



*Mairie de Arreux*

(08090)

Tél/Fax : 03 24 54 93 97

mairie-de-arreux@wanadoo.fr

# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

## ARREUX

### NOTE DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DES ARDENNES

24 NOV. 2016

ARRIVÉE

### 1- Présentation générale de la commune :

La commune d'Arreux est située au nord du département des Ardennes, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Charleville-Mézières, en limite des crêtes pré-ardennaises et du massif ardennais. Faisant partie de l'arrondissement de Charleville-Mézières et du nouveau canton de Charleville-Mézières 2 (était auparavant sur le canton de Renwez), ses communes limitrophes sont : Montcornet, Cliron, Tournes, Houldizy et Damouzy. La superficie de la commune est de 423 ha pour une altitude maximale de 320 mètres.

Elle est desservie par les routes départementales D22, D222 et D322. La RN43 est accessible à environ 4 km au sud du bourg.

### 2- Document d'urbanisme actuel :

La commune d'Arreux est dotée d'une carte communale qui a été révisée en 2009 et validée par le Préfet par un arrêté du 9/04/2010. Ce document n'avait que modifié légèrement la précédente carte communale de 1993.

### 3- Projet de révision 2016 :

Le Conseil Municipal d'Arreux recherchait depuis de nombreuses années à acquérir des terrains pour la réalisation de différents projets (création d'un terrain multisports pour les adolescents, construction d'une micro-crèche, mise en place d'un terrain de jeux pour les petits.)

En 2014 la municipalité a réussi après négociation l'achat de trois parcelles. Deux de ces parcelles étaient en partie dans la zone constructible mais étaient du fait de leurs étroitesse non constructibles. De fait l'acquisition par la commune de ces deux parcelles permettait de les réunir.

Au vu des restrictions budgétaires subit par toutes les collectivités, la municipalité a fait le choix de vendre deux parcelles issues de ces achats dans le but de financer ses projets et de donner la possibilité à de nouveaux habitants de s'installer dans la commune qui a subit dernièrement une baisse démographique. Cette baisse a un impact direct sur le maintien de l'école communale qui est fortement menacée.

Des acheteurs se sont rapidement fait connaître. Le premier terrain entièrement dans la zone constructible de la carte communale a été vendu immédiatement.

Le second terrain n'est lui constructible que sur environ sa moitié.

Il est apparu logique tant d'un point de vue économique que d'aménagement de rendre ce terrain constructible sur sa totalité (+ 420 m<sup>2</sup> constructible).

La révision actuelle permettra également de recueillir les souhaits et avis de la population au vu d'une révision plus importante de la carte communale dans les deux années à venir.

Il est à noter que cette extension légère du périmètre constructible n'a aucun impact sur les surfaces agricoles. En effet ces trois parcelles achetées par la commune n'appartenaient pas à un agriculteur et n'étaient ni exploitées ni louées.



Zonage de la carte communale

**Erick VILLEMIN**  
Géomètre-Expert Foncier D.p.l.G

126 boulevard Lucien Pierquin  
08000 WARCQ La Mal Campée

☎ : 03.24.56.08.88  
☎ : 03.24.56.07.66  
✉ : contact@villemin-ge.com

**Commune d'ARREUX**

Section ZA "Au Bout de la Ruelle"

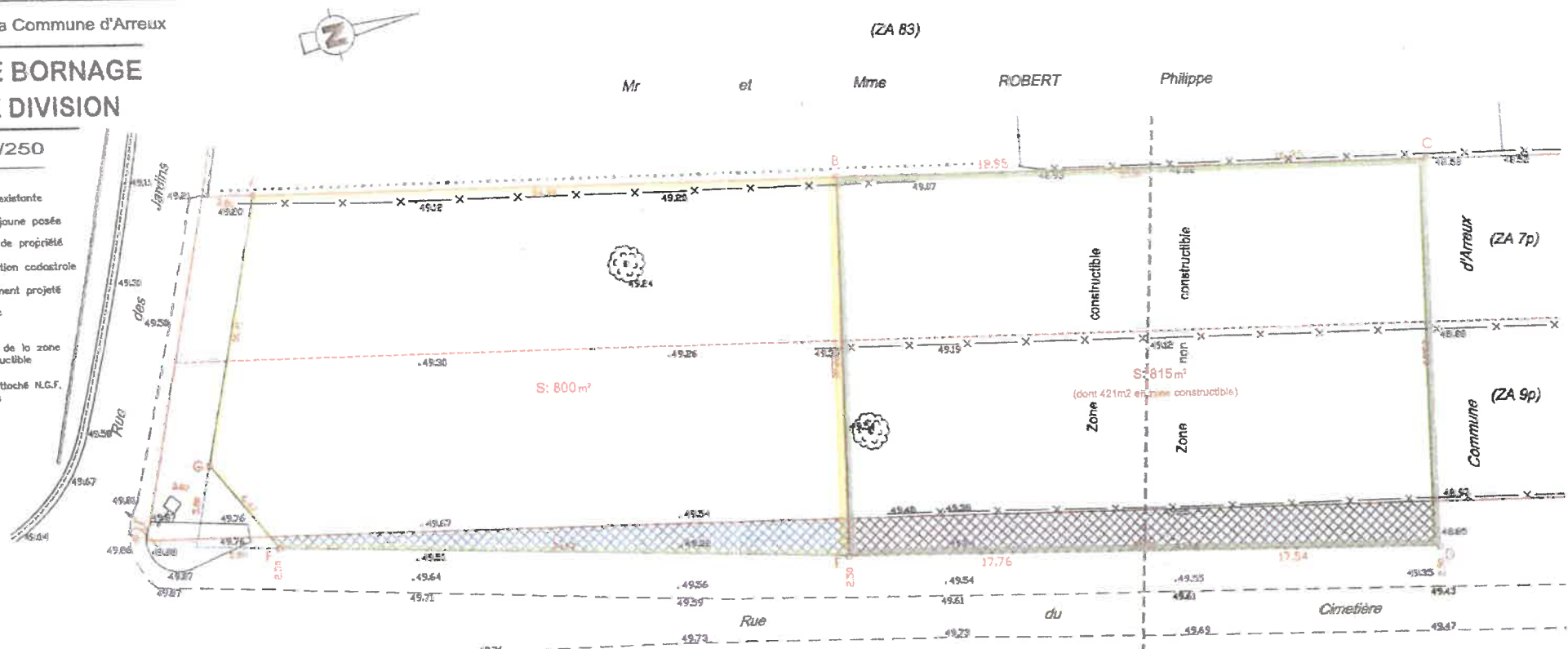
Propriété de la Commune d'Arreux

**PLAN DE BORNAGE  
PLAN DE DIVISION**

Echelle: 1/250

- Légende :**
- Borne existante
  - Borne jaune posée
  - Limite de propriété
  - - - Application cadastrale
  - - - Alignement projeté
  - X Clôture
  - Hôle
  - - - Limite de la zone constructible

Notes: Nivellement non rattaché N.G.F.  
Altitudes orbitraires  
-49.20 Cote de niveau



- ▭ Parcelle cédée en vue de bâtir
- ▭ Parcelle cédée en vue de bâtir
- ▭ Parcelle à créer dans le domaine public
- ▭ Parcelle à créer dans le domaine public

*Erick Villemin*  
Géomètre-Expert Foncier D.p.l.G

Nous soussignés, Mr et Mme ROBERT Philippe  
vu pour accord sur la position des points A-B-C  
conforme au remembrement de 1967  
et rappelés par le présent document  
A Arreux le 29.10.2013

Je soussigné, Mr le Maire d'Arreux  
vu pour accord sur la position des points A-  
et du nouvel alignement D-E-F-G-A  
définis par le présent document  
A Arreux le 12/03/15

*Le Maire,  
R. COLSON*



Nota: La limite A-C est conforme au plan de remembrement établi en 1967 par Mr Claude HARDY, Géomètre-Expert.

Dossier N° : 022.067	Sous-dossier N° :	Date : 02.03.2015
		Mis à jour le:

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
ARDENNES

Commune :  
ARREUX

Section : ZA  
Feuille : 000 ZA 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/10/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : Lambert I

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des Impôts foncier suivant :  
CHARLEVILLE-MEZIERES

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances



# des solutions transparentes



**COMMUNE D'ARREUX**  
DEPARTEMENT DES ARDENNES

**CARTE COMMUNALE**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

Novembre 2008

14 MAI 2009





**Des solutions transparentes**

**Réalisé par**

**G2C environnement**

Zone artisanale des chemins croisés

Rue Renée Cassin

62223 Saint Laurent Blangy

**COMMUNE D'ARREUX**  
**DEPARTEMENT DES ARDENNES**

**CARTE COMMUNALE**



**RAPPORT DE PRESENTATION**

Novembre 2008

14 MAI 2009



## Identification du document

Élément		
Titre du document	Carte communale d'Arreux, Rapport de présentation	
Nom du fichier	ARREUX_Rapport de présentation	
Version	19/11/2008 11:56	
Rédacteur	ADM / VAD	
Vérificateur	FW	FW
Chef d'agence	TM	



## SOMMAIRE

<b>1. AVANT PROPOS .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. La carte communale : aspects généraux .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2. Le territoire communal : site et situation .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. Présentation générale de la commune .....	8
1.2.2. Document d'urbanisme actuel .....	9
<b>1.3. Les directives nationales et supra communales et les enjeux intercommunaux .....</b>	<b>10</b>
1.3.1. Prescriptions nationales d'aménagement .....	10
1.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin Meuse .....	11
1.3.3. Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville Mézières .....	11
1.3.4. Programme Local de l'Habitat des Rièzes et Sarts .....	11
1.3.5. Une entité à l'étude : le Parc Naturel de l'Ardenne .....	12
1.3.6. L'intercommunalité .....	12
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. Cadre naturel et physique .....</b>	<b>14</b>
2.1.1. Données physiques .....	14
2.1.2. Principales caractéristiques environnementales .....	14
2.1.3. Occupation du Sol .....	17
<b>2.2. Patrimoine naturel et urbain .....</b>	<b>18</b>
2.2.1. Les espaces naturels remarquables .....	18
2.2.2. Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger .....	19
2.2.3. Entrées de ville .....	21
2.2.4. Les éléments remarquables du bâti .....	23
<b>2.3. Morphologie et évolution urbaine .....</b>	<b>27</b>
2.3.1. Les zones d'habitat actuel .....	27
2.3.2. Développement de l'habitat .....	29
<b>3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1. Evolution démographique .....</b>	<b>31</b>
3.1.1. Evolution démographique .....	31
3.1.2. Structure par âge .....	32
3.1.3. Perspectives .....	32
<b>3.2. Evolution de l'habitat .....</b>	<b>33</b>
3.2.1. Catégories de logements .....	33
3.2.2. Statut d'occupation et parc locatif .....	33
3.2.3. Age du parc de logement .....	33
3.2.4. Les gens du voyage .....	33
3.2.5. Perspectives d'évolution .....	33
<b>3.3. La production neuve de logements .....</b>	<b>34</b>



