



Villemin

126 boulevard Lucien Pierquin
08000 WARCO

Commune de
Warcq

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PREFECTURE DES ARDENNES

23 MARS 2016

ARRIVEE

«Vu pour être annexé à la délibération du 11/03/2016 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme,»

Fait à Warcq,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/12/2012
APPROUVÉ LE : 11/03/2016

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

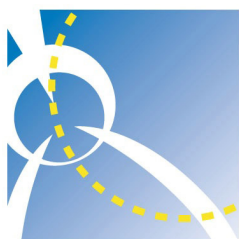
agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



www.auddice.com



Villemin

126 boulevard Lucien Pierquin
08000 WARCQ

Commune de
Warcq

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

«Vu pour être annexé à la délibération du 11/03/2016 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Warcq,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/12/2012
APPROUVÉ LE : 11/03/2016

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE.....	3
LES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	5
Orientation n°1 : Viser une augmentation de la population communale	5
Orientation n°2 : Développer une mixité résidentielle adaptée à la demande en logements	5
Orientation n°3 : Développer les coutures urbaines entre les différentes entités bâties présentes sur le territoire	5
Orientation n°4 : Favoriser l'accessibilité et une desserte alternative à la voiture dans les zones de développement de l'urbanisation	5
Orientation n°5 : Préserver le paysage et le patrimoine bâti.....	6
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'EQUIPEMENT.....	6
Orientation n°1 : Maintenir et favoriser le développement des zones d'activités existantes.....	6
Orientation n°2 : Tirer parti de l'axe de circulation majeur qu'est la RN 43 et du projet de contournement Ouest.....	6
Orientation n°3 : Permettre le développement des équipements d'intérêt général sur un espace central à l'échelle du territoire communal.....	6
Orientation n°4 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.....	7
3. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	8
Orientation n°1 : Préserver la vallée de la Meuse et les affluents de la Meuse	8
Orientation n°2 : Protéger les boisements isolés, les haies et les ripisylves	8
Orientation n°3 : Prendre en compte les espaces agricoles.....	8
4. OBJECTIFS FIXES EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
Orientation n°1 : Comblers les vides urbains et les dents creuses.....	8
Orientation n°2 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain	9

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une nouvelle pièce du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Selon **l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme** introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 19, I, 5°, b :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 24 mai 2012.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme définissent les orientations retenues par la Commune de Warcq en matière d'habitat (projections démographiques), de transports et déplacements.

Orientation n°1 : Viser une augmentation de la population communale

- Viser **une croissance démographique** par une ouverture à l'urbanisation de terrains permettant de contrebalancer les tendances négatives du solde migratoire enregistrées ces dernières décennies.
- Prendre en compte les **projections du SCOT** pour la première couronne de Charleville-Mézières.

Orientation n°2 : Développer une mixité résidentielle adaptée à la demande en logements

- Proposer une **diversité dans le mode d'occupation** des résidences principales : locatif et accession à la propriété.
- Proposer une **mixité dans les types** de résidences principales : lots libres de tailles variées.

Orientation n°3 : Développer les coutures urbaines entre les différentes entités bâties présentes sur le territoire

- S'appuyer sur les projets de développement urbain et sur les projets d'infrastructure routière pour **favoriser les coutures urbaines** entre les différents hameaux de Warcq.

Orientation n°4 : Favoriser l'accessibilité et une desserte alternative à la voiture dans les zones de développement de l'urbanisation

- Imposer la desserte par les **modes de déplacement doux** (piétons, cycles...), et l'**accessibilité aux personnes à mobilité réduite** dans les zones de développement de l'urbanisation.
- Développer le **réseau de liaisons douces** sur l'ensemble de la commune.

Orientation n°5 : Préserver le paysage et le patrimoine bâti

- - Maintenir l'**identité architecturale des espaces bâtis les plus anciens** (vieux Warcq et place des Granges Pavant).
- Préserver les vues dominantes sur le **grand paysage** lors de l'aménagement des zones d'extension future.

