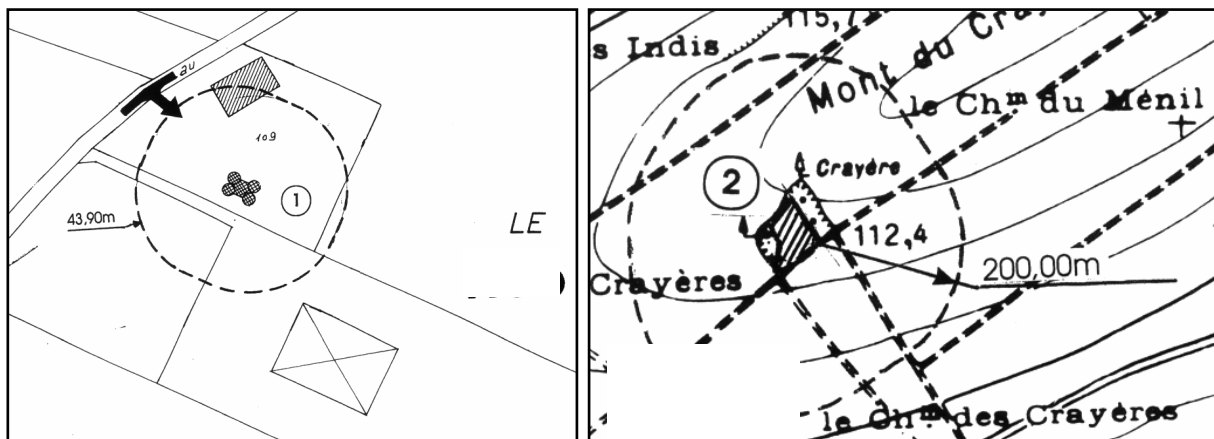
La commune de WARMERIVILLE est soumise aux risques générés par deux installations classées, et engendrant des périmètres de sécurité sur son territoire.

Ce sont :

Le silo de stockage céréales de la Coopérative Agricole de Juniville, qui génère des périmètres d'isolement de 43,90 m.

La station de transit, déchetterie, du Syndicat Mixte de la Région de Verzy générant un périmètre d'isolement de 200 m.

#### Périmètres d'isolement



## Les risques naturels

Actuellement, la commune de WARMERIVILLE n'est soumise à aucun risque naturel.

Toutefois, au regard de la présence de zones humides en bordure de la rivière Suipe, la nappe phréatique, en certain secteur (rive gauche notamment) s'avère être à faible profondeur.

## La qualité de l'air

La commune de WARMERIVILLE ne dispose pas de station de mesure sur son territoire. Toutefois, la proximité avec la Communauté d'Agglomération Reims Métropole qui dispose de sept stations de mesure des polluants sur son territoire, permet de supposer qu'au regard de sa situation de commune rurale, et en l'absence dans le village d'éléments fortement polluants, la qualité de l'air pour cette commune ne peut être que meilleure.

Pour mémoire, la qualité de l'air en 2004 dans l'agglomération rémoise a été bonne 314 jours, moyenne 40 jours et médiocre 11 jours (*source : ARSQA*).

## Le cimetière militaire allemand

Le cimetière est implanté derrière le cimetière civil de la commune.

3151 soldats allemands tués au cours de la première guerre mondiale y ont été inhumés, dont 493 en ossuaires.

Ce cimetière a été créé pendant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale par les troupes allemandes et est situé au lieu dit "Au dessus du Rempart".

Après la guerre, il a été agrandi par les autorités françaises, et en 1969, aménagé par l'Association pour l'entretien des cimetières allemands, qui a fait remplacer les croix de bois par des croix de pierre.

Il couvre une emprise de 9 464 m<sup>2</sup> et un rayon de protection de 100 m assure la sauvegarde du site, même si des constructions ou aménagements y sont déjà implantés.



## Les ressources

### Les ressources en eau

#### L'hydrogéologie

Les eaux météoriques tombant sur la région s'infiltrent dans le sol et vont déterminer un réservoir important constitué par la craie et les alluvions qui représentent les seuls horizons aquifères intéressants.

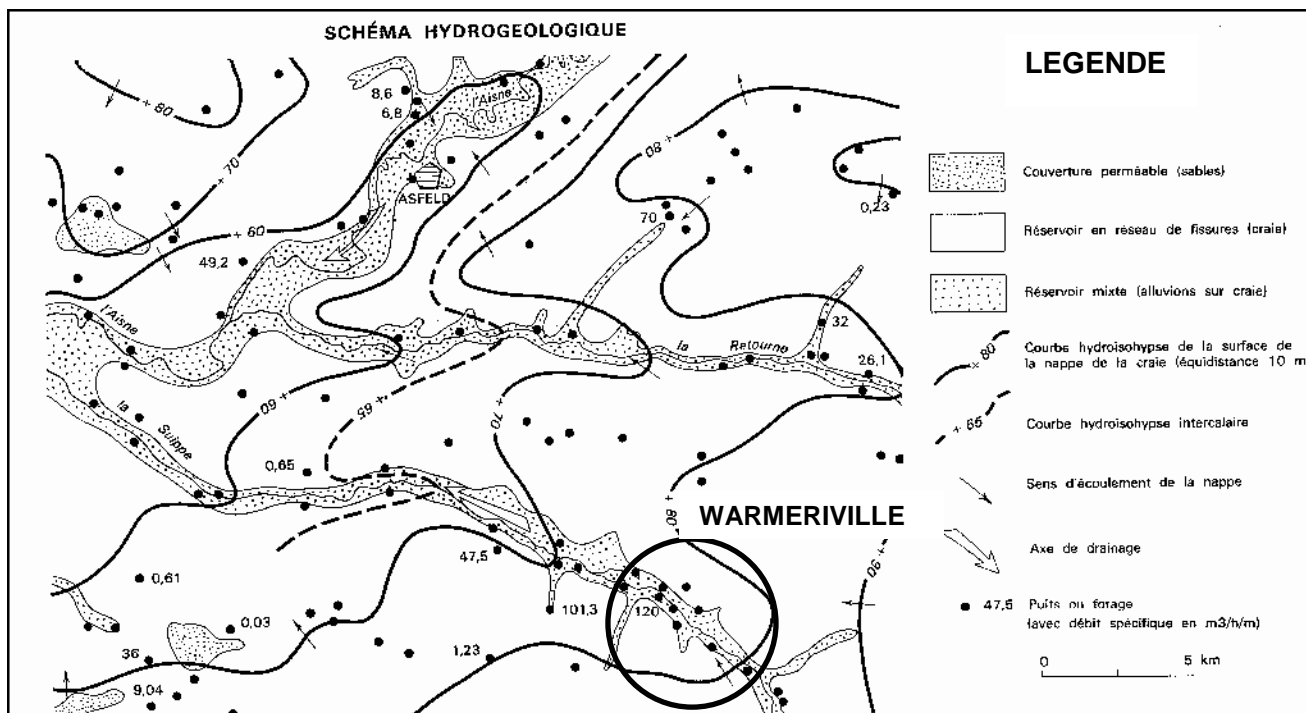
La surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques, en atténuant les irrégularités et, dans tous les cas, la nappe est drainée par les cours d'eau. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde insensiblement à celle des alluvions, formant alors avec cette dernière un ensemble unique.

Dans les vallées, la dissolution intense créée par le rassemblement des eaux donne lieu à un réseau de fissures particulièrement important ; les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.

L'amplitude des fluctuations du niveau piézométrique varie en fonction inverse de la perméabilité de la craie : elle est faible dans les zones de vallées (de l'ordre du mètre), elle est par contre très forte sous les plateaux (de 10 à 15m). Ces fluctuations sont essentiellement saisonnières : elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel.

D'une manière générale, les eaux de la craie ont des minéralisations inférieures aux normes de potabilité française ; la dureté varie de 15 à 30° (le calcium intervenant pour 90 à 95 % et le magnésium pour 5 à 10 %). Dans l'ensemble, la minéralisation s'accroît des plateaux vers les vallées et d'amont en aval des bassins.

La nappe de la craie est sollicitée par toutes les adductions publiques et les établissements industriels. La ville de Reims a installé à Auménancourt un champ captant qui doit prélever 25 000 m<sup>3</sup>/jour environ.



### ***L'hydrologie***

Les cours d'eau de cette région drainent la nappe de la craie ; ce mode d'alimentation est mis en évidence par les hydrogrammes journaliers : la nappe fournit environ 80 % de l'écoulement total, le ruissellement restant très faible.

Les fluctuations du débit des rivières sont soumises à des cycles saisonniers et synchrones avec les fluctuations des niveaux piézométriques de la nappe ; les amplitudes de variations sont fortes : pour la Suippe à Orainville, les débits sont de l'ordre de 15 m<sup>3</sup>/s en janvier – février et 2 m<sup>3</sup>/s environ en juillet-août.

### ***L'eau potable***

La commune de WARMERIVILLE est regroupée en Syndicat Intercommunal avec les communes de Bazancourt, Boulton-sur-Suippe et Isles-sur-Suippe.

Ce syndicat exploite deux forages localisés dans la nappe alluviale de la Suippe, en amont du village. L'ancien captage, localisé au Nord du village, est conservé en réserve en cas d'incident sur les forages actuels.

Une station de pompage assure le transit des eaux vers les réservoirs communaux via un Ø 200. Ces deux réservoirs enterrés de 315m<sup>3</sup>, par l'intermédiaire d'un Ø 200, renvoient l'eau vers le réseau de distribution. Il est envisagé la remise en fonction de l'ancien site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", d'une capacité estimée à 70m<sup>3</sup>/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. (voir à partir de la page 61 de ce rapport).

#### ***Qualité de l'eau :***

La dernière analyse d'eau effectuée le 7 juillet 2005, a conclu que l'eau d'alimentation était conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, et principalement le taux de nitrate qui est de 38,9 mg/l (limite de qualité supérieure : 50 mg/l).

Le taux de pesticides tels que l'atrazine, la simazine, etc... restent avec un taux < 0,025 µg/l, inférieur à la tolérance maxi de 0,1 µg/l.

#### ***Protection incendie :***

La capacité des réservoirs permet une protection incendie de type "Grand Secours". Il est à noter qu'il est également possible pour les services incendie, de pomper l'eau de la Suippe.

### ***Les eaux usées***

Quatre communes de la vallée de la Suippe se sont regroupées en 1977 (Boulton-sur-Suippe, Bazancourt, Isles sur Suippe, Warmeriville) au sein d'un syndicat (Syndicat de WARMERIVILLE) pour assurer leur assainissement. Ce syndicat a pour vocation entre autre, d'assurer l'entretien et la réalisation de réseaux, ainsi que l'entretien de la station d'épuration installée sur la commune d'Isles-sur-Suippe.

Un bon assainissement des communes riveraines de la Suippe est rendu indispensable pour la protection des eaux, et particulièrement du fait de la présence en aval de WARMERIVILLE d'une importante zone de captage à Auménancourt, exploitée par la ville de Reims.

Un réseau draine l'ensemble des rues du village pour recueillir les eaux usées, et les dirige vers la station d'Isles-sur-Suippe via un Ø 250 installé sous la rue des Cense.

La station possède une capacité de traitement de 12 000 éq/hab, ce qui lui assure un bon fonctionnement, même en prenant en compte le développement futur (les 4 communes comptaient une population de 6112 habitants au recensement de 1999).

### ***Les eaux pluviales***

Les eaux pluviales issues des habitations sont soit absorbées sur la parcelle par des puisards, soit recueillies par les caniveaux des chaussées, et dirigées gravitairement vers la rivière Suippes par l'intermédiaire de fossés ou de portions de réseaux Eaux Pluviales.

### ***Les eaux de ruissellement***

---

La plus grande part des eaux de ruissellement est absorbée par les terres en culture, l'excédent, suivant les pentes naturelles des terrains, aboutit à la rivière "La Suippe" exutoire naturel des eaux.

## **La collecte et le traitement des déchets**

La compétence "Ordures ménagères" est assurée par la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe. Le ramassage est effectué dans le cadre de la collecte sélective par le Syndicat Mixte de la Région de Verzy. Ramassage des déchets divers non recyclés (poubelle bordeaux), ramassage des journaux et papiers (poubelle bleu), bouteilles plastiques, boîtes de conserve métallique et emballages carton domestique (poubelle jaune).

Le cycle de ramassage est le suivant :

- lundi matin, poubelles jaunes et bleues,
- mercredi matin, poubelles bordeaux.

De plus, la commune dispose à demeure de 5 bennes à verre situées :

- 2 à la déchetterie,
- 2 près des établissements Harmel,
- 1 près du terrain de football.

Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, une déchetterie située route du Ménil, ouverte de 14 h 00 à 18 h 00. Ils peuvent y déposer : déchets verts, gravats, cartons, métaux, huiles, batteries et piles, tout venant.