3.3.1. Demandes de permis de construire de 1993 à 2007.....	34
3.3.2. Origine des pétitionnaires .....	34
3.3.3. Consommation d'espace .....	34
<b>3.4. Evolution socio-économique.....</b>	<b>35</b>
3.4.1. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et touristiques.....	35
3.4.2. Les activités agricoles.....	35
<b>3.5. Equipements et services.....</b>	<b>36</b>
3.5.1. Services aux personnes âgées.....	36
3.5.2. Ecoles et services à l'enfance.....	36
3.5.3. Services généraux .....	37
3.5.4. Equipements collectifs, culturels et sportifs.....	37
<b>3.6. Desserte, réseaux, risques naturels et bruits.....</b>	<b>38</b>
3.6.1. Desserte et déplacements .....	38
3.6.2. Réseaux.....	39
3.6.3. Collecte des ordures ménagères.....	41
3.6.4. Les risques majeurs.....	41
3.6.5. Bruit.....	41
3.6.6. Les servitudes d'utilité publique.....	42
<b>4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE.....</b>	<b>44</b>
<b>4.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier .....</b>	<b>45</b>
4.1.1. Objectif démographique.....	45
4.1.2. Les besoins en logements .....	45
4.1.3. Les besoins fonciers .....	45
<b>4.2. Choix du zonage .....</b>	<b>46</b>
4.2.1. Zonage .....	46
4.2.2. Caractéristiques du zonage .....	47
4.2.3. Carte synthèse des contraintes et enjeux du territoire .....	50
4.2.4. Zones réservées à l'implantation d'activités .....	51
4.2.5. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée .....	51
<b>5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>52</b>



# 1. AVANT PROPOS





## 1.1. La carte communale : aspects généraux

---

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain consacre aux Cartes Communales la véritable vocation de document d'urbanisme.

Cette vocation s'appuie sur :

- Une légitimité du document qui s'impose aux tiers sous l'effet d'une enquête publique,
- La traduction des objectifs d'aménagement fixés par l'Etat exposés au sein de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que la Carte Communale permet de déterminer les conditions permettant d'assurer :
  - 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 de développement durable.
  - 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 pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 transports et de la gestion des eaux.
  - 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 et 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.
- Une vision prospective du développement de la commune notamment par le biais du diagnostic qui expose les 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.

Pour autant la carte communale reste un document simple : elle comprend un rapport de présentation et un document graphique.



Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;
- 2 – analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3 – explique les choix retenus ;
- 4 – évalue les incidences des orientations sur l'environnement et expose la manière dont elles prennent en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

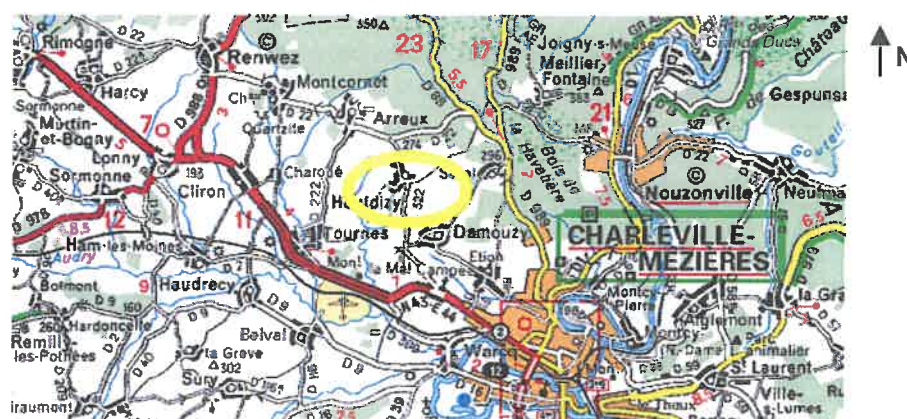


## 1.2. Le territoire communal : site et situation

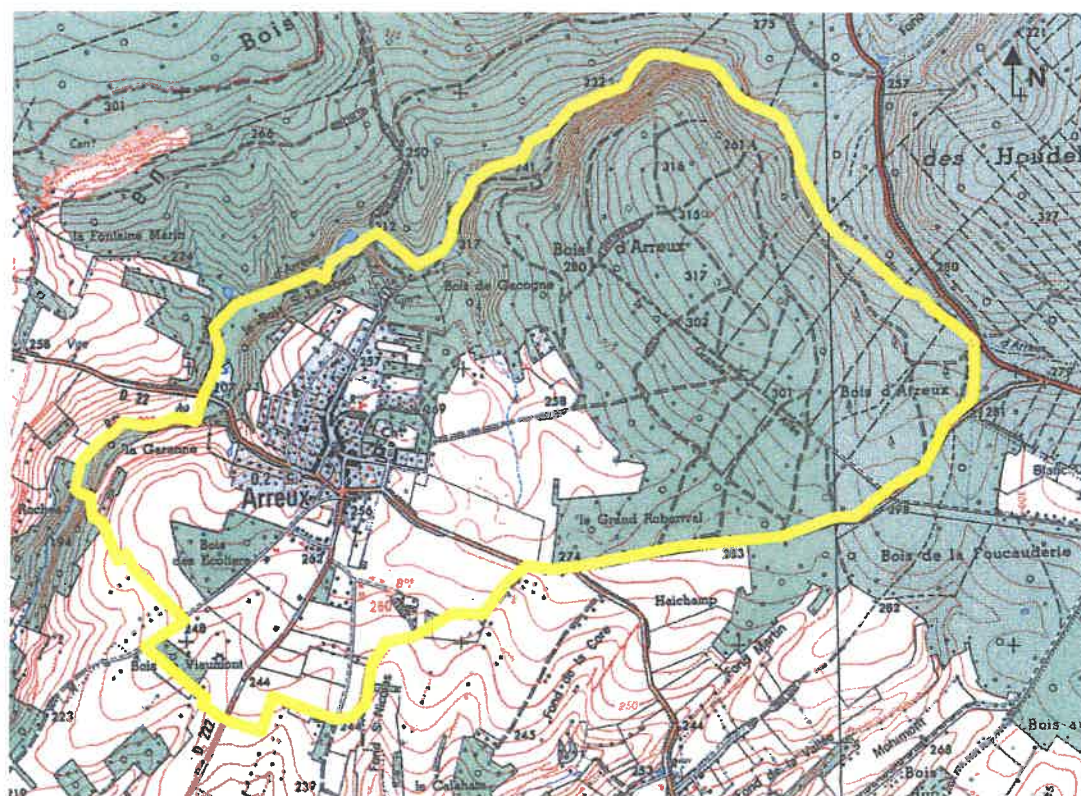
### 1.2.1. Présentation générale de la commune

La commune d'Arreux est située au nord du département des Ardennes, à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Charleville-Mézières, en limite des crêtes pré-ardennaises et du massif ardennais. Faisant partie de l'arrondissement de Charleville-Mézières et du canton de Renwez, ses communes limitrophes sont : Montcornet, Cliron, Tournes, Houldizy et Damouzy. La superficie de la commune est de 423 hectares, pour une altitude maximale de 320 mètres.

Elle est desservie par les routes départementales D22, D222 et D322, et la route nationale N43 est accessible à environ 4 kilomètres au sud du Bourg.



*Situation géographique d'Arreux (source cartes routières Michelin)*



*Territoire communal d'Arreux (source IGN – 1/25 000 – 2909 E)*



Le territoire communal est découpé par la limite entre les taillis et les bois de la Forêt d'Ardenne, au Nord, développés sur l'argile et le schiste, et les terres vouées aux cultures, sur sols calcaires, au Sud.

Successivement hameau puis succursale de Tournes, Arreux ne devient commune qu'en 1845, et est depuis ses origines une terre seigneuriale.

## **1.2.2. Document d'urbanisme actuel**

La commune d'Arreux est dotée d'une « ancienne » Carte Communale, (élaborée avant la loi Solidarité et Renouveau Urbain), dont la dernière modification date de 2001. Les secteurs encore disponibles pour le développement de l'habitat autorisés par ce document sont aujourd'hui relativement restreints, ce qui explique le choix de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme. Cette démarche s'inscrit d'autre part dans une volonté de mener une réflexion d'ensemble sur la commune et ses perspectives d'évolution, en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire communal et de ses environs.

Ainsi, par délibération du 29 janvier 2002, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration de la carte communale d'Arreux.



## 1.3. Les directives nationales et supra communales et les enjeux intercommunaux

---

### 1.3.1. Prescriptions nationales d'aménagement

- **Code de l'Urbanisme, article L 110 :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager la cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

- **Code de l'Urbanisme, article L 121.1 :**

Les documents d'urbanisme, et notamment les cartes communales, déterminent les conditions permettant d'assurer :

« - 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 ;

« - 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 pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 ;

« - 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. »

- **La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :** Elle s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.
- **La loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets :** Ses orientations sont à prendre en compte par la Carte Communale, notamment en ce qui concerne la collecte sélective des déchets, le traitement des déchets autres que les déchets ménagers, les installations de collecte et de traitement.
- **La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages** réaffirme dans son article 3 la nécessité de prendre en compte les paysages et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.
- **La loi sur le bruit du 31 décembre 1992** poursuit trois objectifs majeurs : instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées), renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.



### 1.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin Meuse

Le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé en 1996 a dégagé dix orientations fondamentales que les choix d'aménagement de la Carte Communale, dans le cadre de leurs incidences sur le milieu naturel, se doivent de respecter :

1. Poursuivre la collaboration avec tous les pays du bassin du Rhin jusqu'à la mer du Nord,
2. Protéger les eaux souterraines notamment par la réduction des pollutions diffuses,
3. Réduire la contamination par les substances toxiques d'origine agricole, domestique, industrielle ou provenant de pollutions historiques,
4. Restaurer les cours d'eau et satisfaire durablement les usages, y compris par le maintien de débits suffisants,
5. Distribuer une eau potable à tout moment,
6. Améliorer la dépollution,
7. Réduire les dommages des inondations,
8. Contrôler les extractions de granulats,
9. Sauvegarder les zones humides,
10. Intégrer la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement.

### 1.3.3. Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville Mézières

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Charleville Mézières, en cours d'étude, constitue un document supracommunal avec lequel la Carte Communale de la commune d'Arreux devra être compatible.

A l'heure actuelle, la Carte Communale doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Les objectifs du SDAU sont d'organiser la croissance en développant un pôle économique et démographique puissant, de lutter contre les nuisances, de protéger l'environnement et d'améliorer la qualité de vie. Les grandes orientations de la carte communale doivent être conformes aux prescriptions de ce document supra-communal.

Il a pour compétence :

- Développement économique
- Habitat et développement social
- Infrastructures et déplacements
- Equipements et services
- Environnement
- Communication

### 1.3.4. Programme Local de l'Habitat des Rièzes et Sarts

La commune d'Arreux fait partie du Programme Local de l'Habitat des Rièzes et Sarts, qui a identifié notamment des besoins variés et limités en logements sociaux sur la frange orientale du territoire, et la nécessité de développer l'offre foncière pour la valorisation des dents creuses et des terrains partiellement occupés.