2. Orientations générales des politiques d'équipement

Les orientations générales des politiques d'équipement définissent les orientations retenues par la Commune de Warcq en matière de développement des communications numériques, de développement économique et d'équipement commercial, et de développement des loisirs.

Orientation n°1 : Maintenir et favoriser le développement des zones d'activités existantes

- Favoriser le développement de la **zone d'activités économique (ZAE) de Warcq** située à proximité directe du futur échangeur Warcq-Belval de l'autoroute A 304, et du futur barreau de raccordement Nord-Ouest (RN 43 – A 304).
- Pérenniser et développer la **zone d'activités des « Quatre Vents »** située à la Mal Campée, le long de la RN 43 et de la RD 322.

Orientation n°2 : Tirer parti de l'axe de circulation majeur qu'est la RN 43 et du projet de contournement Ouest

- Créer un **nouveau pôle d'activités** économique et commercial le long de la RN 43 en prenant en compte le projet de contournement Ouest de l'agglomération carolomacérienne qui ramènera du trafic sur le territoire communal.
- Mettre notamment en valeur le tronçon situé entre la Mal Campée et la Bellevue du Nord par un **aménagement qualitatif de la zone**.
- Valoriser les **entrées de ville** au niveau de la RN 43.

Orientation n°3 : Permettre le développement des équipements d'intérêt général sur un espace central à l'échelle du territoire communal

- Réserver un **espace destiné à recevoir des équipements d'intérêt général à caractère publics ou privé** comme une école, une salle des fêtes, une maison de retraite...
- Privilégier les **équipements ou activités de loisirs et/ou de tourisme « verts »** (de type terrain de sport, parc urbain, etc.) sur les espaces les plus sensibles en terme de paysage.
- Favoriser par cette zone la **création d'un lien** entre le triangle les Granges Bertholet, la Mal Campée et la Bellevue du Nord.

Orientation n°4 : Favoriser le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement

- Prendre en compte la **desserte des communications numériques** dans les projets de développement de l'urbanisation.

3. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricole et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation n°1 : Préserver la vallée de la Meuse et les affluents de la Meuse

- Protéger de l'urbanisation les **milieux aquatiques et zones humides de la vallée de la Meuse** et de ses affluents dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames bleues instaurées par la loi portant engagement national pour l'environnement et en cohérence avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse.
- Gérer le risque majeur identifié sur le territoire communal en prenant en compte le **caractère inondable de la vallée de la Meuse** à travers notamment le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi).
- Prendre en compte le caractère potentiellement inondable du This et de la Sormonne.

Orientation n°2 : Protéger les boisements isolés, les haies et les ripisylves

- Protéger les **petits boisements isolés** sur les espaces agricoles et dans les vallées de la Meuse et de ses affluents à travers la mise en place d'Espaces Boisés Classés et ce dans le cadre de la préservation des continuités écologiques des trames vertes instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement.
- Protéger les **haies** encore existantes au niveau des espaces agricoles afin de préserver cette caractéristique paysagère semi-bocagère encore ponctuellement présente.
- Préserver les **ripisylves** (bordures boisées) des cours d'eau afin de préserver le caractère paysager mais aussi l'habitat naturel du biotope présent.

Orientation n°3 : Prendre en compte les espaces agricoles

- Préserver **les espaces cultivés** et permettre le développement des exploitations agricoles.
- **Eviter le mitage** des terres agricoles en limitant fortement le développement du bâti isolé existant.

4. Objectifs fixés en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation n°1 : Comblent les vides urbains et les dents creuses

- Privilégier **l'urbanisation sur le court terme** des dents creuses.

Orientation n°2 : Définir des surfaces constructibles adaptées au projet urbain

- Définir le **besoin en surfaces à urbaniser de manière cohérente et raisonnée** en fonction des objectifs communaux et du potentiel déjà existant dans les parties agglomérées.
- Fixer des **principes de densité et de mixité** dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.

Commune de Warcq

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