## Les prescriptions nationales et particulières

L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme indique notamment que les règles générales applicables en matière de construction sont déterminées par des règlements d'administration publique. Certaines de ces règles ne sont pas applicables sur le territoire des communes dotées d'un P.O.S., désormais d'un P.L.U. publié ou approuvé.

Les règles applicables à la commune de WARMERIVILLE dotée d'un P.O.S. valant P.L.U. sont celles qui figurent aux articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les règles générales s'appliquent à toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un P.O.S. rendu public ou d'un P.L.U. approuvé ou du document en tenant lieu.

L'article L.121-1 modifié par loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

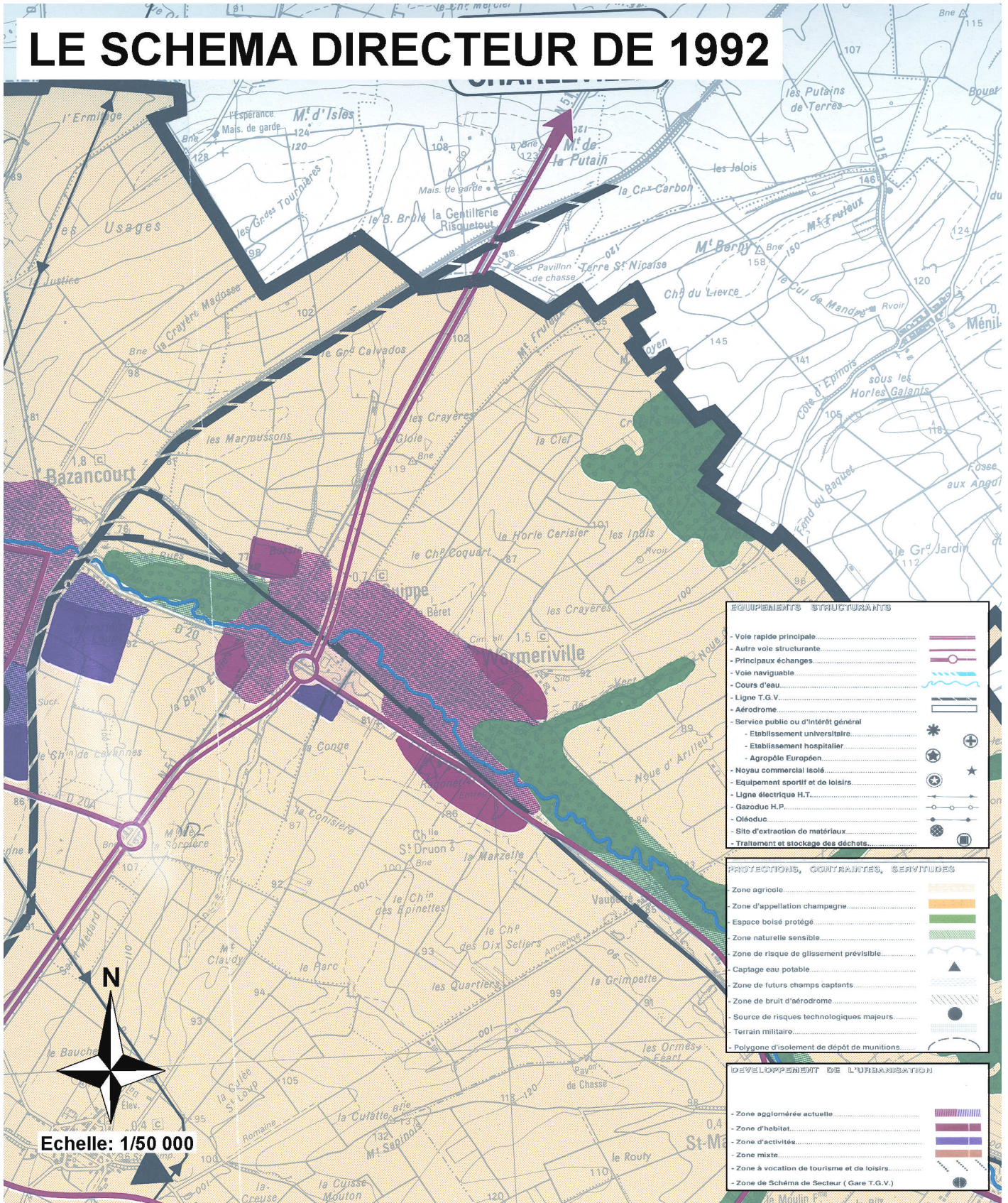
Les dispositions de 1) à 3) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.

Ces principes figuraient déjà à l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme maintenant abrogé. Il en résulte pour la commune de WARMERIVILLE la nécessité de conserver un équilibre harmonieux entre la localisation de terrains à bâtir définie sur une politique de gestion et d'extension des réseaux et la préservation des espaces naturels protégés pour des raisons économiques ou paysagères tout en prenant en considération les risques majeurs. De plus, le P.L.U. doit également prendre et définir une logique :

- de mixité sociale sur l'ensemble du territoire de manière à privilégier une utilisation et une occupation des sols cohérente,
- d'organisation des déplacements au service de développement durable et de la prévention des risques majeurs.



# LE SCHEMA DIRECTEUR DE 1992







## **Les servitudes d'Utilité Publique**

La commune de WARMERIVILLE est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- **A 4** : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Code rural loi du 08/04/1898 et du 16/12/1964. Décrets du 07/01/1958 et du 25/04/1960.
- **A 5** : Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement. Loi du 04/08/1962. Décret du 15/02/1964.
- **AS 1** : Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables. En application du Code de la Santé Publique. Lois et décrets en vigueur. Arrêté préfectoral du 29 juin 1995 (S.I.Vo.M. de WARMERIVILLE).

**EL 7** : Servitudes attachées à l'alignement des voies : Pour mémoire, les voies suivantes sont dotées de plans d'alignement : - rue de l'Église (27 juin 1923), - rue Sainte Marguerite (19 février 1877). En application d'édits, de lois et de décrets en vigueur (la Commune de WARMERIVILLE).

**I 4** : Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'élague d'arbres relatives aux ouvrages électriques. Ces servitudes sont applicables au réseau de distribution et de transport. En application des lois, décrets et arrêtés en vigueur (pour la distribution : E.D.F. et G.F.D.F. Services, 2 rue Saint Charles 51095 Reims Cedex. Pour le transport : RTE-GIMR, 62 rue Louis Delos TSA, 71012, 59709 Marcq-en-Baroeul).

- **Int 1** : Servitudes relatives aux cimetières. Art. 361 du Code des Communes. Art. R.421-38-19 du Code de l'Urbanisme.

**PT 2** : Protection contre les obstacles de la zone spéciale de dégagement des faisceaux hertziens. Liaison CHARLEVILLE-MÉZIÈRES/REIMS. Tronçon BERRU-RETHEL. EFFETS PRINCIPAUX : Dans les zones indiquées au plan des servitudes d'utilité publique, la hauteur des constructions et installations nouvelles est réglementée. En application du Code des Postes et des Télécommunications. Servitudes instituées par décret du 29 mars 1990 Direction Régionale des Télécommunications, 50 avenue Patton 51021 Châlons-en-Champagne Cedex).

**PT 3** : Servitudes attachées aux réseaux de communications. Servitudes attachées au réseau urbain, au réseau inter-urbain, au réseau régional. EFFETS PRINCIPAUX : Servitudes d'ancrage, d'appui et de passage. En application du Code des Postes et des Télécommunications. Conventions amiables et arrêtés préfectoraux (Direction Régionale de Télécommunications, 50 avenue Patton, 51021 Châlons-en-Champagne Cedex).

**T 1** : Servitude attachée aux voies ferrées. EFFETS PRINCIPAUX : Interdiction ou réglementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la voie. Lois et décrets en vigueur (S.N.C.F. Direction Régionale de Reims, Division de l'Équipement, 6, rue de Courcelles, 51096 Reims Cedex).

**T 5** : Servitudes de dégagement. Ces servitudes concernent l'aérodrome civil et militaire de Reims-Champagne. EFFETS PRINCIPAUX : Interdiction de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne. Code de l'Aviation Civile. Arrêté interministériel du 23 août 1973 (Direction Départementale de l'Équipement. Service des Bases Aériennes, 40 Bld Anatol France, 51022 Châlons-en-Champagne Cedex).

**T7** : Servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Ces servitudes concernent l'aérodrome civil et militaire de Reims-Champagne. EFFETS PRINCIPAUX : Autorisation des Ministères chargés de l'Aviation Civile et des Armées pour les installations de grande hauteur : 50m hors agglomération et 100m en agglomération. Code de l'Aviation Civile. Arrêté interministériel du 23 août 1973 (District Aéronautique, BP 31, 51450 Bétheny. Défense Nationale. État Major de l'Armée de l'Air).

Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans les Annexes E2 : Recueil des Servitudes d'Utilité Publique.

## ***PARTIE 3 . JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU P.L.U.***

### ***Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.***

#### **Les atouts du territoire**

- Proximité de l'agglomération rémoise
- Embranchement sur la A34 avec éclatement sur la A4 et la A26
- Proximité du pôle "industries agro-ressources" de Bazancourt
- Intérêt d'intégration de nouveaux habitants
- Grande emprise verte à pérenniser (Vallée de la Suippe)
- Recherche de qualité paysagère et urbaine
- Développement de la ZAC du Val-des-Bois
- Volonté de sécuriser les déplacements et de favoriser les modes doux
- Accueil de logements locatifs aidés et recherche de développement de logements locatifs
- Volonté d'accueil d'équipements publics et d'équipements et installations sportifs
- Une gamme diversifiée de services tant dans le domaine médical et paramédical que dans les commerces de proximité
- Village fleuri (1 fleur)
- Développement de l'image

#### **Les faiblesses du territoire**

- Nuisances générées par la A34
- Liaisons à améliorer de type modes doux
- Coupures physiques telles la Suippe et ses zones humides
- Stationnement à prendre en compte dans les zones d'extension
- Difficulté de développer la dent creuse au lieu dit "La Petite Bassière" (voir S.Co.T.)
- Difficulté de développer le site entre "Val des Bois" et "Les Sohettes"
- Nuisances temporaires générées par le trafic Poids Lourds, notamment en campagnes betteravières.

## Les enjeux et ambitions de développement

### ***Un développement harmonieux du village***

---

- Garder la compacité urbaine et ainsi éviter le mitage
- Prévoir les potentialités d'accueil d'habitat à la mesure du développement envisagé
- Offrir une mixité en matière de logements
- S'appuyer sur la desserte actuelle constituée de la RD. 20 pour renforcer la première approche du village tout en améliorant la sécurité en mettant en place des possibilités de développer les modes doux
- Prendre en compte les spécificités territoriales liées à la proximité de la Suippe et des possibles remontées de nappe

### ***Un développement économique cohérent***

---

- Mettre en place les mesures nécessaires pour permettre le développement lié au pôle de compétitivité
- Localiser ces potentialités en adéquation avec le S.Co.T. et en prenant en compte la proximité des zones d'habitat
- Permettre des déplacements en prévoyant des infrastructures correspondantes au regard de l'impact à l'égard des zones d'habitat
- Prendre en compte les contraintes liées aux dessertes en eau potable et en assainissement

### ***Des équipements à la mesure de la collectivité***

---

- Permettre l'accueil d'équipements à hauteur des évolutions attendues au sein de la Communauté de Communes
- Localiser ces équipements au regard des potentialités envisagées en prenant également en compte la centralité recherchée

### ***Tenir compte des patrimoines urbains et naturels***

---

- Conforter le cœur du village en pérennisant notamment sa densité et sa minéralité
- Maintenir les caractéristiques urbaines et éviter le morcellement du foncier intra muros pour tendre vers une identification morphologique
- Maintenir les entités paysagères fortes générant l'identité et l'image même du territoire, et notamment les grandes plaines agricoles et les massifs boisés des bords de la Suippe

## **Les objectifs du P.A.D.D.**

La commune de WARMERIVILLE, à l'appui de ses atouts, mais aussi pour tenter d'atténuer ses faiblesses organise son développement de manière cohérente tel qu'il ressort du diagnostic, mais également du P.A.D.D. Les débats qui se sont déroulés au sein du Conseil Municipal et au travers d'informations et d'échanges avec la population locale ont mis en évidence les besoins qui y sont rapportés.