### 1.3.5. Une entité à l'étude : le Parc Naturel de l'Ardenne

La commune d'Arreux fait partie du territoire actuellement à l'étude du Parc Naturel de l'Ardenne : les dispositions de la Carte Communale devront être compatibles avec les orientations de la Charte de cette entité.

Ce projet de parc est caractérisé par différentes identités paysagères :

- la Pointe de Givet (pays de collines où la forêt laisse la place aux prairies),
- le massif Ardennais et ses vallées (massif forestier dense avec deux grandes vallées encaissées et industrielles et quelques clairières habitées),
- le Plateau de Rocroi (secteur d'habitat dispersé principalement formé de prairies où le maillage bocager se développe autour des Rièzes et d'une citadelle exceptionnelle),
- la Thiérache Ardennaise (ensemble de collines peu élevées où le bocage est encore bien présent),
- la dépression Ardennaise (large couloir où s'écoule la Sormonne, le long de laquelle sont établis les villages),
- les Crêtes Pré-ardennaises (succession de lignes de côtes forestières alors que les revers sont essentiellement consacrés à l'élevage avec quelques haies).

### 1.3.6. L'intercommunalité

Arreux fait partie de la Communauté de Communes Val et Plateau d'Ardenne, créée le 18 décembre 2003.

Elle regroupe 20 communes (Arreux, Blombay, Bourg-Fidèle, Chilly, Étalle, Gué-d'Hossus, Ham-les-Moines, Harcy, Houldizy, Laval-Morency, Lonny, Maubert-Fontaine, Montcornet, Regniowez, Renwez, Rimogne, Rocroi, Saint-Marcel, Sury, Taillette) pour une population de 11 206 habitants, Rocroi en est le siège.

Les compétences de la Communauté de Communes sont les suivantes :

#### **Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace
- Développement économique

#### **Compétences supplémentaires :**

- Etudes relatives à l'assainissement des eaux usées
- SPANC
- Gestion du service collecte et traitement des ordures ménagères





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





## 2.1. Cadre naturel et physique

---

### 2.1.1. Données physiques

#### 2.1.1.1. Cadre géographique et topographique

Arreux appartient à la zone de transition des crêtes pré-ardennaises au Massif Ardennais, entre la Meuse et la pointe de Givet, au Nord du département.

On peut distinguer deux grandes unités physiques sur le territoire de la commune d'Arreux :

- A l'est et au Nord-Est, le territoire est occupé par un espace boisé très étendu, le Bois d'Arreux. Culminant à 317 mètres, ce secteur présente une topographie très douce, hormis le long de la courbure nord de la limite communale, créant un versant sud du ruisseau du fond d'Arreux relativement abrupt,
- Au centre et au sud, la plaine, dépourvue de boisement, excepté en certains points particuliers (le Bois des Ecoliers par exemple), a vu se développer les activités humaines (habitat, activités agricoles).

### 2.1.2. Principales caractéristiques environnementales

#### 2.1.2.1. Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Plateau Ardennais » n°CA01

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux « Plateau Ardennais », d'une superficie totale de 94 800 hectares, couvre le territoire communal d'Arreux dans sa globalité. Cette zone, constituée de milieux très variés, comme les eaux stagnantes ou courantes, les forêts (de feuillus notamment), les tourbières, les grottes, les haies...représente un lieu d'accueil et de nidification pour des espèces migratrices ou sédentaires.

Il faut préciser que les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sont un outil de connaissances et n'ont pas de valeur juridique : les éléments qu'il contient doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement et de planification.

#### 2.1.2.2. Zones humides

*Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animales et végétales associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.*

*Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

*Actuellement en France, plus de 50 % des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30 % des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.*

Sur le territoire de la commune d'Arreux, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

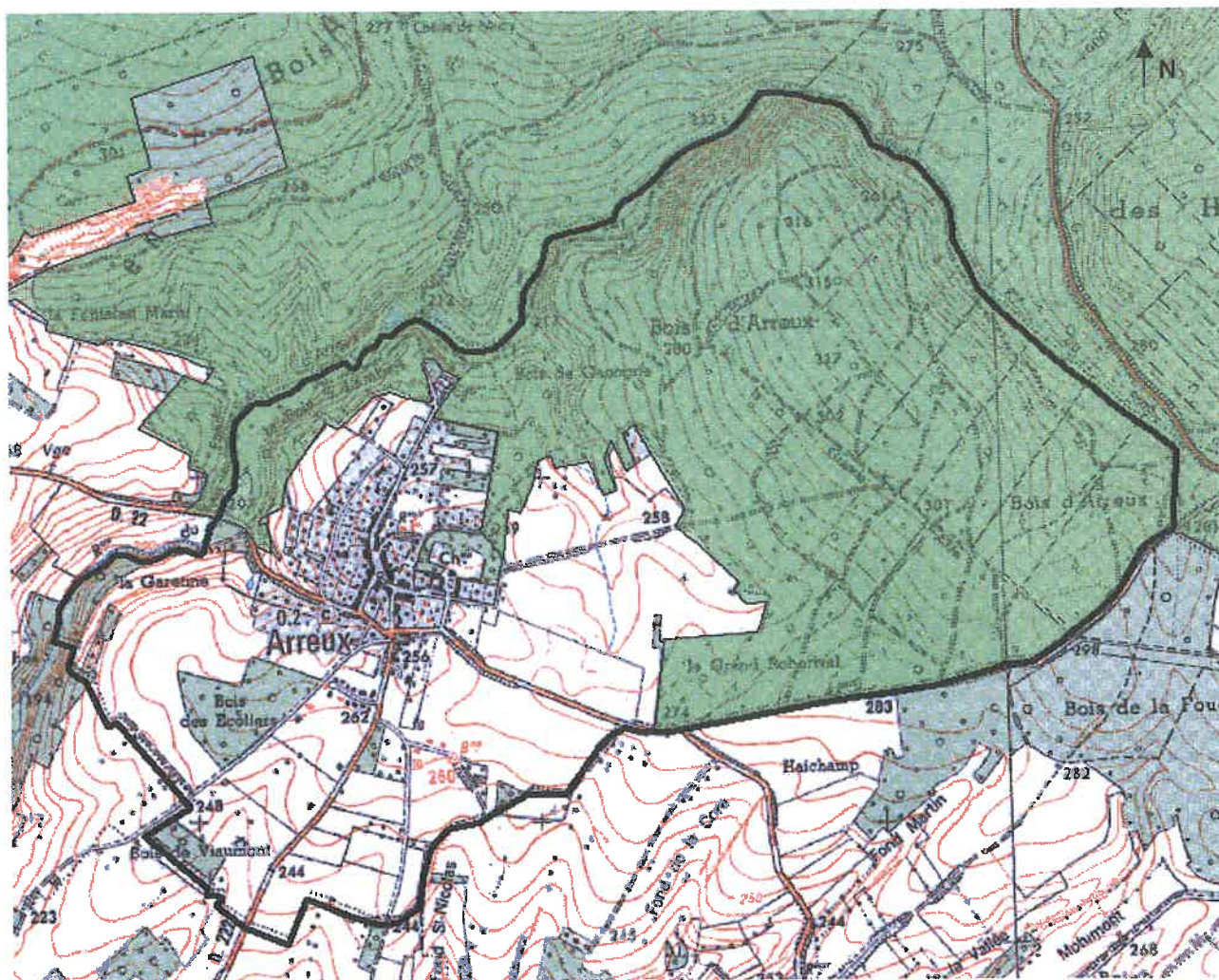


### 2.1.2.3. Zone Natura 2000 : zone de protection spéciale du « Plateau Ardennais » n°215

Natura 2000 est un projet de tous les pays européens qui vise à constituer sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels, ainsi que des espèces animales ou végétales, qui sont devenues rares ou qui sont menacées. Les sites Natura 2000 ne doivent pas être des « sanctuaires de la nature » où l'homme serait exclu, dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats et des espèces concernées.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des Directives « Oiseaux » et « Habitats ». Le réseau Natura 2000 est ainsi constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive Habitats.

Le territoire de la commune d'Arreux est concerné par une zone de protection spéciale « Natura 2000 plateau ardennais » créée par arrêté du 27 avril 2006. Cette zone permet notamment de protéger l'Alouette Lulu.



**Localisation de la zone Natura 2000 sur le territoire**

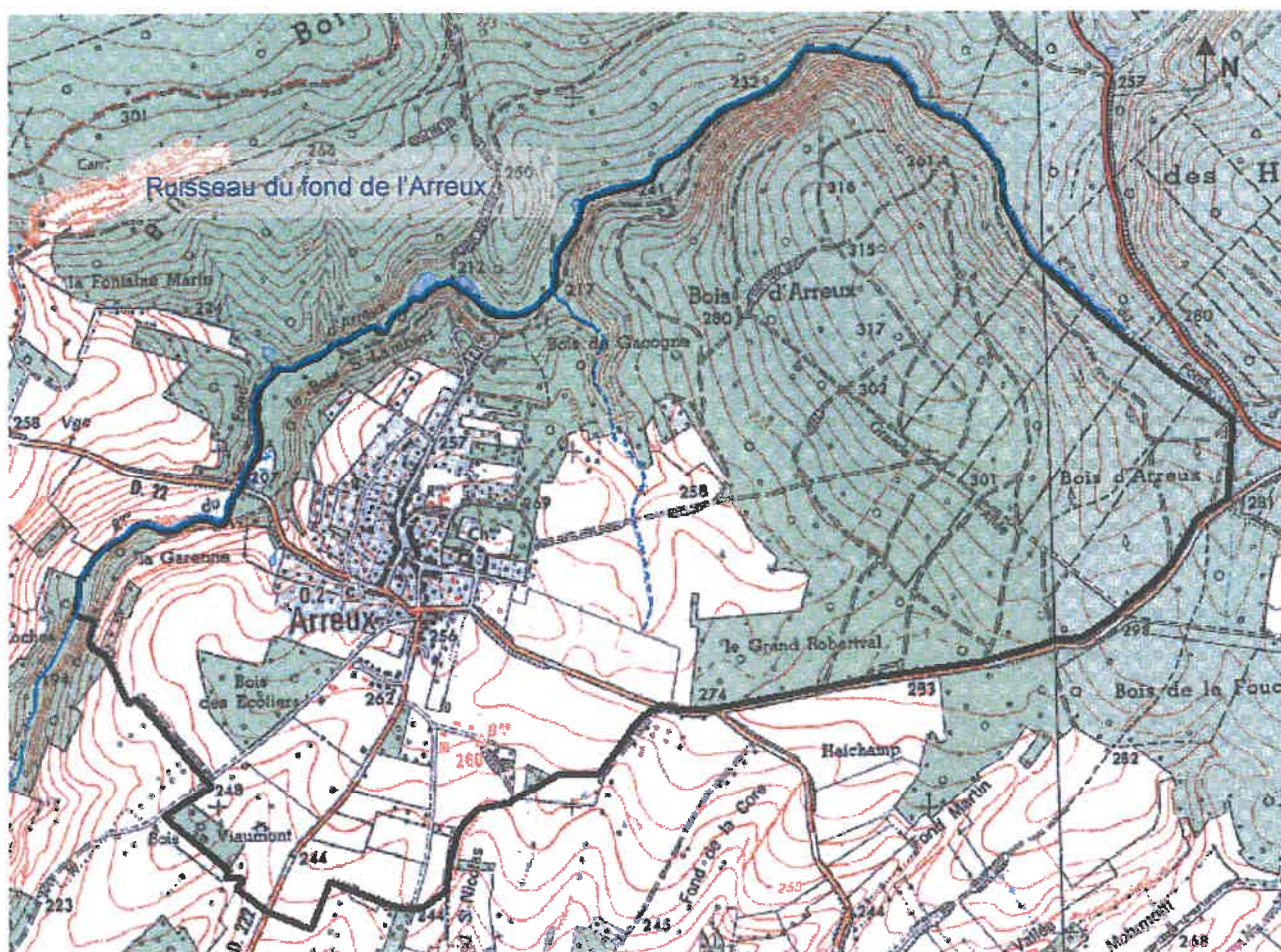


## 2.1.2.4. Qualité des cours d'eau et du milieu récepteur

Le réseau hydrographique est principalement basé sur la présence d'un cours d'eau permanent, le ruisseau du fond d'Arreux, affluent du ruisseau de Charroué, qui rejoint lui-même la Sormonne à proximité de l'aérodrome de Charleville Mézières (Belval).

Si on ne dispose pas de données sur la qualité de l'eau du ruisseau du fond d'Arreux, en revanche la Sormonne, très en aval d'Arreux, au niveau de Belval, présentait une qualité passable en 2006, tandis qu'elle était de bonne qualité les 3 années précédentes.

On ne recense pas de plan d'eau sur la commune. Un ancien étang, présentant un aspect marécageux à l'heure actuelle, est situé en limite communale ouest, au croisement de la route départementale D22 et du ruisseau du fond d'Arreux.

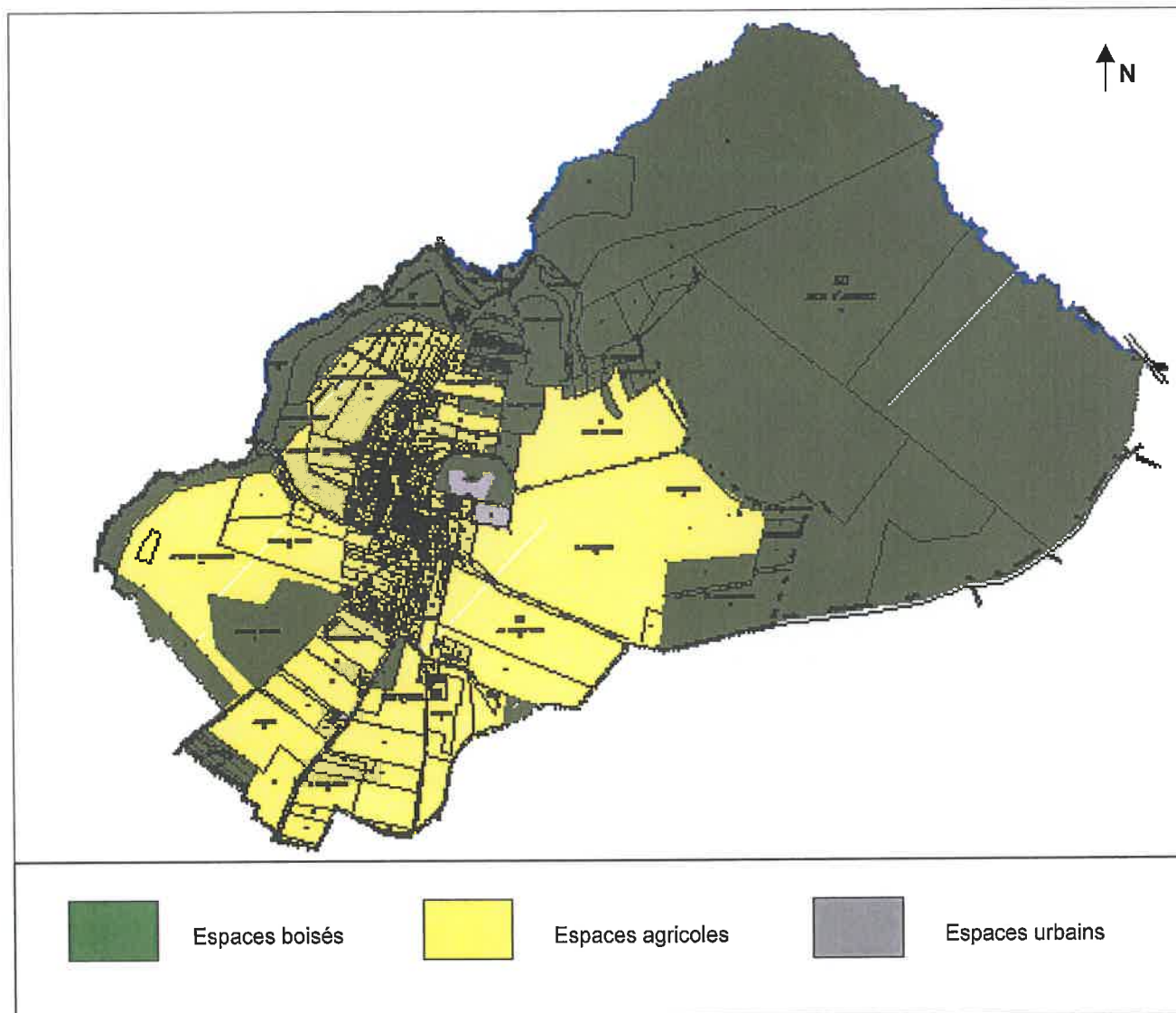


Localisation des cours d'eau sur la commune



### 2.1.3. Occupation du Sol

Le territoire communal est partagé en trois espaces bien différenciés : les espaces boisés, pour une superficie de 254 hectares, soit 60 % de la surface communale, les plaines agricoles (pâtures et champs), pour une superficie de 155 hectares, soit 36 % de la surface communale, et les secteurs urbanisés, pour une superficie de 16 hectares, soit 4 % de la surface communale.



Occupation des sols du territoire communal



## 2.2. Patrimoine naturel et urbain

---

### 2.2.1. Les espaces naturels remarquables

Le territoire communal est couvert, pour près des deux tiers de sa superficie, par le Bois d'Arreux, en bordure du Massif de l'Ardenne. Ce bois, principalement composé de feuillus, principalement exploité en taillis sous futaie, abrite une réserve cynégétique de qualité, et permet la promenade (notamment au lieu-dit Les Garennes, en bordure du ruisseau du fond d'Arreux, propice à la cueillette de jonquilles).

D'autres îlots boisés sont présents sur la commune, notamment le Bois des Ecoliers, au Sud du Bourg ; cet espace constitue un lieu de promenade traditionnel pour les habitants d'Arreux et des environs.



*Le Bois des Ecoliers vu depuis la route de Tournes*

Il faut d'autre part souligner l'importance écologique de ces espaces boisés : ils sont le refuge et le lieu de vie de nombreuses espèces faunistiques et floristiques ; leurs lisières constituent des zones de transition spécifiques entre milieux couverts et ouverts.



## 2.2.2. Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger

Du fait de sa situation topographique et morphologique, la commune d'Arreux présente des paysages variés et riches qui forgent une identité de territoire forte.

Au nord est, le bois d'Arreux, espace vaste et vallonné occupant près des deux tiers du territoire communal, domine le village et les vastes plaines agricoles au sud ouest : cette configuration crée une toile de fond végétale quasi omniprésente, sur laquelle se découpe la silhouette du village. C'est « l'Ardenne sombre », selon Paul Claudel.

Au sud ouest, les espaces ouverts constitués par les plaines agricoles, continues et pratiquement d'un seul tenant, imposent un rythme paisible au paysage, contrastant avec le bassin industriel et urbanisé de Charleville Mézières.



*Plaines agricoles ouvertes au Sud Ouest (La Verte Avoine)*



*Panorama au débouché du Bois d'Arreux (au Grand Roberval)*

### Photographies de quelques paysages caractéristiques d'Arreux

D'autre part, le village et le château d'Arreux se trouvent mis en scène, à l'orée du bois, créant des points de vue de qualité, depuis l'arrivée de Montcornet ou d'Houldizy. Ces cônes de visibilité, véritables « cartes postales » de la commune, sont à préserver, notamment au niveau du choix des zones constructibles qui ne doivent pas en condamner l'accès visuel.



*Vue sur le village depuis la route départementale D22 en provenance de Montcornet*





*Vue sur le château et son orangerie en provenance d'Houldizy et/ou de Sècheval et Charleville Mézières*

**Photographies de cônes de visibilité à préserver**



## 2.2.3. Entrées de ville

<b>Entrée de ville Est</b>	
<u>Localisation</u> : sur la route départementale D22, en provenance d'Houldizy	
<u>Description générale</u> : située à l'amorce d'un virage au bout d'une longue ligne droite	
<u>Atouts</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette entrée de ville est annoncée par la présence du Château, à droite, visible pendant une portion de route importante avant l'arrivée,</li> <li>- Mise en scène par le virage et le bouquet boisé, à droite, qui laissent entrevoir les premières habitations et l'allée du Château, qui fait forte impression immédiatement après l'entrée,</li> <li>- Aménagement sécuritaire réalisé au carrefour,</li> <li>- Abords entretenus.</li> </ul>	
<u>Contraintes</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Virage un peu brusque, à pleine vitesse.</li> </ul>	
<u>Actions à envisager</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir à un aménagement plus prononcé des abords, plus annonciateur du village et qui incite plus au ralentissement.</li> </ul>	

<b>Entrée de ville Sud</b>	
<u>Localisation</u> : sur la route départementale D222, en provenance de Tournes	
<u>Description générale</u> : située au bout d'une longue ligne droite, en montée	
<u>Atouts</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette entrée de ville est très ouverte et dégagée,</li> <li>- Elle est entourée de paysages naturels caractéristiques d'Arreux : plaines agricoles, Bois des Ecoliers (à gauche).</li> </ul>	
<u>Contraintes</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée de ville peu personnalisée sur le plan urbain : l'habitat immédiatement visible, récent, de type lotissement, reflète peu les richesses bâties de la commune.</li> </ul>	
<u>Actions à envisager</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir à une signalétique informative / touristique / pratique personnalisée.</li> </ul>	



<b>Entrée de ville Ouest</b>	
<u>Localisation</u> : sur la route départementale D22, en provenance de Montcornet	
<u>Description générale</u> : située au bout d'une longue ligne droite, en montée	
<u>Atouts</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- Cette entrée de ville est annoncée quelques minutes plus tôt par la « carte postale » que constitue la vue panoramique sur le village depuis la route,</li><li>- Abords entretenus.</li></ul>	
<u>Contraintes</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrivée à pleine vitesse,</li><li>- Entrée de ville peu accueillante, avec un talus plutôt broussailleux à droite et une bâtisse massive à gauche.</li></ul>	
<u>Actions à envisager</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- Réfléchir à un aménagement des abords, qui incite au ralentissement,</li><li>- Réfléchir à une signalétique informative / touristique / pratique personnalisée.</li></ul>	

## ANALYSE GLOBALE

Les entrées de ville de la commune d'Arreux bénéficient d'éléments annonceurs forts : Château, vue panoramique sur le village, avec lesquels il s'agit de créer une continuité, par le biais d'une signalétique attractive et la poursuite de l'aménagement des abords, dans le but de personnaliser ces « portes » du village. Ces aménagements auraient d'autre part un impact positif sur la sécurité.