- **L'équilibre entre l'accueil d'habitat et sa diversité.**
- **Le développement économique et sa prise en compte** au travers les capacités d'accueil, mais également
- **des qualités environnementales et paysagères**, correspond bien au développement durable et est en adéquation avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.).  
Le PADD fixe les orientations du projet de développement à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.
- **Les dynamiques urbaines** font également l'objet de dispositions comme celles liées à l'une de ses composantes : le stationnement.
- **La RD. 20 devient une voie** pouvant être considérée comme intra muros à terme et obtient une perception non plus de départementale, mais de rue avec sa contre allée dédiée aux modes doux. Les aspects sécuritaires sont ainsi améliorés.
- **Une rocade est envisagée au Sud du territoire**, infrastructure directement liée au développement du pôle de compétitivité, évitant de la sorte le trafic sur le tronçon de RD. 20 traversant le territoire de WARMERIVILLE.
- Ces objectifs sont confortés par **l'accueil d'équipements intercommunaux** tel un groupe scolaire, ce qui correspond là aussi à l'évolution prévue dans ce bassin de vie qu'est la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe. Cette dernière est composée de villages tels Boulton-sur-Suippe, Bazancourt, Isles-sur-Suippe et Warmeriville constituant une conurbation représentant plus de 6 000 habitants.

- Ainsi, de par les orientations et dispositions inscrites dans le P.L.U., le développement urbain est maîtrisé, la localisation, la diversité et les capacités sont en adéquation avec les capacités disponibles ou prévisibles.
- Le projet d'accueil d'habitat en locatif aidé répond à la mixité sociale recherchée.
- Le développement économique, dans ses orientations artisanales commerciales et de services, répond aux besoins actuels, certes mais également futurs, notamment ceux liés au pôle de compétitivité.
- L'accueil d'équipements tel le groupe scolaire va dans le même sens.
- La prise en compte réglementaire, tant graphique que littéral, des spécificités territoriales comme les périmètres de protection de captage, les voies bruyantes, ou encore la géométrie et les réglementations inscrites en zones d'activités donne une direction équilibrée et des garanties qualitatives à l'égard des zones d'habitat actuelles et futures.
- Les espaces naturels, agricoles et paysagers sont nettement encadrés au sein d'une réglementation pouvant être qualifiée de sauvegarde.

L'ensemble de ces mesures génère une utilisation équilibrée et économe des espaces urbains et naturels et répond bien au développement durable requis.

## **Les limitations administratives à l'utilisation du sol**

### **Le territoire, sa planification et son évolution**

Le P.L.U. reprend, dans ses grandes lignes, les dispositifs mis en place lors des procédures précédentes, en l'occurrence l'élaboration de 1986, la révision de 1995 et les deux modifications de 1990 et 2001.

Le Schéma Directeur de 1975 ayant lui aussi été révisé en 1992, puis modifié en 2004, puis en 2005 afin de répondre aux nécessités générées par le projet Cristanol, le P.L.U. de WARMERIVILLE s'appuie sur ce grand principe économique et ses corollaires que sont les potentialités à prévoir sur le plan de l'habitat ainsi que ceux liés aux équipements et aux infrastructures notamment.

### **Les réponses à cette évolution, le P.A.D.D.**

#### ***Maîtriser et diversifier l'offre de logements***

- Les zones de développement de l'habitat restent regroupées autour du bourg et reprennent les sites déjà inscrits au document tels ceux au Nord du village aux lieux dits "Le Chemin du Châtelet" et "Sous la Vingt Gerbée". Deux autres sites, de moindre importance, sont également reconduits, en l'occurrence aux lieux dits "Le Grand Jardin" et "Le Tourniquet".

Ces quatre sites représentent près de 6,5 Ha et portent respectivement les dénominations AUb et AUc pour le dernier.

- Ils sont complétés par ceux inscrits à l'Est du village au lieu dit "Le Chemin d'Aussonce" et au Sud aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière". Le premier, dénommé AUb, couvre plus de 5 Ha et les deux autres, inscrits en AUa, s'étendent sur environ 12 Ha.

L'ensemble de ces zones d'accueil représente une potentialité de 250 à 280 logements, ce qui équivaut à environ 700 à 800 habitants supplémentaires en tenant compte des demandes en logements adaptés pour les seniors.

À ces zones s'ajoute le projet d'accueil de logements locatifs aidés, localisé sur le site des anciennes filatures "Harmel", et composé d'une cinquantaine de logements. Ce principe permet de répondre au taux de 20% précisé au S.Co.T. approuvé le 3 décembre 2007.

Ainsi, la population de WARMERIVILLE en 2004 étant de 2 134 habitants pourrait atteindre les 2 800 à 2 900 habitants à l'horizon 10 ans. La hausse démographique serait de 30% à 33%, le taux se situant donc autour de 3 à 3,3% par an.

#### ***Répondre au développement économique***

- Les zones de développement économique sont en compatibilité avec le S.Co.T., tant au niveau de la localisation qu'à celui des emprises.
- Ces zones sont également en adéquation avec les potentialités d'accueil notamment à l'égard des équipements de desserte et surtout ceux liés à l'alimentation en eau potable, les modes de développement leur étant étroitement liés.
- La petite zone d'activités existante au lieu dit "La Bourinnerie" est pérennisée par rapport à l'entreprise encore en fonction et ne représente qu'environ 1 Ha 40.

Ces activités s'étendent sur plus de 130 Ha répartis en différents sites :

- La petite activité de "La Bourinnerie", comme vue ci-dessus.
- Le secteur spécifique UXf ne prend en compte que le foncier S.N.C.F. sur une emprise de 5 Ha 40 et ne génère qu'un très faible impact économique. Par contre, son impact géographique et donc organisationnel est, lui, important de par le phénomène de coupure qu'il génère.
- La zone d'activités dit du "Val des Bois" et son extension, portant l'appellation AUXa d'une emprise de plus de 22 Ha.

- La zone d'activités Sud allant du "Val des Bois" jusqu'aux "Sohettes", défini en secteur AUXb et d'une surface de plus de 95 Ha.
- Le secteur AUxc, spécifique au centre de traitement des déchets verts et organiques ne couvre que 6 Ha environ.
- Quant aux potentialités agricoles, elles sont maintenues au mieux au regard des enveloppes nécessaires à l'accueil d'habitat et d'activités puisqu'elles s'étendent sur 1 364 Ha auxquels vient s'ajouter plus de 490 Ha inscrit en zone N mais restant en terres cultivables. L'ensemble représente plus de 86% de la superficie du territoire de WARMERIVILLE.

### **Offrir des équipements adaptés**

Vu les potentialités se dégageant 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 inscrit des équipements sur le site des anciennes filatures "Harmel", en contiguïté du village.

Cette localisation permet de minimiser les parcours et les déplacements notamment des scolaires de Warmeriville représentant la plus forte proportion d'élèves au sein de la Communauté de Communes.

Ces équipements sont composés :

- d'un groupe scolaire pouvant accueillir une quinzaine de classes,
- d'un gymnase pouvant être réalisé proche du groupe scolaire, ce qui permet là encore de réduire les déplacements,
- un plateau sportif, qui aurait les mêmes caractéristiques d'éloignement que l'équipement précédent,
- des locaux associatifs.

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

Le site des anciennes filatures "Harmel" se situe en un lieu paysagèrement de qualité puisqu'elles sont édifiées en rives de Suippe dont les abords sont fortement arborés.

Sur le plan sécuritaire, cette localisation permet d'éviter un parcours empruntant la RD. 20, infrastructure à fort trafic tant poids lourds que voitures légères.

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

Cet ensemble de projets s'étend en un site, à connotation historique, et 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.

### **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 au moins trois places de stationnement par logement dans les zones futures d'habitat, sans pour autant pénaliser les logements locatifs aidés pour qui le seuil est fixé à une place minimum par logement.

Dans toutes ces zones d'accueil d'habitat, compte tenu, comme vu plus haut, de l'évolution des modes de vie et des déplacements, des places de stationnement visiteurs seront également prévues.

Ainsi, les dynamiques urbaines ne seront pas altérées par le surcroît de véhicules envisagé.



- 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 A34 et se dirigeant vers, bien sûr le village de Warmeriville, mais également les villages voisins tels Heutréguville, 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 à 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 sa perception réelle, qui sera plus celle d'une rue que celle d'une route.
- Les modes doux sont également pris en compte dans le projet global au travers l'aménagement spécifique des abords de cette infrastructure.  
Ces modes de déplacement ayant une place nettement identifiée le long de la départementale, cette dernière verra son rôle évoluer, et les déplacements seront donc sécurisés.

---

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

---

Ces spécificités s'appuient sur plusieurs composantes :

- La compacité du village qui est groupé autour du centre ancien.  
Seuls deux écarts sont actuellement aisément identifiables sur le territoire :
  - La zone d'activités du "Val des Bois" située stratégiquement à la rencontre de la A.34 et de la RD.20.
  - Le second "La Ferme de Challerange" à l'extrémité Est du territoire, en limite avec la commune de Heutréguville.
- Une partie de la zone d'habitat du village est visible depuis la A 34 dans un déplacement en provenance de Reims. 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.  
Hormis ce dernier, déjà protégé dans le P.O.S. valant P.L.U. de Isles-sur-Suippe, ces sites arborés sont pérennisés au travers l'inscription en espace boisé classé à conserver, donc répondant à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 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.
- Les vastes terres agricoles s'étendant sur le reste du territoire sont également pérennisées, ces dernières étant portées en zone A, où, seules les constructions et installations indispensables aux activités qui y sont liées y sont autorisées, mais également les équipements publics communaux et inter communaux, ce qui permet d'éviter tout blocage ultérieur.

## L'impact sur le règlement graphique

### Les différentes zones

*Le village se compose de plusieurs zones aux caractéristiques propres :*

- **La zone UA**, hormis une légère réduction de l'enveloppe au droit des terrains situés de part et d'autre de la rue du 11 novembre 1918 en bord de Suippe afin de respecter une distance nécessaire à cette qualité environnementale recherchée, et demandée par la DDAF, le périmètre de cette zone reprend les emprises de la zone UC du P.O.S. approuvé y compris le secteur UCa du même P.O.S. Cette zone s'appuie sur la qualité du tissu urbain issu majoritairement de la partie la plus ancienne du village.
- **La zone UB**, dans cette logique de déclinaison alphabétique, s'inscrit en lieu et place de la zone UD. Cette zone UB suit l'évolution du foncier et des V.R.D. Ainsi, le lieu dit "Le Petit Village" initialement porté en NAb est intégré à la zone UB, de même que les terrains situés à l'Est du cimetière, au lieu dit "Au-dessus des Remparts", de par la configuration du foncier. Cette zone UB s'étend, près du lieu dit "Ragonet", pour offrir un peu de souplesse et prendre en compte de possibles projets, avec une excroissance limitée à 20 mètres de profondeur pour éviter un risque de dérive de type constructions en "drapeaux", ce qui ne correspond pas à de l'urbanisme de qualité.

Les terrains non bâtis et situés en bordure de la Suippe sortent de cette zone urbaine et sont à présent inscrits en zone N afin d'éviter tout risque à terme.

Cette zone UB est également composée de secteurs au nombre de 3, UBa, UBb et UBc. Elle est étendue au détriment de la petite zone UX du lieu dit "Tourniquet" où aucune activité ne s'est développée, laissant de la sorte la possibilité d'accueil d'habitat, mais également l'incitation au regroupement, dans la mesure du possible, des zones d'activités. Les trois secteurs sont situés respectivement :

- secteur UBa, au Sud de la zone UA (cœur du village), aux lieux dits "Les Oseraies" et "Le Bois Quantenois"; à l'Est de la même zone UA au lieu dit "Le Pot de Chambre"; à l'Ouest du territoire, au lieu dit "Le Pré Hameau", entre la Suippe et la ligne S.N.C.F. et notamment au lieu dit "Le Tourniquet", et, à l'extrême Sud du village, aux lieux dits "Le Grand Jardin" et "Le Jardin des Nains".
  - secteur UBb, au Sud de la zone UX de "La Bourinnerie", entre la RD. 20 et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "La Pointe" et à l'extrême Est du village au lieu dit "Sur les Grands Cheminaux".
  - secteur UBc, au Sud de la zone UX de "La Bourinnerie" entre la Suippe et la ligne S.N.C.F.
- **La zone UE**, composée de deux secteurs, est inscrite sur une partie de l'ancien secteur NCa1 en un lieu pouvant être soumis à des remontées de nappe, ainsi que sur le reliquat de zone UX des anciens établissements Harmel. Elle n'accueille que des équipements publics. Le premier secteur UEa, est inscrit pour l'accueil d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux, ce qui permet d'accueillir notamment le groupe scolaire envisagé. Le second secteur UEb, est à vocation de loisirs et de détente, y compris des constructions dites "légères" telles celles en structure bois. Cette contiguïté avec le secteur UEa permet aussi la création de liens entre le groupe scolaire et d'autres équipements existants et/ou attendus sur le territoire de la commune voisine de Isles-sur-Suippe. Cette liaison est renforcée via le passage en modes doux pouvant être utilisé le long de la voie ferrée.
  - **La zone UL**, inscrite majoritairement sur du foncier de propriété communale, mais également en remplacement d'une partie de la zone UX des anciens établissements Harmel, elle reçoit des logements locatifs aidés, générant ainsi une diversification et une mixité dans le cadre du volet habitat. Cette zone est "renforcée" par l'inscription d'emplacements réservés permettant de la sorte un aménagement plus adapté au projet.
- Cette disposition permet une certaine économie de l'espace attribué au projet d'accueil d'habitat locatif, et dans un but de cohérence au regard des dessertes, cette zone s'étend au droit des terrains situés en entrée d'opération et au Sud du chemin.

Ces deux zones UE et UL ont donc une double vocation et cette disposition pourra générer une dynamique au sein même du tissu urbain puisque située en contiguïté immédiate du village. De plus, réalisées en un milieu entouré de massifs boisés et en bordure de la rivière Suippe, les opérations attendues, dont notamment le groupe scolaire, verront leurs aménagements mis en valeur de par cette localisation paysagèrement favorable.

- **La zone UX** se voit donc réduite d'autant, et il ne reste sur le territoire de WARMERIVILLE, que celle du lieu dit "La Bourinnerie" encore occupée par une entreprise en activité. Le secteur UXf conserve également son inscription sur le foncier S.N.C.F. traversant la commune. Comme vu plus haut, la zone UX du lieu dit "Tourniquet" laisse place, en partie, au secteur UBa, mais surtout à un sous secteur AUc1, spécifique en raison du foncier qui l'occupe et de sa configuration, notamment à l'égard du chemin du Tricot.

- **La zone AU** reprend les reliquats des différentes zones NA portées au document, en l'occurrence celles des lieux dits "Le Chemin du Châtelet", "Sous la Vingt Gerbée" et les deux plus modestes aux lieux dits "Tourniquet" et "Le Grand Jardin".

À ces inscriptions viennent s'ajouter deux autres sites, le premier au Nord Est du village au lieu dit "Le Chemin d'Aussonce", et le second au Sud Ouest, entre la ligne boisée le long de la ligne S.N.C.F. et la RD. 20 et composé de deux emplacements aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière".

Ces nouveaux secteurs d'accueil d'habitat viennent s'inscrire au détriment de la zone agricole mais à proximité immédiate du village. Ils permettent donc de répondre aux nécessités d'accueil tout en gardant un village groupé, évitant de la sorte un éclatement néfaste du tissu urbain.

La sectorisation de cette zone est due entre autre aux spécificités telles de possibles remontées de nappe phréatique ou encore la localisation en sites paysagèrement sensible avec aménagement particulier le long de la RD. 20 pour le développement des modes doux. La localisation de ces secteurs est la suivante :

- secteur AUa, entre la ligne S.N.C.F. et la RD. 20 aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière".
  - secteur AUb, entre la rue du Ragonet (RD. 20) et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "Le Grand Jardin"; à l'extrême Est du village au lieu dit "Le Chemin d'Aussonce"; et au Nord du village aux lieux dits "Le Chemin du Châtelet" et "Sous la Vingt Gerbe".
  - secteur AUc entre la Suippe et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "Le Tourniquet"; lui-même composé d'un sous secteur AUc1 localisé au même lieu dit mais un peu plus à l'Ouest et au cœur de l'îlot où se situe le tronçon du chemin dit du Tricot qui se raccorde rue des Marais.
- **La zone AUX**, elle aussi composée de trois secteurs particuliers.
    - Le premier, le secteur AUxa, reprend la zone NAX du P.O.S. approuvé et inscrite sur l'actuelle zone d'activités du "Val des Bois", en prenant en compte son extension envisagée.
    - Le deuxième, le secteur AUxb, s'inscrit plus au Sud jusqu'aux "Sohettes", en adéquation avec le S.Co.T. et ses potentialités d'accueil liées au développement du pôle de compétitivité.
    - Le troisième, le secteur AUxc, se situe au lieu dit "La Noue Garin" au Sud-Est du village et en est éloigné de plus de 600m. La zone agricole est donc réduite d'autant.
  - **La zone A** est toutefois maintenue dans ses potentialités puisqu'elle couvre encore plus de 1 360 Ha s'étendant largement sur le territoire au Nord et au Sud du bourg. Cette zone agricole comprend deux secteurs particuliers.
    - le secteur Aa, au Sud-Ouest du village, entre la Suippe et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "Le Pré Hameau" ainsi qu'entre le site de l'ancienne friche Harmel et la ligne S.N.C.F.; et entre la Suippe et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "Les Petits Coupes".
    - secteur Ab s'étend au Sud, entre la RD. 20 et la ligne S.N.C.F. au lieu dit "La Pointe".

- **La zone N** reprend globalement l'enveloppe de la zone ND du P.O.S. approuvé, mais voit son emprise augmentée au droit des terrains non bâtis en milieu urbain de part et d'autre des rives de la Suippe, ceci afin d'éviter certains risques. Elle est toutefois réduite à l'extrême Est du village, au droit du lieu dit "Sur les Grands Cheminaux" pour prendre en compte l'état des lieux et l'évolution du foncier.

Elle comprend un secteur Na, localisé à l'Est du village et prenant en compte les périmètres rapproché de protection de captage.

### ***Les mesures d'accompagnement***

---

#### **• Les emplacements réservés :**

- Les emplacements réservés qui étaient au P.O.S. ne sont pas reconduits car ils ont fait l'objet d'acquisition par la collectivité pour réaliser les projets prévus, en l'occurrence la parc communal et le square.
- Le n°1 est inscrit, pour un giratoire d'environ 50 mètres de diamètre, à l'intersection de la RD. 20, du chemin rural dit de la Petite Bassière et de la voie de desserte de la zone d'activités "du Val des Bois", pour desservir cette même zone d'activités, mais également pour prendre en compte le développement économique envisagé.
- Le n°2 permet de faciliter l'aménagement et la desserte des équipements prévus sur le site "Harmel".
- Le n°3, dans le même but, est mis en place pour un lien ou accès, entre les équipements sus nommés et ceux situés sur le territoire contigu de Isles-sur-Suippe, via le cheminement en modes doux existant le long de la ligne S.N.C.F.
- Le n°4 est prévu pour l'extension du casernement du Service de Secours et d'Incendie de la Marne.
- Le n°5 permet la création d'un carrefour entre les rues des Censes et du Val des Bois et permettra de surcroît d'améliorer les déplacements et leur sécurité.
- Le n°6 est inscrit dans le cadre du développement et de la desserte du secteur AUB au lieu dit "Le Chemin du Châtelet". Deux pans coupés sont envisagés afin de faciliter la circulation.
- Le n°7 permet la création d'un rond point pour le raccordement entre la RD. 20 et la voie de desserte de la future zone d'activités.
- Le n°8 permet de faire l'acquisition de ce foncier facilitant la réalisation des logements locatifs aidés prévus sur le site "Harmel".
- Le n°9 est inscrit pour la réalisation d'un projet à vocation culturel et/ou touristique dans le cadre du possible aménagement des locaux actuels pour un "musée de la filature".
- Le n°10 pour l'aménagement des berges et du bief de la Suippe.
- Le n°11, tout comme le n°8, permet de faire l'acquisition du foncier pour la réalisation des logements locatifs aidés prévus sur le site "Harmel".
- Le n°12 pour permettre la réalisation de stationnement, mais aussi une meilleure circulation des véhicules, et notamment des autocars scolaires.
- Le n°13 pour sécuriser le projet de remise en fonction de l'ancien site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", d'une capacité estimée à 70m<sup>3</sup>/jour, la création d'une installation de dénitrification et traitement des pesticides, ce dernier permettant le renforcement de l'alimentation liée au développement sur le territoire.
- Le n°14 directement lié au précédent puisqu'il est inscrit dans le but de réaliser de nouveaux réservoirs de stockage d'eau potable au lieu dit "Les Crayères".

### ***Le tracé de la déviation Sud***

---

Pour clarifier le projet et lui offrir une lecture plus directe, cette déviation de la RD. 20 fait l'objet d'un tracé informatif montrant le faisceau possible dans lequel il se situerait au plan de zones au 1/10 000.

## L'impact sur le règlement littéral

### Les différentes zones

- **Les zones urbaines**, au travers les règles notamment d'implantation et de hauteur, pérennisent les constructions existantes.
- **La zone UA** reprend les grandes lignes du règlement de la zone UC du P.O.S. approuvé, mais avec l'expérience et l'évolution, notamment des modes de vie, quelques adaptations sont pratiquées.
  - Pour être au plus près des textes de la loi S.R.U., l'article UA 5 n'est plus réglementé d'autant que la commune est équipée d'un système collectif d'assainissement des eaux usées. Toutefois, afin de répondre au phénomène d'identification au tissu urbain existant, mais aussi pour permettre à un minimum de stationnement et/ou de végétalisation ainsi que pour éviter certains conflits de voisinage, d'autres règles sont mises en place telles celles liées aux implantations, emprises etc... développées ci-dessous.
  - Les articles 6 à 11 pérennisent le bâti existant.
  - L'article 7 est plus développé et lève certaines ambiguïtés rédactionnelles. De plus, il prend en compte la présence des bords de la rivière Suipe en y interdisant toute construction à moins de 10m.
  - L'article 8 précise une distance minimale de 4m entre deux constructions, ce qui permet d'éviter tout conflit à terme, notamment suite à une division par exemple, ou encore à l'issue d'un changement d'utilisation d'une construction annexe par exemple.
  - L'article 10, tout comme dans le P.O.S., reprend l'esprit du secteur spécifique UCa lié aux possibles remontées de la nappe phréatique, en proscrivant les sous-sols pour les nouvelles constructions. En effet, suite à des travaux récents liés à des permis de construire, des remontées de nappe ont pu être observées dans cette zone. Pour éviter toute ambiguïté lors de la réalisation des constructions, les hauteurs sont prises au milieu de la façade dans le cas de terrain en pente. De plus, et pour ne pas pénaliser les constructions actuelles ne répondant pas aux règles générales, elles peuvent être reconstruites et/ou agrandies de façon identique à l'existant.
  - L'article 11 est dorénavant plus développé afin d'éviter les "grosses dérive". Pour ce faire, la réglementation est affinée quant à la finition des matériaux. Elle prévoit des mesures évitant d'obtenir une morphologie dite "de barre", précise l'aspect des matériaux de toiture, interdit les tôles ondulées galvanisées et les plaques béton pouvant être disgracieuses, enrichit et améliore celles liées aux clôtures en limite de domaine public (en l'occurrence les plus visibles).
  - L'article 12 est également plus développé et prévoit dorénavant 2 places minimum par logement, y compris dans le cas de changement d'affectation et/ou de destination, dans le but d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines. Ces mesures ne pénalisent toutefois pas les logements locatifs aidés pour qui une seule place minimum est requise.
  - L'article 13 reste assez souple et généraliste, la zone UA étant majoritairement minérale.
  - L'article 14 ne fixe toujours pas de C.O.S., les règles précédentes, de la 6 à la 12 étant suffisantes en offrant déjà un cadre relativement clair et précis.
- **La zone UB** suit la même logique de reprise des grandes lignes réglementaires existantes en zone UD, avec le même esprit d'adaptation. Cette zone se compose de trois secteurs prenant en compte les risques de remontées de nappe phréatique pour le secteur UBa, la localisation en périmètre de protection rapproché pour le secteur UBb et les deux phénomènes cumulés pour le secteur UBc. Dans ces deux secteurs, UBb et UBc, afin d'éviter certains risques de pollution de la nappe et au vue du rapport de l'hydrogéologue, le stockage d'hydrocarbure excédant 100 litres est interdit sur les parcelles qui y sont inscrites.
  - Cette zone étant appelée à accueillir un équipement d'intérêt général type pôle de service, les articles 6, 9, 11, 12 et 14 restent souples pour éviter tout risque de blocage à cet égard (voir à partir de la page 61 de ce rapport).
  - L'article 4 oblige, en secteur UBb et UBc à se raccorder aux réseaux d'eaux usées et eaux pluviales en raison de leur inscription en périmètre rapproché de protection de captage (voir étude de l'hydrogéologue).
  - Tout comme en zone UA, l'article 5 n'est pas réglementé et les articles 6 à 11 pérennisent le bâti existant.
  - L'article 7 suit la même logique que celui en zone UA.