## 2.2.4. Les éléments remarquables du bâti

### 2.2.4.1. Sites inscrits et classés

La commune d'Arreux ne compte aucun site inscrit ou classé.

### 2.2.4.2. Autres sites historiques

#### 2.2.4.2.1. Vestiges archéologiques

Trois sites archéologiques peuvent être mentionnés sur le territoire de la commune d'Arreux : une villa gallo-romaine, un château médiéval et une forge du XVI<sup>e</sup> siècle.

D'autre part, deux zones archéologiques sensibles englobant une partie de ces sites sont identifiées : le village et le ruisseau du fond d'Arreux.

En fonction de la qualité de ces sites, la DRAC (Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture) doit être consultée dans le cadre de l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol, avec des seuils de superficie variable.

Conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, il est demandé que soient communiqués à la D.R.A.C pour instruction :

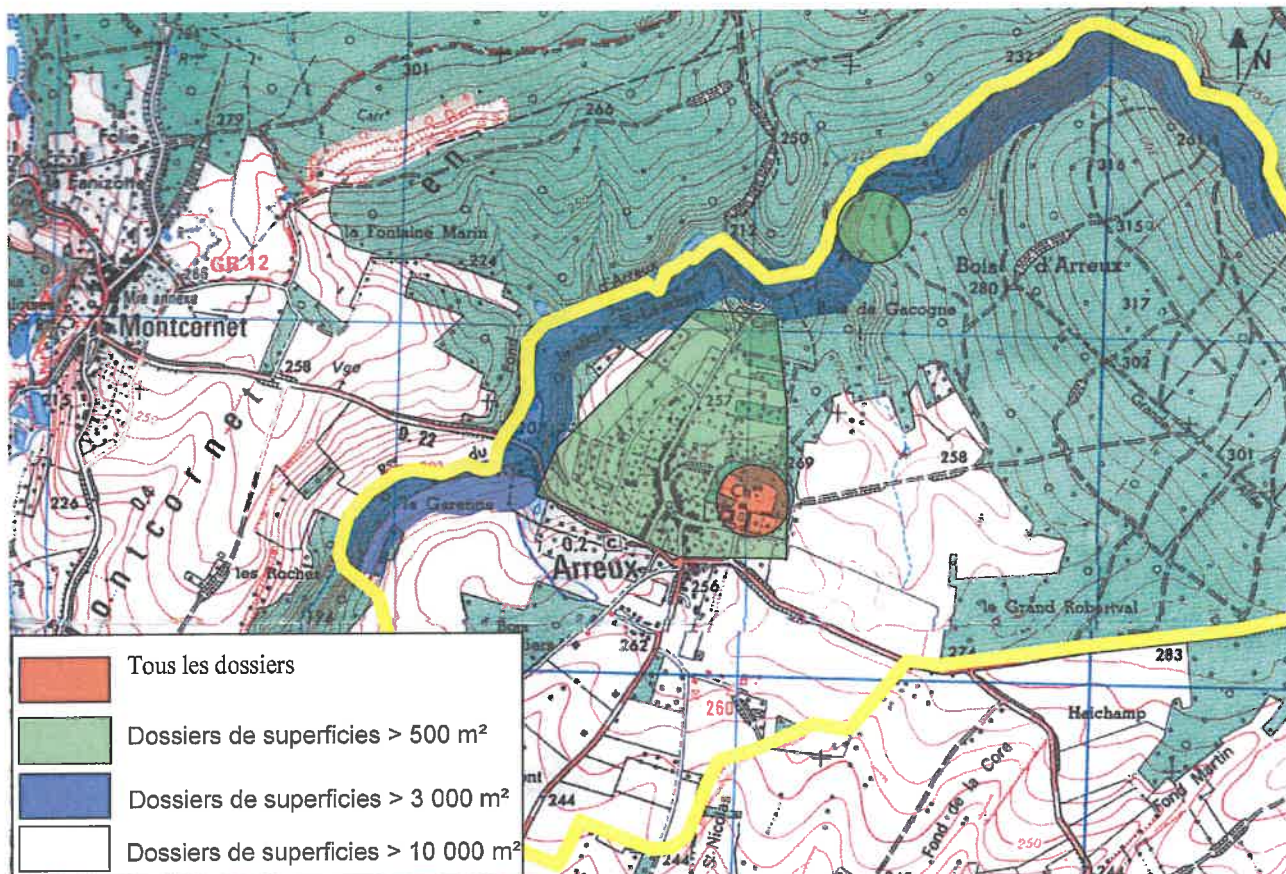
1. pour les secteurs sur les sites : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol,
2. pour les secteurs dans les zones sensibles et dans un périmètre de 100 m : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol, sur 2000 m<sup>2</sup> et plus.
3. pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

Par ailleurs, la D.R.A.C. souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées, etc.), afin qu'elle puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

La loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi du 17 janvier 2001 institue dans son article 9-1 une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme ou donnent lieu à une étude d'impact en application du Code de l'Environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.



La localisation des sites archéologiques et des seuils de consultation de la DRAC est représentée sur la cartographie suivante :



**Localisation des sites archéologiques et des seuils de superficies des dossiers d'aménagements pour lesquels la DRAC doit être consultée (source Porter à Connaissance)**



### 2.2.4.2.2. Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles

De nombreux éléments bâtis remarquables sont présents sur le territoire de la commune d'Arreux.

#### LE CHATEAU

Le Château, propriété privée, est un élément clef du patrimoine de la commune. Construit en 1756 sur les vestiges d'un ancien château médiéval, il a subi de nombreux remaniements et destructions. Ceint d'un parc sous l'enceinte duquel la promenade est agréable, il est accompagné d'une orangerie à l'allure remarquable.

L'allée qui mène au Château, plantée de hauts chênes, est un espace à préserver.



*Photographies du Château et de son allée*

#### L'EGLISE

Occupant une position « centrale » au cœur du Bourg, dans un triangle formé par les rues de la Vierge et de l'Eglise et la Grand Rue, l'Eglise est une bâtisse à l'allure à la fois imposante et accueillante. Sa structure particulière, avec un découpage du bâti à l'arrière du clocher, en fait un monument remarquable.



*Photographie de l'Eglise*



## LE LAVOIR

A proximité des lieux de vie publique (Ecole, Mairie, Salle des Fêtes) de la commune, ce bâtiment bas très géométrique, sera mis en valeur par le projet de bibliothèque qu'il devrait accueillir.



*Photographie du lavoir*

### 2.2.4.3. Boutiques ardennaises

Arreux a compté dans le passé plusieurs dizaines de « boutiques ardennaises », manufactures de pièces détachées dont il ne reste à l'heure actuelle qu'une seule représentante. La restauration d'un de ces bâtiments, avec conservation des machines, pourrait être l'occasion de créer un écomusée sur ce thème.

### 2.2.4.4. Constructions et matériaux traditionnels

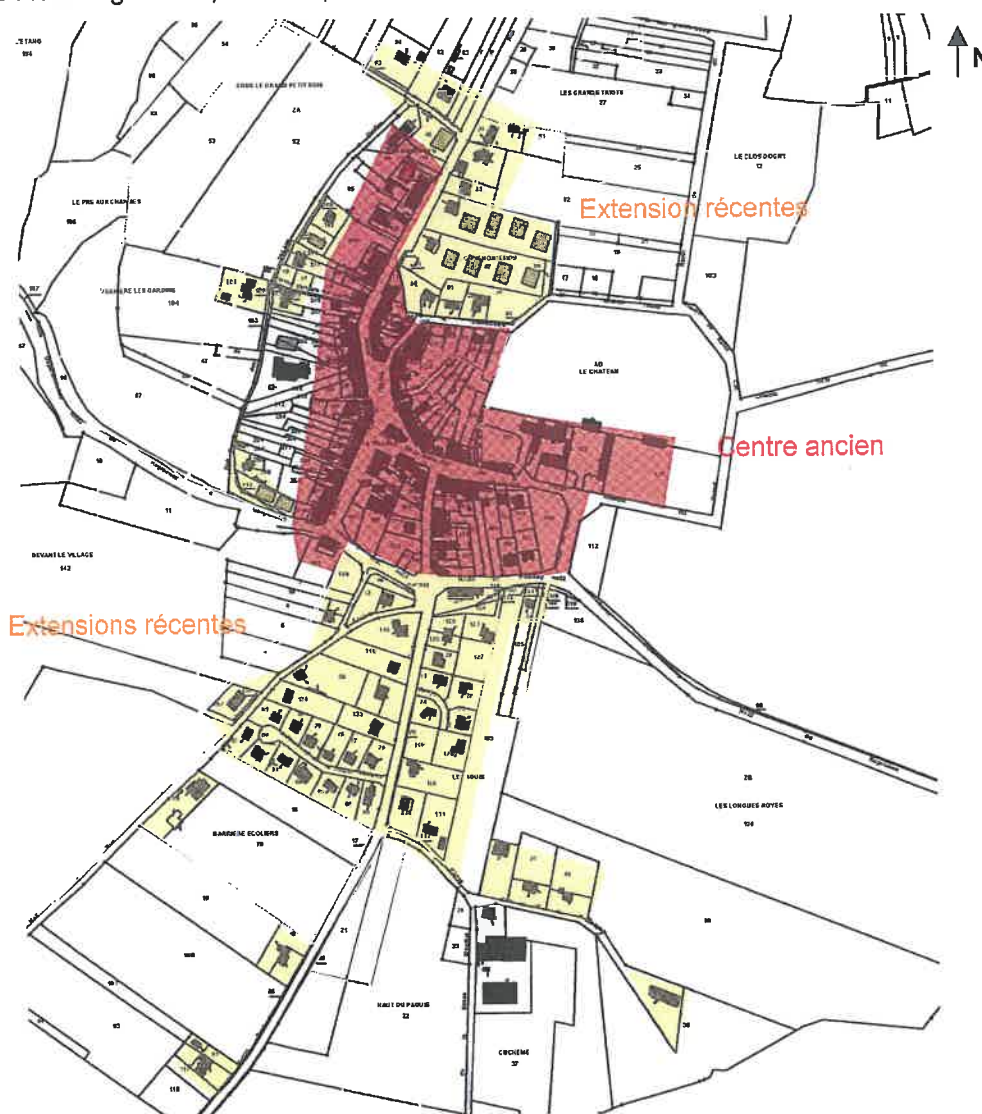
La destruction d'une grande partie du Bourg ancien par les bombardements de 1940 a provoqué la disparition de bon nombre de constructions traditionnelles. Toutefois, la forme (constructions à base carrée ou rectangulaire, toits aux pentes moyennes à fortes) et les matériaux traditionnels (pierre jaune, brique rouge, ardoise, tuile) ont été souvent choisis pour les constructions nouvelles (et notamment pour des réhabilitations au cœur du village). D'autre part, la richesse du bâti du village réside dans l'alignement presque parfait des constructions le long de la Grand Rue, ainsi que dans une certaine homogénéité d'aspect.