- L'article 8 également, mais la distance entre deux constructions à usage d'habitation, service, commerce passe à 6m, le tissu étant plus récent, donc moins dense.
  - L'article 9 est cette fois réglementé pour les mêmes raisons que ci-dessus (densité, tissu plus diffus etc...). De plus, les sous-sols étant interdits dans les secteurs UBa et UBc, l'emprise au sol est majorée de 10% car les sous-sols y étant interdits, les nécessités d'emprise risquent d'être plus élevées.
  - L'article 10, tout comme dans le P.O.S., le P.L.U., reprend le secteur spécifique lié aux possibles remontées de la nappe phréatique, en interdisant les sous-sols et en précisant que le niveau le plus bas de la construction sera à +0,60 au-dessus du niveau du terrain naturel, ce qui donne une garantie supplémentaire. Tout comme en zone UA vue précédemment, la hauteur est adaptée pour éviter un phénomène de sur hauteur, 7m à l'égout étant dorénavant demandé, ce qui permet, même suite à cette altimétrie réduite, d'obtenir une habitation de 3 niveaux habitables, ce qui correspond à ce qui est rencontré couramment sur nombre de villages alentours. Ce principe permet également une meilleure identification au tissu existant.
  - Les articles 11 et 12 reprennent les mêmes règles que celles de la zone UA, pour les mêmes critères.
  - L'article 13 s'appuie sur celui du P.O.S. Il prévoit des plantations dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, la zone UB comprenant encore des espaces les permettant.
  - L'article 14 ne reprend pas l'alternative en fonction de la surface du terrain, mais prévoit la reconstruction à l'identique pour celles l'atteignant ou le dépassant déjà.
- **La zone UE**, comprend deux secteurs permettant de "cibler" les projets. Elle comprend un règlement spécifique pour chacun d'eux puisqu'elle n'autorise que la réalisation d'équipements intercommunaux comme le pôle scolaire et de service dans le secteur UEa, et la réalisation d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux à vocation de loisirs et de détente dans le secteur UEb.
    - L'article 3 permet la réalisation de voies en impasse compte tenu de l'occupation du sol.
    - L'article 4 oblige à un raccordement aux réseaux publics, et un traitement des eaux de ruissellement en provenance des aires de circulation et de stationnement, ce qui va dans le sens d'une meilleure qualité environnementale, surtout eu égard à la proximité de la Suippe.
    - Les articles 6 à 14 sont relativement souples car ils tiennent compte des modes d'utilisation du sol prévus. Toutefois, en secteur UEb, compte tenu du type de constructions envisagées et de l'enjeu de chacun des possibles projets, ainsi que de la qualité des sols au sein de ce secteur, une distance de 10m est requise à compter des rives de la Suippe.
    - Vu le type d'occupation du sol envisagé, seules les constructions à usage d'habitation sont limitées en hauteur, en l'occurrence, 9m à l'égout et 12m au faitage.
    - Comme vu plus haut, les règles de cette zone s'avèrent relativement souples. Toutefois, les tôles ondulées galvanisées ainsi que les toits terrasses de plus de 30m<sup>2</sup> ne sont pas autorisés, ce qui laisse encore une grande souplesse à une expression architecturale relative aux types de constructions attendues, et ne bloque pas les projets, notamment dans le cadre environnemental type H.Q.E.
- **La zone UL** étant principalement à vocation d'accueil de logements locatifs aidés. Hormis les articles 9 à 12 et 14, qui comportent des règles générales, certaines relativement fines, afin d'éviter quelque débordement, son règlement reste souple, donc, avec peu de contraintes afin d'éviter un blocage pouvant être généré, là aussi, par une architecture propre à ce type de logements, et/ou les aspects fonctionnels pouvant s'y rattacher.
- **La zone UX**, inscrite en lieu et place de la zone UX du P.O.S. approuvé, située en un site sensible car édifiée contre la Suippe et en cœur d'un massif boisé, elle voit son règlement littéral s'affiner.
    - L'article 1 comprend des alinéas évitant certaines dérives, notamment à l'égard de possible changement dans l'utilisation des bâtiments actuels, en interdisant les changements d'affectation et/ou de la destination.
    - L'article 2 précise que s'il y a installation classée, elle ne doit pas générer de périmètre de protection touchant les zones d'habitat. Que s'il y a habitation, elle doit être indispensable à l'activité et doit être intégrée au bâtiment lui-même.
    - L'article 4 oblige à un traitement des eaux pluviales afin de prendre en compte un possible risque de pollution par les huiles, les hydrocarbures et autres solvants notamment.

- L'article 6 reprend la rédaction existante au P.O.S. tout comme l'article 7, mais cette fois, la distance par rapport aux rives de la Suippe est portée à 10m pour les nouvelles constructions, principe allant dans le sens d'une amélioration environnementale.
  - Les articles 7, 8 et 10 pérennisent l'état existant tout en évitant l'aggravation des implantations ne répondant pas aux règles générales.
  - Toutefois, l'article 8 s'inspire de la rédaction de l'ancien article R.111-16 du Code de l'Urbanisme.
  - L'article 9 devient plus restrictif puisqu'il prévoit une emprise au sol n'excédant pas 50%, ce qui permet la réalisation de stationnement, de plantations, le traitement des eaux de pluies des surfaces extérieures, etc...
  - Les articles 10 et 11 suivent la même logique afin d'éviter certaines dérives. Par contre, ils sont plus développés car cette zone est dorénavant d'emprise nettement plus réduite, et ces règles permettent une meilleure insertion paysagère compte tenu de la localisation et de l'occupation du reliquat de cette zone.
  - L'article 12 est lui aussi plus développé compte tenu de l'évolution des modes de vie et des moyens de déplacements actuels.
  - L'article 13 reste souple compte tenu de la localisation de ce site.
  - L'article 14 est également simple compte tenu des autres règles, elles mêmes suffisamment restrictives.
- **La zone AU** se décline en trois secteurs, et un sous secteur particulier.
    - L'article 2 apporte une précision quant aux modes opératoires nécessaires à l'urbanisation.
    - L'article 3 précise à présent une largeur minimale de 8m de voirie afin d'éviter d'altérer les dynamiques urbaines, donc les déplacements. Les voies en impasse sont autorisées, mais de façon provisoire car un débouché doit être prévu.
    - L'article 4 oblige à un traitement des eaux de ruissellement en provenance des espaces publics afin d'éviter les surcharges des réseaux.
    - L'article 5, tout comme en zones urbaines, n'est pas réglementé dans le même but et avec les mêmes critères.
    - L'article 6 porte de 3 à 5m minimum la distance à compter du domaine public, ce qui permet notamment de créer du stationnement en front de terrain entre la voie et la construction.
    - L'article 7 suit la même logique d'application, mais cette fois, la distance requise est de 3m minimum pour tendre vers ce tissu aéré observable actuellement, mais aussi pour éviter, à terme, certains conflits de voisinage.
    - L'article 8 devient plus précis par rapport au P.O.S. approuvé, puisqu'une distance minimum de 6m est requise pour les habitations, ce qui permet, là aussi, d'éviter les possibles conflits, notamment suite à division. Cette distance passe à 3m pour les constructions annexes et/ou dépendances compte tenu de la moindre importance de ces bâtiments.
    - L'article 9 devient lui aussi plus précis pour tendre vers ce tissu aéré existant dans les zones UB. Les règles respectives d'emprise au sol s'inspirent de celles inscrites en secteurs UBa et UBb, les raisons étant identiques. Il est prévu 30% en secteur AUb, et 35% en secteurs AUa et AUc (y compris le sous secteur AUc1), secteurs soumis à des risques de remontées de nappe phréatique, donc les sous-sols y sont interdits et les emprises au sol peuvent être plus importantes, en l'occurrence de 10%.
    - L'article 10 prévoit dorénavant des hauteurs limitées à 10m au faîtage pour obtenir une meilleure identification à l'existant. Les secteurs AUa et AUc (et sous secteur AUc1) étant, comme vu plus haut, soumis à des risques de remontées de nappe phréatique, le niveau de plancher le plus bas sera à +0,60 au-dessus du terrain naturel, ce qui offre une certaine garantie. Pour le secteur AUb, la dalle du rez-de-chaussée ne doit pas excéder +0,80 à compter du sol naturel afin d'éviter les constructions sur tumulus, méthode souvent disgracieuse de par la surélévation parfois importante de la construction.
    - L'article 11 est largement développé, tout comme en zones urbaines, pour tendre vers une typologie adaptée au tissu rural. De plus, la réglementation sur les toitures est un peu plus développée ce qui génère une meilleure identification au milieu urbain existant en contiguïté.

- L'article 12 a une rédaction adaptée au contexte de WARMERIVILLE, qui accueille de la population dont les modes de vie sont d'actualité, c'est-à-dire très mobile. Il est donc demandé 3 places de stationnement par logement, sans pénaliser les logements locatifs aidés. De plus, l'urbanisation se développant dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, il est également demandé, en plus, une place de stationnement ouverte au public par logement, c'est-à-dire, une place "visiteur". L'installation de service étant possible, il est également prévu dans ce cas une place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de S.H.O.N. professionnelle.
- L'article 13 comprend une rédaction affinée afin de tendre vers une mixité minéral/végétal déjà observable. De plus, il est demandé de laisser la possibilité d'infiltration des eaux pluviales lorsqu'il y a artificialisation des sols, ce qui permet d'éviter une surcharge des réseaux.
- L'article 14 ne fixe pas de C.O.S. en secteur AUe afin d'éviter un blocage compte tenu des spécificités des équipements pouvant y être accueillis. Par contre, un C.O.S. de 0,40 reste applicable pour les autres secteurs. Ce C.O.S. correspond à ce qui est déjà couramment utilisé et donne une certaine souplesse tout en évitant les dérives.

**La spécificité du sous secteur AUc1 :**

Le site en cœur d'îlot où se situe le tronçon du chemin dit du Tricot et se raccordant rue des Marais est redéfini en fonction d'un risque inhérent au statut de ce même tronçon ainsi qu'au niveau d'équipement actuel. En effet, au P.O.S. approuvé ce site s'avère inconstructible au regard des prescriptions réglementaires (desserte, accès...), et une large partie est inscrite en zone UX à vocation d'activités. Le P.L.U lève les contraintes ainsi générées et précise les conditions d'accès au chemin du Tricot, ce qui clarifie la situation. Cette redéfinition rend constructibles les terrains, mais dans un processus organisé. Les droits à construire sont donc dorénavant instaurés. Compte tenu de la configuration du foncier, les voies nouvelles peuvent être en impasse mais avec une placette de retournement, et les vingt premiers mètres du chemin dit du Tricot peuvent rester à leur largeur actuelle compte tenu qu'il longe un foncier indépendant du foncier du secteur AUc1.

- **La zone AUx** se décline en trois secteurs spécifiques. Le premier, le secteur AUxa englobant la zone d'activités du "Val des Bois" et pouvant être raccordé aux réseaux publics, mais où les activités industrielles sont interdites pour éviter tout risque à l'égard des zones d'habitat notamment. Le deuxième, le secteur AUxb, où les activités devront être autonomes, tant en eau potable qu'en assainissement, principe mis en place au regard des capacités actuelles des équipements de cet ordre. Le troisième, le secteur AUxc prévu pour une unité de transfert de déchets verts et matières organiques.
- L'article 1 interdit les constructions, travaux et installations ne répondant pas aux activités respectives à chacun des secteurs. À noter, les activités industrielles sont interdites en secteur AUxa afin d'éviter certains risques pouvant toucher les zones d'habitat. Sont également interdites, mais dans toute la zone, les installations classées générant des périmètres de protection touchant là aussi les zones d'habitat, et pour les mêmes raisons sécuritaires. De plus, l'article 1 est très restrictif à l'égard du secteur AUxc, ce dernier étant "mono activité".
- L'article 2 apporte une précision quant au logement autorisé dans la zone. Certes, il doit être indispensable à l'activité, mais il doit être également intégré au bâtiment d'activités lui-même pour ce qui concerne les secteurs AUxa et AUxb, et attenant en secteur AUxc, ce qui évitera les dérives à terme notamment suite à une cessation d'activité et revente de l'habitat pouvant être séparé.
- L'article 3 rappelle, hormis pour le secteur AUxc qui ne comporte qu'un seul accès, que les accès directs à la RD. 20 sont interdits pour respecter les aspects sécuritaires.
- L'article 4 précise que les secteurs AUxb doivent être autonomes tant à l'égard de l'eau potable qu'à celles des eaux usées, en raison de l'éloignement et afin d'éviter une surcharge sur les équipements publics et ainsi atteindre très vite leur saturation. Par contre, dans l'ensemble de la zone, les eaux pluviales doivent être traitées in situ, et celles émanant des voies de circulation et aires de stationnement doivent être traitées par des dispositifs épurateurs avant rejet au milieu naturel ou infiltration. Ce principe permet de ne pas altérer la qualité du sous-sol ainsi que les nappes aquifères.
- L'article 6 reprend la même rédaction que celle du P.O.S., celle-ci étant satisfaisante et déjà en application au "Val des Bois". Toutefois, compte tenu de la localisation du secteur AUxc, les règles d'implantation sont adaptées en conséquence.
- Les articles 7 et 8 suivent une démarche identique à celle de l'article 6. Toutefois, des constructions étant existantes, l'article 8 les pérennise dans leur implantation, et il est requis 5m en secteur AUxc, toujours pour des raisons de spécificités liées à sa localisation et au projet lui-même.

- Par contre, les articles 6 à 10 et 14 s'appliquant au secteur AUxc sont différents compte tenu de ses spécificités et de sa localisation, ces points étant indépendants des deux autres secteurs. En effet, puisque ce secteur est détaché, des risques de dérives pourraient apparaître, notamment à l'égard de surfaces habitables ou de bureau notamment.
  - L'article 9 précise à présent une emprise au sol maximale de 66% ce qui permet d'être en concordance avec cette règle mise en place dans le P.O.S. de Isles-sur-Suipe. Cette emprise maximale permet aussi de répondre au stationnement ainsi qu'aux plantations, facilitant de la sorte l'intégration paysagère.
  - L'article 10 est reconduit, ce dernier ne fixant pas de hauteur maximale afin de ne pas générer de possible blocage. Toutefois, les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, sont elles, limitées à 12m à compter du sol naturel, pour éviter les installations disgracieuses, celles-ci pouvant effectivement l'être de par leur structures et matériaux utilisés.
  - L'article 11 est à présent plus développé pour tendre vers une qualité accrue tant pour les aspects architecturaux que ceux liés à l'aménagement des espaces extérieurs. Une nuance est apportée quant au secteur AUxc puisqu'il est "mono activité" et isolé des autres potentialités économiques.
  - L'article 12 est, lui aussi, plus développé compte tenu de l'évolution des modes de vie et des moyens de déplacement actuels.
  - L'article 13 suit la même démarche afin de faciliter l'insertion paysagère, tant en perception éloignées qu'en perception rapprochée. Pour le secteur AUxc, vu le type d'occupation du sol et les techniques mises en place se rattachant à cette activité, il est préférable de ne pas obliger à des plantations trop proches et dont les enracinements pourraient détériorer les écrans et étanchéités spécifiques aux unités et plates formes de ce type.
  - L'article 14 ne fixe pas de C.O.S. pour éviter de possibles blocages, mais la S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) des logements autorisés dans la zone est limitée à 100m<sup>2</sup> pour éviter les dérives, notamment les possibles surdimensionnement de l'habitat. Une règle plus fine est mise en place en secteur AUxc pour, là aussi, mieux cadrer de possible projet de surfaces habitables.
- **La zone A** se décline en trois sites distincts. Le premier, la zone A proprement dite située sur de vastes espaces cultivés s'étendant au Nord et au Sud du village. Le secteur Aa inscrit en des lieux pouvant être soumis à des remontées de nappe phréatique. Le secteur Ab, inscrit dans le périmètre rapproché de protection de captage et où les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. Est également interdit le stockage d'hydrocarbure excédant 100 litres. Ces principes permettent de répondre à l'étude et aux directives précisées dans le rapport de l'hydrogéologue.
  - Cette zone A n'acceptant que les constructions et installations indispensables aux activités agricoles, ainsi que les équipements publics, son règlement s'avère relativement souple afin de ne pas bloquer le développement, le caractère même du village étant issu de ces origines. Toutefois, certaines directives sont prévues à l'égard d'habitation qui ne sont pas liées aux activités agricoles, et pour qui les extensions sont limitées à 50m<sup>2</sup> et une seule fois après approbation du P.L.U., mesure évitant de la sorte certaines dérives. De plus, pour éviter un blocage d'activités existantes de longue date dans cette zone, notamment entre le site "Harmel" et la ligne S.N.C.F., est également autorisé l'extension et/ou l'agrandissement d'activité existante autre qu'agricole jusqu'à 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum. À cela s'ajoute, pour ces mêmes constructions, une hauteur maximale de 8mètres à compter du terrain naturel. Ces principes autorisent un développement sans pour autant générer de dérive.
  - L'article 6 prévoit par rapport à l'axe de la RD.20 des distances de 35m pour les habitations et 25m pour les autres bâtiments. Cette distance est ramenée à 4m par rapport à l'emprise des autres voies publiques. *(voir à partir de la page 61 de ce rapport).*
  - L'article 10 pérennise le pylône de téléphonie toutefois limité à 35m. Les habitations autorisées sont limitées à 12m pour éviter un possible surdimensionnement. En secteur Aa, les mesures mises en place permettent d'éviter les risques liés aux possibles remontées de nappe phréatique, sans pour autant générer de constructions sur tumulus, principe pouvant être disgracieux.
  - Les articles 11 et 12 restent simples mais donnent déjà un cadre général.
  - L'article 13 apporte un complément permettant une amélioration quant à l'intégration paysagère.
  - À l'article 14, le C.O.S. reste fixé à 0,01, suffisamment souple pour ne pas bloquer une activité voulant se développer ou encore se relocaliser en milieu naturel, mais suffisamment restrictif pour éviter les dérives.



- **La zone N** comprend un secteur Na inscrit dans le périmètre rapproché de protection de captage et où les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. Est également interdit le stockage d'hydrocarbure excédant 100 litres. Ces principes permettent, tout comme en zone A, de répondre à l'étude et aux directives précisées dans le rapport de l'hydrogéologue.  
Cette zone n'autorise que les équipements publics communaux et/ou intercommunaux et notamment ceux liés au captage, les O.T.N.F.S.P. ainsi que la remise en état et la reconstruction des constructions existantes. Il est donc fait appel, majoritairement au Règlement National d'Urbanisme, notamment pour les articles 6 à 8. Le règlement pérennise les constructions existantes dans leur emprise et leur volume. Les habitations existantes peuvent s'étendre mais de façon limitée et une seule fois après approbation du P.L.U. pour éviter, là aussi, de possibles débordements. Les autres règles sont souples vu les installations et constructions autorisées dans cette zone.

---

### **Les mesures complémentaires**

---

- **Les O.T.N.F.S.P. :**

L'ensemble du document prend en compte les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.). En effet, leur faible emprise, leur conception, leurs impératifs techniques rendent nécessaires des règles spécifiques pour l'implantation de ces ouvrages qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions.

- **Les voies bruyantes :**

Les zones concernées par les voies bruyantes, en l'occurrence les zones UB, UX (secteur UXf), AUx et A portent à l'article 2 de chacune d'elles un rappel quant à l'isolation phonique requise pour les habitations ou constructions appelées à recevoir du public (tels certains équipements publics communaux et/ou intercommunaux par exemple) qui se situeraient dans la bande de 250 m à compter de l'emprise de la A 34, et ce, à l'appui de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

- **Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, les aérogénérateurs :**

- Les zones urbaines et zones AU à vocation d'habitat ne peuvent accueillir ni installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques, ni aérogénérateurs, prenant ainsi en compte les risques de nuisances pouvant se rattacher à ces types d'ouvrages. Par contre, la zone UC abrite actuellement les bâtiments liés aux moyens de secours et d'incendie. Ce type d'établissement étant déjà équipé de ce mode de communication, ces installations radio qui s'y rattachent sont autorisées.
- En zone d'activités AUx, compte tenu de l'évolution des moyens de communication, notamment ceux liés aux milieux professionnels, les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques y sont autorisées, mais sont limitées à 12m de hauteur à compter du niveau du sol naturel, ce qui permet d'éviter certaines dérives.
- Un mât d'opérateur étant déjà édifié en zone A, cette dernière le prend réglementairement (règlement littéral) en compte en le pérennisant.



## ***PARTIE 4 . INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES ORIENTATIONS DU P.L.U.***

### ***Évaluation environnementale***

#### **Les ressources**

##### ***L'eau***

---

- Compte tenu de la population actuelle et des potentialités d'accueil, la distribution en eau potable sera satisfaisante. Toutefois, les potentialités directement liées au développement économique sont telles que la partie de zone AUx, en l'occurrence le secteur AUxb qui couvre une emprise de plus de 95 Ha, ne sera pas relié aux réseaux publics afin d'éviter une surcharge sur ces derniers. Il est envisagé la remise en fonction de l'ancien site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", d'une capacité estimée à 70m<sup>3</sup>/jour, la création d'une installation de dénitrification et traitement des pesticides pour une qualité satisfaisante de l'eau distribuée, 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.
- Dans les zones ou parties de zone et secteurs inscrits en périmètre de protection rapproché du captage, le volume de stockage d'hydrocarbures devra être inférieur à 100 litres pour chaque parcelle.

##### ***Les déchets***

---

- Le plan départemental des déchets et assimilés de la Marne a été approuvé le 18 Décembre 2003 par arrêté préfectoral. La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes Vallée de la Suippe. Le ramassage est effectué par le SYCODEC.
- Le ramassage en collecte sélective est effectué une fois par semaine, le mercredi pour la poubelle bordeaux " tout venant ", et le lundi pour la poubelle jaune ( corps creux, boîtes métalliques, boîtes plastiques, tétra briques ), et la poubelle bleue (papiers, journaux, revues, cartonnettes ).
- Le ramassage du verre est assuré par 5 bennes à verres réparties dans le village.
- Les habitants de la commune ont également accès à deux déchetteries situées sur les communes de Warmeriville et de Bazancourt.

Compte tenu de la population actuelle et de son évolution démographique, les dispositifs en place s'avèrent satisfaisants.

#### **Les risques et nuisances**

##### ***Les risques technologiques***

---

- Actuellement, la commune est concernée par deux sites localisés au Nord du territoire, en l'occurrence Le silo de stockage céréales de la Coopérative Agricole de Juniville, qui génère des périmètres d'isolement de 43,90m, et la station de transit, déchetterie, du Syndicat Mixte de la Région de Verzy générant un périmètre d'isolement de 200m. Ces périmètres d'isolement sont pris en compte dans les règlements graphique et littéral au travers de dispositions y interdisant toute construction à usage d'habitation ou appelée à recevoir du public (type équipement public communal et/ou intercommunal par exemple).
- Le P.L.U. prend en compte les risques possibles liés au développement économique et prévoit dans son règlement littéral, que toute construction ou installation future ne doit pas générer de périmètre d'isolement venant toucher les zones d'habitat actuel et à venir, donc, les zones UA, UB, UE, UL et AU.

Cette double disposition donne des garanties sécuritaires à l'égard de la population actuelle et future.

### ***Les risques naturels***

---

- La commune n'est pas concernée par des risques de glissement de terrain.
- WARMERIVILLE est traversé par la rivière Suipe et comprend, à proximité de celle-ci, une géologie et un relief pouvant être sujet aux remontées de nappe phréatique. La commune inscrit dans son P.L.U. des mesures permettant d'éviter les risques, en interdisant dans certains secteurs, les sous-sols, mais aussi en fixant une hauteur minimale de plancher le plus bas par rapport au terrain naturel. Ainsi, ces risques liés aux remontées de nappe sont évités.

### ***L'air***

---

- Actuellement, WARMERIVILLE n'est pas concerné par des risques de pollution de l'air compte tenu de la localisation et de l'éloignement des sites supposés à risques. Elle ne dispose d'ailleurs pas de station de mesure sur son territoire, mais on peut supposer qu'au regard de sa situation de commune rurale, et en l'absence dans le village d'éléments fortement polluants, la qualité de l'air pour cette commune ne peut être que bonne.
- Afin de pérenniser cette qualité, l'éloignement des activités est tel que la qualité à l'égard des zones d'habitat sera maintenue. De plus, les activités industrielles, pouvant être génératrices de ce type de pollution, sont exclues du secteur AUxa, ce qui les éloigne d'autant.
- La déviation de la RD. 20, qui sera mise en place pour, notamment, les déplacements poids lourds lors des campagnes betteravières et céréalières, contribuera également au maintien de la qualité recherchée.

### ***Le bruit***

---

- Comme vu ci-dessus les mesures mises en place vont permettre de maintenir cette qualité, notamment à l'égard des possibles bruits. L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 est applicable pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou appelées à recevoir du public dans cette bande de 250m à compter de l'emprise de la A 34.
- La commune n'est pas concernée par le Plan d'Exposition aux Bruits (P.E.B.) de l'aérodrome Reims/Champagne, le document ne comporte donc pas de mesures à ce sujet.
- Certes, le trafic sur la RD. 20 est appelé à augmenter de par le développement économique local envisagé, mais la vitesse qui sera pratiquée sera réduite de par l'évolution conceptuelle de cette infrastructure, ce qui contribue au maintien de la qualité sonore actuelle. De plus, à terme, une déviation Sud étant envisagée, le délestage permettra une réduction du niveau sonore généré par le trafic routier, qui lui-même pourrait très bien devenir inférieur à ce qu'il est actuellement.