## 2.3. Morphologie et évolution urbaine

### 2.3.1. Les zones d'habitat actuel

La fraction urbanisée du territoire communal est très ramassée sur elle-même : l'habitat diffus est inexistant, seules de rares habitations se trouvent un peu en marge du village. Malgré cette concentration (plus de 140 constructions sur 16 hectares, voirie et espaces publics compris), le village peut être clairement scindé en deux entités : le bourg ancien, au Nord, et les lotissements récents, au Sud.



***Représentation cadastrale du village : au Nord, le Bourg ancien ; au sud, les lotissements récents***

Le **Bourg ancien**, héritage d'Arreux, hameau de Tournes (dont l'existence est signalée lors de la Guerre de Cent Ans – 1370), très fortement touché et reconstruit après les bombardements de la deuxième guerre mondiale, se structure autour d'un axe central, la Grand Rue.

L'urbanisation du bâti ancien est caractérisée par une implantation en limites de voies et parcellaires, constituant un front bâti contiguë compact. La taille de parcelles, très étroite, accentue l'impression de densité. Les constructions du centre ancien sont de grandes tailles mais peu élevées, composées majoritairement de matériaux traditionnels tels que la pierre et la tuile plate grise. Elles offrent un cadre de vie agréable.



Sur le côté ouest de la Grand Rue, les habitations montrent un alignement de grande qualité : leurs jardins, étroits, s'allongent sur l'arrière jusqu'à la rue des Jardins, en contrebas. Cette rue, s'urbanise sur son côté est, mais peu encore sur son côté ouest, occupé par des pâtures.

Sur le côté Est de la Grand Rue, les édifices publics (Mairie, Ecole, Salle des Fêtes, espace vert public, Eglise) devancent un tissu urbain organisé autour des rues de la Vierge, de la Barrière et de la Sablonnière. Au dessus de l'Eglise, les habitations forment un arc de cercle autour de jardins privatifs.

Enfin, à l'est du Bourg, le Château, son enceinte et son allée forment un espace clos assez étendu.



La Grand Rue et l'alignement du bâti

Les **extensions récentes** au Sud et au Nord du bourg sont caractérisées par une urbanisation sous forme de lot. Les lotissements de la Cache Madame (1975) et du Pâquis (route de Tournes) présentent un parcellaire caractéristique, bien découpé et aux superficies peu variables, de 800 à 1 500 m<sup>2</sup>. Le nouveau lotissement reprend les mêmes caractéristiques d'implantation en cœur de parcelle. Cette implantation constitue un tissu bâti lâche où l'emprise au sol est faible du fait de la taille importante des parcelles. Ces poches d'urbanisation sont desservies par une voie en impasse, ne permettant pas de connecter correctement ces secteurs d'extension au bâti ancien.

Quelques constructions diffuses ponctuent au sud le territoire.

Les nouvelles constructions sont très différentes et se distinguent par des styles architectural hétéroclite. Elles sont pour la plupart de moyen volume, recouverte de crépis clair.



Lotissement de la Cache Madame



## 2.3.2. Développement de l'habitat

Dans l'objectif de conserver l'identité « groupée » du bourg et de conforter sa morphologie, l'habitat nouveau sera réservé aux zones les plus proches de l'habitat existant (Sous le Grand Petit Bois, Derrière les Jardins...). Il faut noter qu'il existe peu de dents creuses dans le bourg même, elles sont principalement localisées dans les secteurs les plus périphériques. De plus, il est peu probable que les habitants souhaitent se défaire des jardins privatifs à l'arrière des constructions.



### 3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

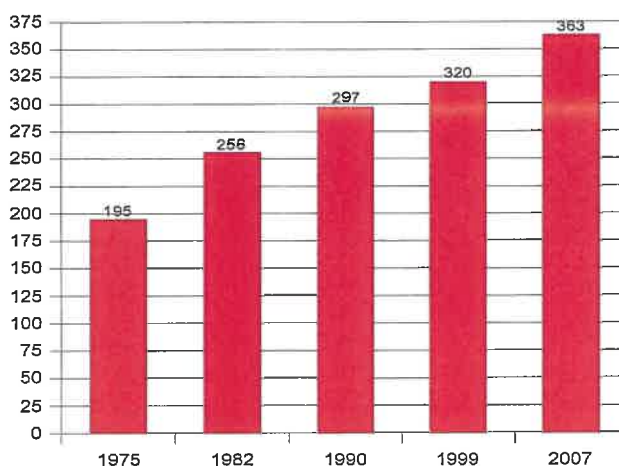




## 3.1. Evolution démographique

### 3.1.1. Evolution démographique

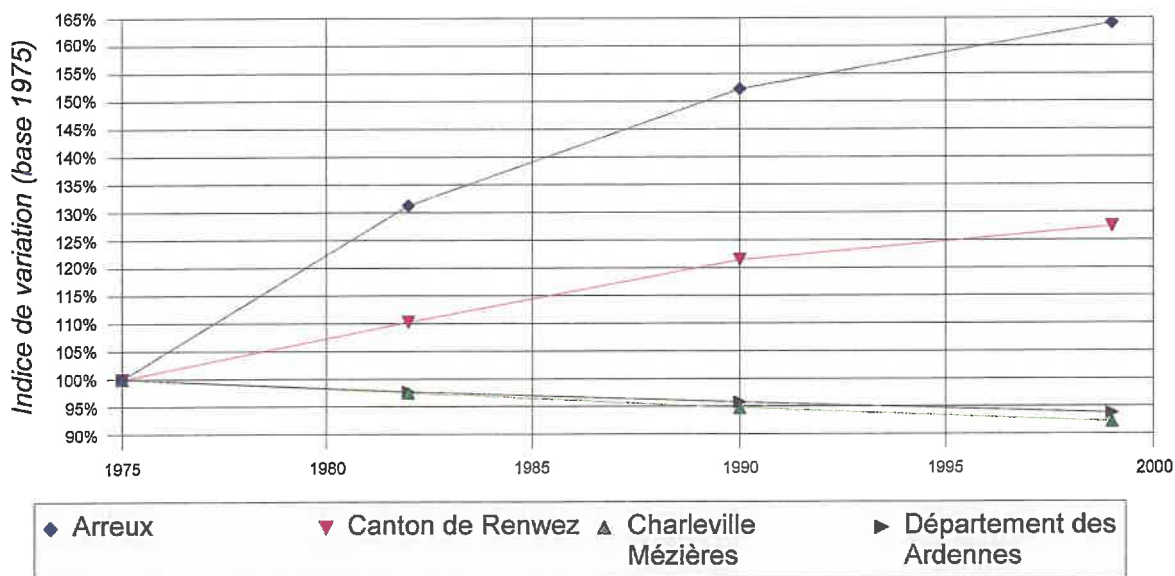
En 2007, la population compte 363 habitants (données INSEE). La population d'Arreux est en constante augmentation depuis une quarantaine d'années :



**Evolution de la population d'Arreux de 1975 à 2007**

La forte progression notée entre 1975 et 1982 correspond à la construction du lotissement de la Cache Madame (13 lots) et du Pâquis (4 lots) qui a permis l'accueil de nouvelles familles, alors que la population marquait un recul entre 1968 et 1975 (199 puis 195 habitants).

*Evolution comparative des populations communales, cantonales et départementales*



**Evolution comparative des populations communales, cantonales et départementales**

La progression de la population d'Arreux, constatée depuis une trentaine d'années, reflète le dynamisme global du canton, à proximité immédiate de Charleville Mézières, là où cette ville et le département des Ardennes lui-même perdent des habitants. Cette tendance communale est la traduction d'une politique d'habitat ouverte dans un contexte fréquent de dépopulation des grandes agglomérations. En effet, Arreux est situé dans la « deuxième couronne » de Charleville Mézières, qui, tout comme la « première couronne »,

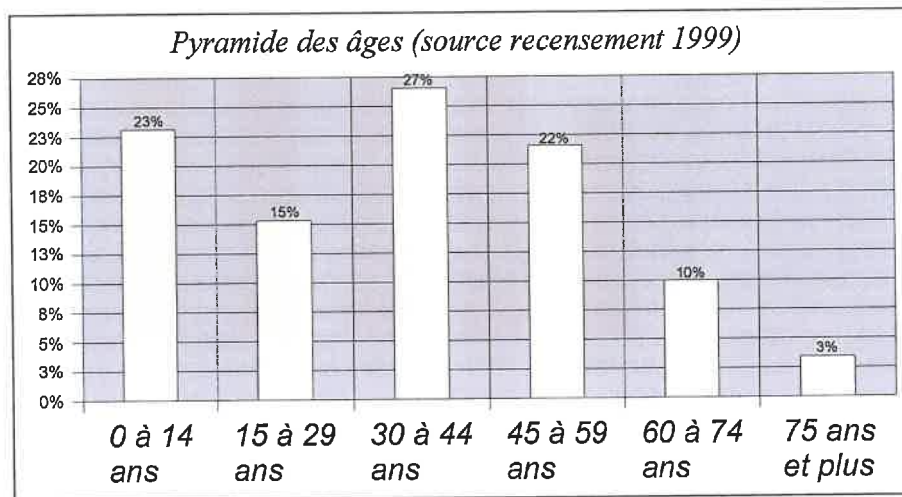


perd des habitants. D'autre part, la proximité du bassin d'emploi de Tournes et des d'activités attire les populations.

Depuis 1975, soldes naturel (différence entre naissances et décès) et migratoire (différence entre arrivées et départs) sont tous deux positifs, avec une légère avance pour le solde naturel. Toutefois, ces deux « apports » de population, tout en restant positif, tendent à diminuer (variation totale de population de + 61 personnes entre 1975 et 1982 contre + 23 personnes entre 90 et 99).

### 3.1.2. Structure par âge

La population d'Arreux est une population jeune puisque 65 % de la population a moins de 45 ans en 1999, et que la tranche des très jeunes (moins de 15 ans) représente plus du cinquième du total.