## **Les paysages**

### ***Le paysage urbain actuel et futur***

---

- Les masses actuellement bâties et les zones futures restent groupées, ce qui évite la dispersion urbaine néfaste au paysage.
- Le paysage urbain est pérennisé, et, au travers les nouvelles règles mises en place, pourrait même être amélioré par certains côtés, notamment morphologiques. En effet, les différents articles du règlement littéral et notamment les articles 11 sur les aspects extérieurs des constructions, mais aussi des clôtures, permettront d'éviter certaines dérives liées aux matériaux ou encore au volume même des constructions.
- La sectorisation permet des nuances spatiales et réglementaires plus fines.
- Le long de la RD. 20 est prévu un aménagement permettant les déplacements modes doux avec, notamment, des plantations d'alignement. Ces mesures vont permettre de maintenir cet écran vert à l'égard du nouveau paysage qui se développera aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière".
- L'article 13 des zones AU va générer une mixité entre le minéral et le végétal qui contribuera également à une insertion paysagère satisfaisante.



### ***Le paysage naturel***

---

- En zone agricole, hormis les équipements publics, seules les constructions liées aux activités de la zone y sont autorisées. Elles sont limitées en hauteur et un C.O.S. de 0,01 permet d'éviter les dérives liées à l'habitat. De plus, elles doivent être accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige disposées de telle sorte qu'elles favorisent l'insertion paysagère notamment par rapport aux vues émanant des autoroutes et départementales. Ces principes contribuent à une bonne insertion paysagère. Enfin, toujours pour éviter certaines dérives, les habitations existantes qui ne sont pas liées aux activités de cette zone ne peuvent s'étendre que de 50m<sup>2</sup> et une seule fois, ce qui contribue, là aussi au maintien de cette qualité requise. Un principe similaire est également mis en place à l'égard des bâtiments d'activités autre qu'agricole, pour qui l'extension est limitée à 150m<sup>2</sup>. De plus, cette extension ne peut excéder 8m de hauteur pour la qualité paysagère recherchée.
- En zone naturelle N, les principes sont encore plus restrictifs puisque, hormis la reconstruction des constructions existantes, seuls les équipements publics y sont autorisés. On peut donc imaginer que pour ces deux zones, agricole et naturelle, si la collectivité réalise un équipement, les mesures mises en place seront telles que la qualité des paysages ne sera pas altérée.

### ***Les espaces boisés classés***

---

- Les espaces boisés classés inscrits au document permettent le maintien et le renforcement des mesures de protection au travers l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ces massifs inscrits en protection sont situés majoritairement le long des rives de la Suippe et de la ligne S.N.C.F. et contribuent au maintien des écrans de végétation typique du territoire de WARMERIVILLE. Ces inscriptions sont au plus près des massifs existants sur le terrain suite à un travail de mise à jour à l'appui de vues aériennes.
- Quant aux autres massifs boisés situés en terres agricoles, ils sont également pérennisés au document.

## **Le patrimoine**

### ***Le patrimoine bâti***

---

- Le patrimoine bâti et notamment les parties de constructions du site des anciennes filatures Harmel pourraient trouver un renouveau au travers l'accueil d'équipements publics tel le groupe scolaire grâce à la prise en compte de ces "murs" au sein même du projet, notamment ceux liés aux logements locatifs aidés. La façade de ce volume, sa disposition et son aspect, pourrait constituer un élément représentatif du patrimoine industriel et historique de WARMERIVILLE.
- De même, le bâtiment existant surplombant la rivière, pourrait être mis à profit dans le cadre notamment d'une réhabilitation, pour abriter un musée, par exemple de l'histoire de la filature dans la vallée de la Suippe.
- Les autres constructions caractéristiques de WARMERIVILLE, comme l'église, la Mairie ou encore la nouvelle sculpture "les amoureux" constituent, ou sont devenus, des incontournables tels que la collectivité qui en est compétente les maintient bien sûr sur le territoire.

### ***Le patrimoine naturel***

---

- Le parc communal, aménagé en lieu de détente et de promenades est un autre élément du patrimoine de WARMERIVILLE. Il n'est pas porté en espace boisé classé, ce qui permet à la commune de pouvoir réaliser des aménagements, ou d'y implanter, par exemple un ou plusieurs édifices sans générer de procédure risquant d'être lourde. Bien sûr, la commune pérennise cet espace accessible au public en lieu de verdure et largement planté afin de conserver ce caractère rural, verdoyant et arboré qui lui est propre.
- Comme vu ci-dessus, le patrimoine naturel est maintenu, voire renforcé, au travers les différentes mesures de protection telle l'inscription en zones agricoles des vastes terres cultivées et des zones naturelles et forestières. De plus, l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme est également un verrou à l'égard du défrichement, donc du changement d'affectation du sol "forestier".

## **La préservation et valorisation environnementale**

### **La gestion durable des ressources**

#### **Les ressources en eau**

- Le document, dans ses aspects réglementaires, tant graphique que littéral, prend en compte les périmètres de protection de captage au travers un zonage, voire une sectorisation fine, mettant de la sorte en place les principes de protection nécessaire au maintien qualitatif des ressources en eau.
- De même, une distance minimale des futures constructions est précisée à compter des bords de la rivière Suippe, pour les mêmes objectifs.
- L'ensemble des constructions le nécessitant doit être de surcroît raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées. Les constructions situées en périmètre de protection de captage doivent, de plus, être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Ces mesures répondent aux principes de protection indispensable à la qualité de la nappe aquifère.

#### **Le traitement des déchets**

- Les collectes sélectives, effectuées une fois par semaine pour les " tout venant ", et une fois par semaine pour les "recyclables" (corps creux, boîtes métalliques, boîtes plastiques, tétra briques, papiers, journaux, revues, cartonnettes ), s'avèrent satisfaisantes, y compris le ramassage du verre. Les habitants de la commune ont également accès aux déchetteries situées à proximité sur les communes de Warmeriville et de Bazancourt.
- Compte tenu de ces dispositifs, de la population actuelle et de son évolution démographique, il n'est pas envisagé actuellement de modifier ces principes de traitement de déchets. Toutefois, on peut estimer que, compte tenu de l'évolution de la législation, ces principes de collectes et autres ramassages sont appelés à suivre les objectifs qui y sont liés. La Communauté de Communes et le Syndicat verront à mettre en place les réflexions et projets dès que nécessaire.
- L'unité de collecte et de transfert des déchets verts et déchets organiques est située à au moins 500m au Sud-Ouest du village. Cette localisation s'avère favorable par rapport aux vents dominants. Son emprise actuelle est prévue sur environ 3Ha et le site d'accueil couvre approximativement 6Ha. Son possible développement ne sera donc pas contraint.

### **La réduction des risques de nuisances**

- De par les nouvelles mesures inscrites au P.L.U., dorénavant, les périmètres à risque ne peuvent toucher les zones d'habitat actuelles et futures.
- Les industries n'étant pas autorisées en zone d'activités, les process qui y sont souvent liés et parfois forts consommateurs d'eau ne pourront pas altérer les aspects quantitatifs, mais aussi qualitatifs au travers de possibles rejets (eaux, air, bruits...).
- Dans le même registre, les risques liés aux possibles pollutions de la nappe aquifère sont nettement réduits, les périmètres de protection de captage étant pris en compte dans le document.
- L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 s'appliquant à l'égard de la A 34 est porté aux règlements graphique et littéral, prenant ainsi en compte les nuisances sonores liées à cette infrastructure.
- Les nuisances liées au développement économique sont prises en compte au travers la disposition des zones sectorisées de développement.
- La future déviation de la RD. 20 de par la réalisation d'une rocade au Sud du territoire, va générer un abaissement de fréquentation de cette dernière et notamment du trafic poids lourds, donc un délestage notoire en période betteravières et céréalières. En conséquence, les nuisances liées à ce trafic sur l'actuelle RD. 20 seront réduites d'autant.

## **La mise en valeur du patrimoine**

- Le parc communal situé le long de la RD.20 contribue à l'image de la commune, ainsi que les efforts développés pour embellir cette dernière au travers le label "village fleuri" obtenu (une fleur).
- La sculpture "Les Amoureux" édifée au rond point sur la RD.20 est devenu un repère incontournable du village et constitue dorénavant l'une de ses entrées.
- Le projet d'aménagement du site des anciennes filatures Harmel pourrait constituer une opportunité à l'égard de la mise en valeur du passé industriel de WARMERIVILLE. De même, le projet, long terme, de réalisation d'un musée de la filature dans la vallée de la Suippe serait également un élément fort de cette mise en valeur, à l'appui d'un possible développement touristique lié à l'histoire de l'industrie locale.
- Toutes les mesures prises à l'égard de la compacité du village, du maintien des rives de la rivière Suippe et des massifs boisés sont autant de principes majeurs qui participent à l'image et à la typicité de WARMERIVILLE.

## **L'intégration paysagère des infrastructures de communication**

- WARMERIVILLE voit son axe principal, la RD.20 prendre une orientation nouvelle au travers ce P.L.U. de par les nouvelles attributions qui lui sont offertes. En effet, le changement de configuration généré par le développement de l'habitat le long de cet axe a amené la commune à mettre en place des mesures permettant la prise en compte des déplacements en modes doux, ainsi que le recalibrage de cette départementale.

Changer la configuration, en l'occurrence passer de la route à la rue, permet de donner une autre image et une autre prégnance à cette infrastructure au travers les aménagements prévus, et surtout, les plantations d'alignement. Ce principe fort permet entre autre l'intégration paysagère des futures constructions sur les sites jouxtant cet axe, mais permet aussi sa propre inscription dans la géographie globale, que ce soit de proximité ou éloignée.

- La future "rocade Sud", très éloignée du bourg, s'inscrira en un site actuellement vierge, mais il est déjà constaté qu'elle évitera les massifs boisés au Sud de la commune de par leur pérennisation en espaces boisés classés répondant donc à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Cette orientation permet déjà de donner une image de qualité au travers un profil s'inscrivant favorablement dans le site.
- Hormis les emplacements réservés inscrits au document afin d'améliorer la circulation et ses aspects sécuritaires, les actuelles infrastructures, en large majorité se situent au sein même du tissu urbain, et leur configuration n'évoluera pas, ou très peu.



## ***PARTIE 5 . LES ADAPTATIONS SUR LE P.L.U.***

### ***ARRETE***

#### ***Les adaptations suite à la Consultation des Personnes Publiques Associées***

##### **Le Rapport de Présentation (document A)**

- Au chapitre "Ressources", le paragraphe concernant l'eau potable est adapté pour prendre en compte le débit envisagé sur le site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", débit de 70m<sup>3</sup>/heure et non 70m<sup>3</sup>/jour.

##### **Les Orientations d'Aménagement (document C)**

- Tout comme au Rapport de Présentation, au chapitre "Prévoir un développement cohérent", le paragraphe concernant l'eau potable prend en compte le débit envisagé sur le site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat" qui est de 70m<sup>3</sup>/heure.

##### **Le Règlement Graphique au 1/10 000 (document D)**

- La limite communale entre les territoires de Warmeriville et Isles-sur-Suippe est modifiée au droit du lieu dit "Le Champ Coquart" jusqu'au lieu dit "Le Champ Baunet" plus au Nord afin de la repositionner dans l'axe du chemin.

##### **Le Règlement Graphique au 1/2 000 (document D1)**

- La limite communale entre les territoires de Warmeriville et Isles-sur-Suippe est modifiée au droit du lieu dit "Le Petit Vallage" afin de la repositionner dans l'axe du chemin.

##### **Le Règlement Littéral (document D2)**

- Hors agglomération, seule la zone A étant concernée, afin d'être en adéquation avec les distances des constructions par rapport à la départementale 20 requise par le Conseil Général, les implantations par rapport à l'axe sont dorénavant prévues à 35m pour les habitations et 25m pour les autres bâtiments. Toutefois, pour éviter un risque de blocage et eu égard à l'état actuel, les constructions existantes ne respectant ces distances peuvent être reconstruites et/ou agrandies avec la même distance que celle existante.

Pour les autres zones, principalement les zones AU et AUx, il est prévu de déplacer le panneau d'entrée d'agglomération au droit du carrefour de la zone d'activités "du Val des Bois". La vitesse y sera donc limitée, donc les distances ci-dessus ne seront pas appliquées.



## **Les Annexes Sanitaires (document E3)**

- Comme vu plus haut au Rapport de Présentation et aux Orientations d'Aménagement, au chapitre "Alimentation en Eau Potable", le paragraphe concernant les ressources dans le cadre de l'état projeté est adapté pour prendre en compte le débit envisagé sur le site d'exhaure du lieu dit "Le Petit Vat", débit de 70m<sup>3</sup>/heure et non 70m<sup>3</sup>/jour.
- Les différentes cartographies des réseaux tant en eau potable qu'en eaux usées sont mises à jour.

## ***Les adaptations suite à l'enquête publique***

### **Le Règlement graphique au 1/2 000 (document D1)**

- La zone UA s'étend de quelques mètres au droit de la rue des Carmes, entre la rue des Lefèvre et la rue du 11 novembre 1918, afin de permettre l'extension d'un garage existant. Cette disposition est certes, au détriment de la zone N, mais ne touche pas d'espace boisé, ne concerne pas une habitation pouvant être exposée à un risque de remontée de nappe, et va dans le sens du maintien des dynamiques urbaines de par une amélioration liée au stationnement.
- Un agrandissement du secteur UBa est pratiqué au lieu dit "Le Pré Hameau", au droit du terrain contigu à l'entreprise artisanale de poterie, ce qui permet son extension, ce principe allant dans le sens du développement économique local. Cette emprise ne représentant qu'environ 400m<sup>2</sup>, elle ne vient donc pas grever de façon sensible les potentialités agricoles.

### **Le Règlement Littéral (document D2)**

- Afin de tenir compte du projet de pôle de service au sein de la zone UB, celui-ci étant d'intérêt général, le règlement littéral de cette zone est adapté pour éviter un possible blocage de par les spécificités de ce type de réalisation.

## ***PARTIE 6 . LA 1<sup>ERE</sup> MODIFICATION DU P.L.U.***

### ***Les principaux objectifs :***

Après environ un an d'exercices, la Commune désire affiner son document pour éviter certains blocages et/ou ôter certaines ambiguïtés à l'égard de quelques règles.

### ***L'impact sur le document :***

#### **Le Règlement Littéral (document D2)**

- Pour être plus précis à l'égard de la hauteur des murets mentionnés à l'alinéa 4 des articles 11 des zones UA, UB, UE et UL, ces derniers doivent avoir une hauteur comprise entre 0,40m et 1,00m, ce qui tend vers une certaine harmonisation.
- Une construction d'intérêt collectif et/ou de services, type pôle de santé étant envisagée en zone UL, les différents articles de cette zone le prennent en compte en lui permettant certaines dérogations vu le type de construction nécessaire et l'intérêt de celle-ci.
- En zone AU, pour tenir compte de l'aménagement possible, notamment des espaces de stationnement au regard des futures constructions, la distance requise par rapport au domaine public est adaptée et la distance de 5m n'est pas applicable entre la ou les constructions et un parking.
- Dans cette même zone AU, la hauteur des constructions est, à présent, par rapport au terrain, et non terrain naturel, ce qui permet de réaliser des aménagements spécifiques avant construction, notamment pour les sites de "La, Bassière" et "La Petite Bassière".
- Pour tenir compte de l'adaptation précédemment décrite et afin d'assouplir la règle des hauteurs, la hauteur de la dalle la plus basse de la construction passe de +0,60m à +0,40m au dessus du niveau du terrain.
- La commune de Warmeriville étant située proche d'une infrastructure importante, en l'occurrence la A 34, et pour tenir compte du développement touristique, une aire d'accueil de camping-cars est, dorénavant, autorisée dans le secteur AUxa, lui-même donnant sur la RD. 20, cette dernière se raccordant à l'autoroute.
- Pour éviter un possible phénomène d'écrasement généré par la hauteur des constructions autorisées dans ce même secteur AUxa, notamment le long de la RD. 20, leur hauteur est dorénavant limitée à 12 mètres au faîtage.

## **Les adaptations suite à l'enquête publique :**

### **Le P.A.D.D. (document B)**

- Pour prendre en compte les dernières dispositions prises dans le cadre de la Communauté de Communes, le pôle scolaire étant positionné dorénavant au sein du secteur AUxa, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est recomposé afin de les prendre en compte. En effet, cet équipement était prévu sur le site "Harmel" et le document le ciblait. Or, vu les nouveaux principes d'accueil, le P.L.U. les prend en compte sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., en cohérence avec les articles L.123-1 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme, puisque la commune de Warmeriville accueille bien ce projet.

De ce fait, ce document ne comporte plus de cartographie pour éviter toute ambiguïté à l'égard des projets récents.

### **Les Orientations d'Aménagement (document C)**

Sur le même registre que celui du P.A.D.D., les Orientations d'Aménagement sont également "revisitées" pour prendre en compte le nouveau dispositif, et les cartographies sont également ôtées pour éviter toute ambiguïté.

### **Le Règlement Graphique (document D1)**

Compte tenu des nouvelles dispositions prises dans le cadre de la Communauté de Communes, le pôle scolaire étant positionné dorénavant au sein du secteur AUxa, les emplacements réservés n°2 et n°3 spécifiques aux accès des équipements qui étaient envisagés, ne sont pas maintenus au document.

### **Le Règlement Littéral (document D2)**

- Le secteur UEa n'accueillant plus le pôle scolaire, il pourrait alors être appelé à accueillir d'autres équipements. À ce titre le caractère de ce secteur ainsi que les articles 1 et 2 évoluent pour permettre l'édification d'équipements publics communaux et/ou intercommunaux.
- La zone AU pouvant accueillir des établissements et équipements d'intérêt public, et notamment un cabinet médical ainsi qu'une ou deux micro-crèches, les articles 8, 9, 11 et 14 comprennent chacun un alinéa dérogatoire à leur égard afin de prendre en compte leurs spécificités (liées notamment à leur fonction et à leur architecture) et éviter de la sorte un risque de blocage. Dans le même esprit, l'article AU 12 évolue également pour assouplir la rédaction liée au stationnement.
- Le pôle scolaire étant à présent prévu au sein du secteur AUxa, ce dernier comprenant déjà des articles et règles satisfaisantes à l'égard de ce projet, le règlement ne comprend donc pas d'adaptation.

## ***Les adaptations suite au Contrôle de Légalité :***

### **Le Règlement Littéral (document D2)**

- Les articles 8, 9, 11, 12 et 14 de la zone AU comportent des alinéas dérogatoires à l'égard des établissements et équipements d'intérêt public, afin de prendre en compte leurs spécificités (liées notamment à leur fonction et à leur architecture ...) et éviter de la sorte un risque de blocage.  
Par contre, les articles 6, 7, 10 et 13 n'en comportent pas, le foncier allant les accueillir ne comprenant pas encore de limites parcellaires, et la hauteur maximale de 10m par rapport au terrain naturel est suffisante compte tenu des types d'occupation du sol envisagés.  
Quant à l'article 11 sur les aspects extérieurs, les établissements et équipements d'intérêt public sont concernés par un alinéa autorisant une certaine souplesse à l'égard des toitures pour des critères identiques (fonction, architecture ...)
- La hauteur maximale de 12m au faîtage prévue dans le secteur AUxa, s'applique également dans le secteur AUxb, ce qui tend vers une certaine uniformité, mais également d'être en cohérence avec la hauteur maximale fixée dans le secteur NAXd contigu situé sur le territoire de Isles-sur-Suippe.



## ***PARTIE 7 . LA 1<sup>ERE</sup> MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.***

### ***Les principaux objectifs :***

Dans le cadre de la modification du P.L.U. de la Commune de Warmeriville, le projet d'accueil d'habitat répondant à un aménagement d'ensemble aux lieux dits "La Bassière" et "La Petite Bassière", comprend une prise en compte environnementale faisant l'objet d'aménagements spécifiques sous la forme de percées visuelles végétalisées, donnant sur le massif boisé le long de la Suippe depuis la RD.20, et de noues d'infiltration en accompagnement des voiries.

Ces aménagements constitueront, à terme, des espaces publics puisque ce sont des espaces ouverts. La commune aura donc compétence sur ces bandes de terrain.

Le règlement de la zone AU prévoit, suite à la modification récente, des distances à respecter entre les constructions envisagées et les espaces publics, hormis par rapport aux aires de stationnement. Or, cette distance de 5m est à appliquer également le long des espaces végétalisés cités précédemment. Ce principe génère une contrainte eu égard, notamment à la taille de certains terrains, contrainte risquant d'aller jusqu'à la perte sensible de foncier, cette règle venant grever entre 35 et 40% des terrains.

De plus, et compte tenu des capacités d'accueil prévues dans le P.L.U. et de la distribution parcellaire du projet d'aménagement, les dispositions requises obligent dans le cas d'implantation en limite séparative, à limiter la construction à 3m au faîtage, ce qui génère, là aussi un risque de perte de potentialité.

Ce n'est qu'après enquête publique, qui s'est déroulée du 14 septembre au 15 octobre 2010, que ce constat a été effectué.

Afin d'éviter ce double phénomène, et pour aller dans le sens d'une certaine économie d'espace, en cohérence avec les dernières directives liées au Grenelle 2, la distance de 5m par rapport aux espaces végétalisés pourrait être assouplie. De même, la hauteur au faîtage passerait de 3m à 5m pour offrir plus de capacités d'accueil, donc, de densification, ce qui, de surcroît générerait une implantation des constructions moins rigide et, en soi, un assouplissement de la règle d'implantation des constructions.

Ces rectifications entrent dans le champ des articles R.123-20-1 et R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme au regard du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Ces adaptations sont également en cohérence avec, comme vu plus haut, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi E.N.E. dite Grenelle 2).



La Commune de WARMERIVILLE peut engager une procédure de modification simplifiée afin d'adapter son document aux nécessités.

■ Voir les articles concernés, actuels et futurs, ci-dessous.

## ***L'impact sur le document :***

### **RÈGLES ACTUELLES :**

#### **ARTICLE AU 6 :**

- 6.1. Les constructions devront être implantées à 5m au moins de la limite d'emprise du domaine public. Toutefois, cette distance n'est pas applicable par rapport aux aires de stationnement.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU 7 :**

- 7.1. Toute construction devra être édifiée à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
- 7.2. Les constructions annexes et/ou dépendances, pourront être édifiées en limites séparatives si elles n'excèdent pas 3m de hauteur au faîtage par rapport au terrain.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

*Afin de faciliter la lecture, et donc, la comparaison, les adaptations sont surlignées en vert.*

## **RÈGLES PROPOSÉES :**

### **ARTICLE AU 6 :**

- 6.1. Les constructions devront être implantées à 5m au moins de la limite d'emprise du domaine public. Toutefois, cette distance n'est pas applicable par rapport aux aires de stationnement ainsi qu'aux espaces publics végétalisés.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

### **ARTICLE AU 7 :**

- 7.1. Toute construction devra être édifiée à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
- 7.2. Les constructions annexes et/ou dépendances, pourront être édifiées en limites séparatives si elles n'excèdent pas 5m de hauteur au faîtage par rapport au terrain.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Ces nouvelles rédactions permettent cette souplesse requise et vont dans le sens, notamment, d'une amélioration au regard des derniers textes législatifs.

## ZONAGE DU P.L.U. DE WARMERIVILLE (extrait)



## Tableau des surfaces (en hectares) des différentes zones et espaces boisés classés sur la commune de WARMERIVILLE

### Les zones urbaines

Procédure	d'habitat						équipement		d'activités		<b>TOTAL</b> (tableau)
	UA	UB	UBa	UBb	UBc	UL	UEa	UEb	UX	UXf	
Révision en P.L.U.	12,9	60,3	12,1	1,6	0,6	2,0	1,8	2,8	1,4	5,4	100,9
1 <sup>ère</sup> Modification	12,9	60,3	12,1	1,6	0,6	2,0	1,8	2,8	1,4	5,4	100,9
1 <sup>ère</sup> Modification Simplifiée	12,9	60,3	12,1	1,6	0,6	2,0	1,8	2,8	1,4	5,4	100,9

### Les zones à urbaniser, les zones agricoles et naturelles, et les espaces boisés classés

Procédure	Zones à urbaniser						Zones agricoles et naturelles					dont <i>E.B.C.</i>	<i>TOTAL</i> (tableau)	<i>TOTAL</i> général
	d'habitat			d'activités			A	Aa	Ab	N	Na			
	AUa	AUb	AUc	AUxa	AUxb	AUxc								
Révision en P.L.U.	12,1	14,0	1,1	22,7	95,6	6,0	1 364,0	20,2	10,2	406,2	272,0	257,0	2 224,1	2 325,0 <sup>1</sup>
1 <sup>ère</sup> Modification	12,1	14,0	1,1	22,7	95,6	6,0	1 364,0	20,2	10,2	406,2	272,0	257,0	2 224,1	2 325,0
1 <sup>ère</sup> Modification Simplifiée	12,1	14,0	1,1	22,7	95,6	6,0	1 364,0	20,2	10,2	406,2	272,0	257,0	2 224,1	2 325,0

<sup>1</sup> Surface totale du territoire de WARMERIVILLE - Source : I.N.S.E.E.