**Pyramide des âges de la population d'Arreux en 1999**

### 3.1.3. Perspectives

La population d'Arreux est une population jeune en constante progression depuis une quarantaine d'années : ce constat, qui découle d'une politique ouverte d'accueil de nouvelles familles et de l'attrait qu'exercent de manière générale les petites communes au cadre de vie agréable à proximité des grandes agglomérations, demande une réflexion quant à l'accompagnement de cet accroissement. En effet, les équipements publics (école, services municipaux), les réseaux (eau potable, assainissement, électricité...) doivent répondre aux besoins des habitants.

Etant donné la volonté globale de la commune de garder son caractère de « village », l'objectif de population dans les dix années à venir est d'atteindre les 460 habitants.



## 3.2. Evolution de l'habitat

---

### 3.2.1. Catégories de logements

En 2007, le parc de logements comptait au total 136 logements dont 132 résidences principales (soit 97,1 %), 1 résidence secondaire (soit 0,7 %) et 3 logements vacants (soit 2,2 %). Il est à noter que la part de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1999 où elle représentait 93,3 % des logements de la commune.

La totalité de ces logements sont des logements individuels. Les résidences principales de la commune d'Arreux sont de grande taille, puisque plus de 85 % d'entre elles comportent 4 pièces ou plus. Les studios sont inexistant, tandis que les logements de deux pièces représentent moins de 5 % du total.

Le niveau de confort est bon : moins de 1 % des résidences principales n'ont ni baignoire ni douche, et plus des deux tiers sont équipées du chauffage central.

### 3.2.2. Statut d'occupation et parc locatif

Les occupants de résidences principales sont à 83 % des propriétaires tandis que 14 % sont des logements locatifs. Ce chiffre semble stable depuis 1999.

Il existe un logement communal au dessus de la mairie.

### 3.2.3. Age du parc de logement

Le parc de logements de la commune est relativement récent : plus de la moitié des résidences principales a été achevée après 1974, et moins du tiers date d'avant 1949. Ce constat est lié à la destruction d'un très grand nombre d'habitations du village lors de la guerre de 1939 – 1945, et à la construction de lotissements en 1975.

### 3.2.4. Les gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, a créé deux obligations :

- L'élaboration de schémas départementaux d'accueil des gens du voyage, conjointement par le préfet et le conseil général.
- La réalisation par les communes de plus de 5 000 habitants d'aires d'accueil.

La commune d'Arreux n'est pas concernée par l'obligation concernant les communes de plus de 5 000 habitants.

### 3.2.5. Perspectives d'évolution

Le parc de logements de la commune d'Arreux présente une tendance très claire : habitat récent résidentiel individuel de grande taille, accompagné généralement de superficies parcellaires importantes (entre 1 000 et 2 000 m<sup>2</sup>).

L'accueil de nouveaux habitants, parallèlement à la volonté communale de garder une configuration de village, passe par la réhabilitation de logements anciens et la construction de logements en accord avec la configuration actuelle de l'habitat.

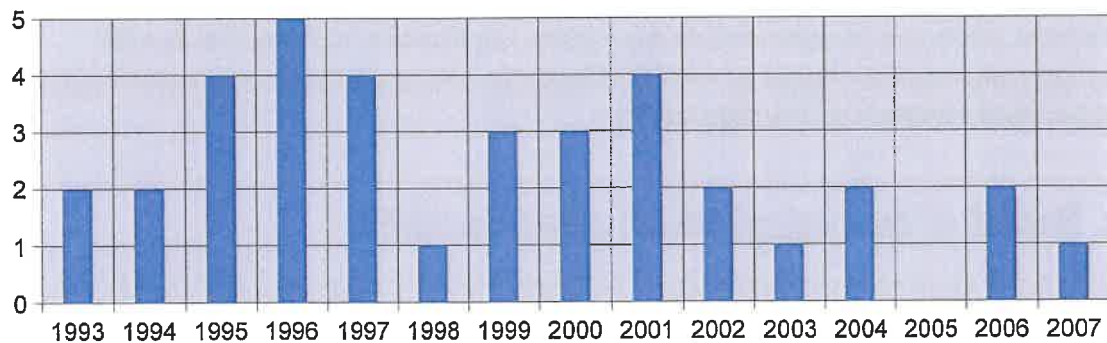
En fonction des disponibilités foncières et de possibilités d'acquisition de bâtiments, la création de nouveaux logements communaux, éventuellement à statut social, est souhaitée par la commune.



## 3.3. La production neuve de logements

### 3.3.1. Demandes de permis de construire de 1993 à 2007

Le nombre de demandes de permis de construire ne montre pas d'évolution caractérisée depuis dix ans, traduisant le maintien d'une pression foncière moyenne sur la commune. Toutefois, le nombre de permis délivrés annuellement est relativement important pour une commune de la taille d'Arreux, et justifie le souhait de maîtrise de l'urbanisation.



*Evolution du nombre de permis de construire de 1993 à 2007*

### 3.3.2. Origine des pétitionnaires

Les pétitionnaires de permis de construire sont essentiellement originaires de la commune, ainsi que, dans de rares cas, de Charleville Mézières.

### 3.3.3. Consommation d'espace

La consommation moyenne d'espace, c'est à dire la superficie parcellaire associée en moyenne à une construction neuve est de 1 000 à 1 300 m<sup>2</sup>.



## 3.4. Evolution socio-économique

---

### 3.4.1. Les activités commerciales, artisanales, industrielles et touristiques

La commune d'Arreux compte à l'heure actuelle une entreprise de fabrication de pièces détachées (dont serrures et poignées notamment utilisées pour les TGV, paumelles et pièces métalliques, ainsi que des artisans (un chauffagiste, un maçon, un bureau d'études en électricité). Des commerçants ambulants desservent la commune (boulangier, boucher, maraîcher, vêtements) et le marché le plus proche se trouve à Renwez (4 kilomètres à l'ouest).

La volonté communale pourrait se porter vers la création d'un commerce multiservices, mais la proximité des commerces de Tournes et surtout des grandes surfaces de Charleville Mézières est peu propice au développement d'une telle activité.

L'évolution de ces activités pourraient se porter vers le type tertiaire ainsi que vers le développement de l'accueil touristique.

### 3.4.2. Les activités agricoles

#### 3.4.2.1. Activités actuelles et perspectives

La commune d'Arreux en 2008 compte une exploitation agricole de production bovins lait et bovins viande. Ainsi, l'essentiel des terres agricoles est occupé par des pâtures ; quelques champs de céréales sont aussi cultivés.

Le nombre d'exploitations a fortement diminué depuis quelques dizaines d'années : au début des années 1970, la commune comptait une douzaine d'exploitations, tandis que la SAU (Surface Agricole Utilisée) reste constante.

La situation devrait se maintenir dans les années à venir ; toutefois, la commune souhaite laisser la possibilité à de nouveaux exploitants ou aux exploitations actuelles de pouvoir étendre leur activité.

#### 3.4.2.2. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

Il existe à l'heure actuelle deux bâtiments d'élevage dont le statut juridique implique une distance de recul pour l'habitat :

- le GAEC du Pierge, site relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, distance de recul de 100 mètres,
- les bâtiments d'élevage de M. Denis Payardelle dans le centre du bourg, soumis au Règlement Sanitaire Départemental : distance de recul de 50 mètres (de nombreuses constructions existent déjà autour de ces bâtiments situés au cœur du bourg). Depuis la publication du porter à connaissance cette exploitation agricole a cessé son activité.

Remarque :

Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.





*Photographie de l'aire de jeux de l'Ecole et du Centre de Loisirs*

### **3.5.3. Services généraux**

Des cabinets médicaux et pharmacies sont disponibles à Tournes et Charleville Mézières.

### **3.5.4. Equipements collectifs, culturels et sportifs**

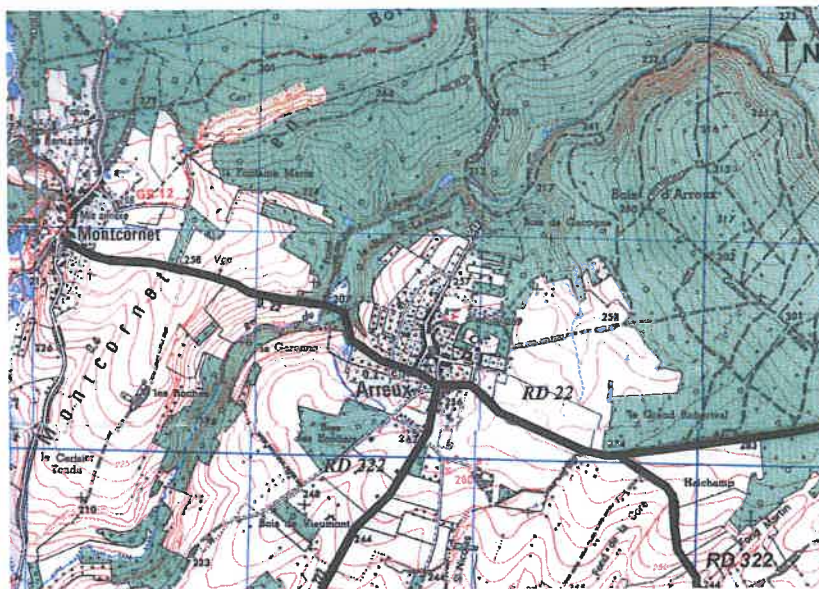
La commune d'Arreux est dotée d'une salle des fêtes, d'une capacité d'accueil de 150 personnes, équipée en sanitaires et cuisine, et d'une aire de jeu – boulodrome. La rénovation du lavoir en bibliothèque, en projet, permettrait la conservation d'un élément bâti d'intérêt tout en proposant un service culturel de qualité aux habitants.



## 3.6. Desserte, réseaux, risques naturels et bruits

### 3.6.1. Desserte et déplacements

#### 3.6.1.1. Accès et voies de desserte



Accès à la commune

Les accès au village d'Arreux sont les routes départementales RD22 (Montcornet – Sècheval/Charleville Mézières), RD222 (Tournes/Charleville Mézières) et RD 322 (Houldizy/Charleville Mézières).

La route nationale N43 est accessible à environ 4 kilomètres au sud du Bourg.

D'autre part, des voies communales et chemins ruraux desservent les zones d'habitat et les zones forestières. Les voies desservant les zones d'habitat actuel sont en bon état. Toutefois, la rue des Jardins et la voie menant au Bois des Ecoliers restent quelque peu étroites.

Le territoire communal n'est pas concerné par le tracé du prolongement de l'autoroute A34, entre Charleville Mézières et la frontière Belge, en cours d'étude.

#### 3.6.1.2. Transports en commun

Les habitants de la commune disposent de lignes de transport scolaires et/ou régulières par autocar, entre Arreux et Charleville Mézières et entre Arreux et Houldizy.

#### 3.6.1.3. Transit routier

La commune d'Arreux est affectée par le fort transit routier de poids lourds entre la carrière de Montcornet, au nord et le chantier de l'autoroute A34, au sud. Ces poids lourds empruntent, à vide, un trajet correspondant à la route départementale D222 (route de Tournes) et à la route départementale D22 (route de Montcornet).

D'autre part, le transit pendulaire vers et depuis Charleville Mézières d'une part, et entre Nouzonville et Renwez d'autre part, implique un trafic relativement important.

L'ensemble de ces constats devrait être modifié par l'achèvement prochain de l'autoroute A34.



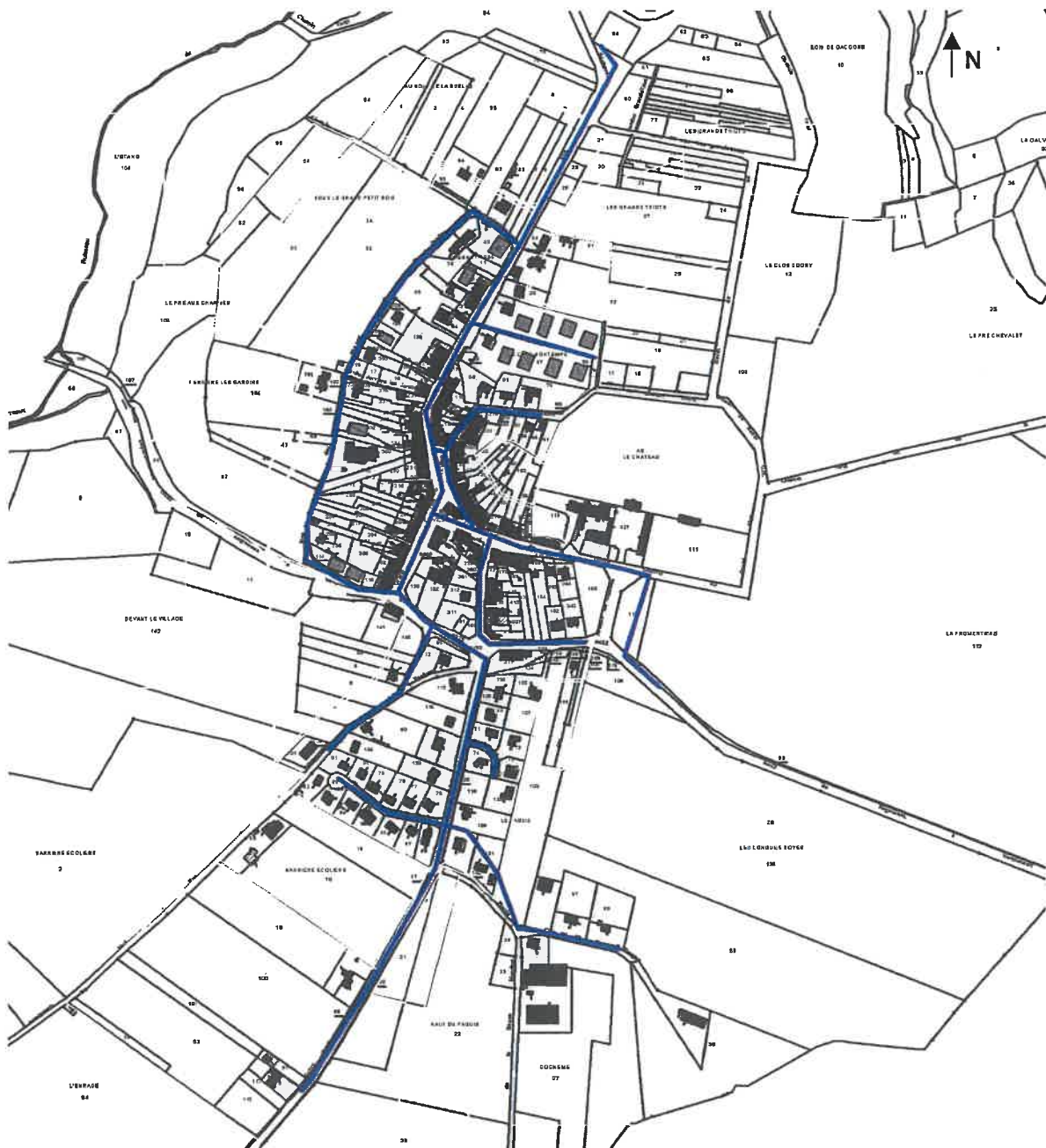
## 3.6.2. Réseaux

### 3.6.2.1. Eau Potable

L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir de deux captages : la source de la Vieille Fontaine et le forage, plus récent, du Grand Roberval. Ces ressources permettent d'autre part d'alimenter en partie la commune d'Houldizy.

Face aux difficultés d'approvisionnement que rencontrait la commune de manière chronique, une réflexion a été engagée pour la connexion avec le réseau du Syndicat d'alimentation en eau potable de Charleville Mézières.

Ainsi la commune a créée, le 30 juillet 2004 avec la commune d'Houldizy, un syndicat permettant notamment la création d'un château d'eau de 360 m<sup>3</sup> sur la commune d'Houldizy. Cette réserve supplémentaire permet de compléter l'alimentation en eau potable de la commune depuis environ deux ans et d'assurer l'alimentation à l'ensemble des constructions. De plus, la commune a réalisé des travaux de renforcement de réseau dans le bourg et mis en place une canalisation de diamètre 125 traversant le bourg.



***Réseau d'eau potable sur le bourg***



### 3.6.2.2. Assainissement

La commune d'Arreux a entrepris, parallèlement à l'élaboration de sa Carte Communale, l'étude de son Schéma Directeur d'Assainissement permet, après une phase de diagnostic de l'ale existant et une étude de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, d'envisager différentes solutions d'assainissement pour les zones d'habitat actuelles et futures.

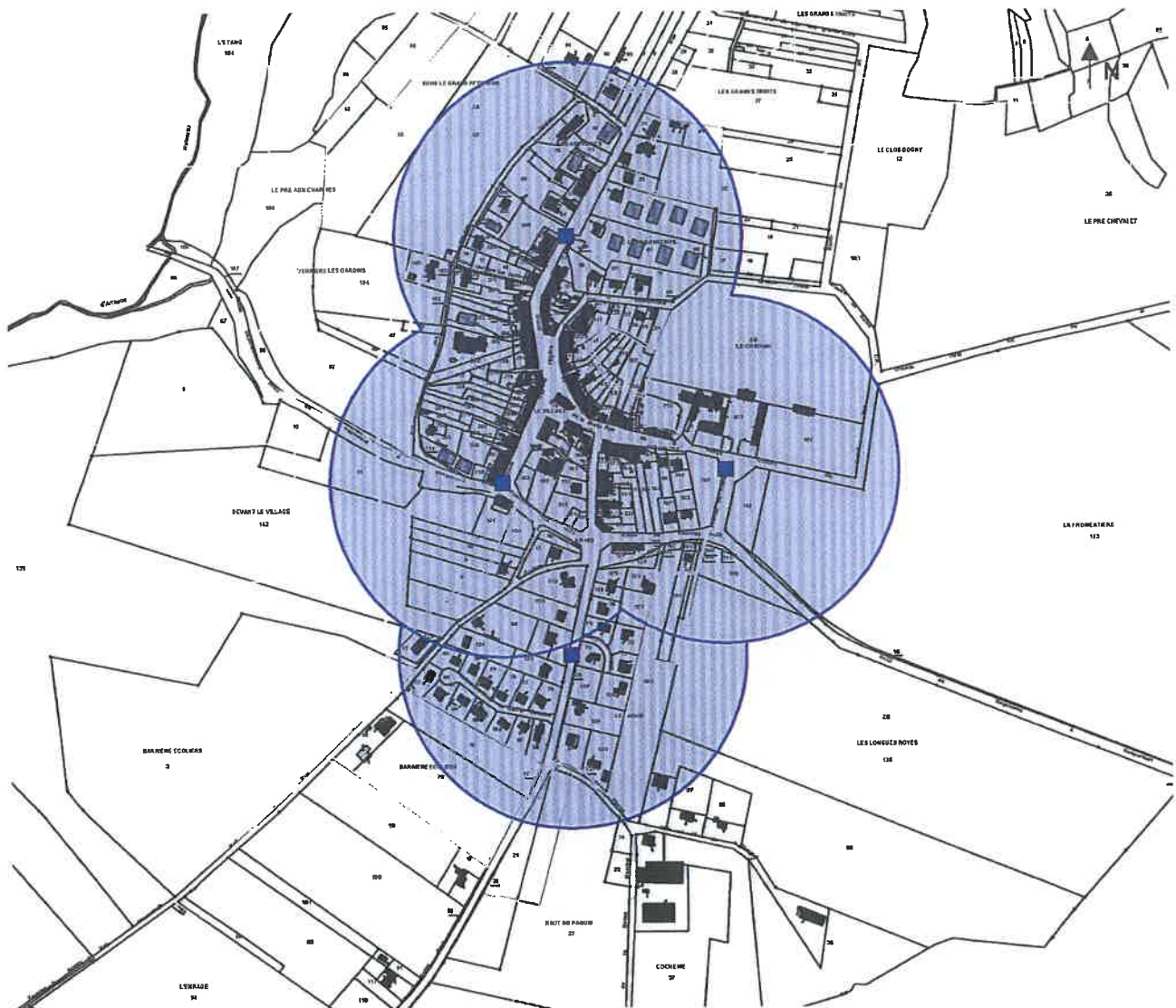
Le Schéma Directeur d'Assainissement aboutit notamment à la réalisation de la carte de zonage d'assainissement, déterminant les modes d'assainissement pour chacun des secteurs d'habitat de la commune.

Suite à ces études, la municipalité a opté pour un assainissement collectif du bourg ancien où l'habitat dense ne permet pas la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif conforme, et pour un assainissement non collectif sur les extensions urbaines plus récentes situées au sud.

### 3.6.2.3. La défense incendie

La commune dispose de trois poteaux incendies aux normes sur le bourg disposant d'une alimentation de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2h permettant d'assurer sur le bourg une défense incendie correcte.

La commune dispose également au sud du territoire d'un poteau incendie qui n'était pas aux normes. La réalisation de travaux sur le centre du village a permis de résoudre le problème de la défense incendie sur le sud du village.



**Localisation des poteaux incendies sur le bourg et le périmètre de défense incendie**



### 3.6.2.4. Energie

La commune d'Arreux n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel.

Le réseau électrique est posé en torsadé façade à l'intérieur du bourg, et est géré par le SIENO (Syndicat Intercommunal d'Electrification du Nord Ouest).

### 3.6.3. Collecte des ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est assuré en porte à porte. La commune est équipée d'un point container pour le verre situé en bordure de la RD22, et deux déchetteries sont disponibles sur les communes de Sécheval et Rimogne.



Les containers du village, au Sud du Bourg, en bordure de la route départementale D22

### 3.6.4. Les risques majeurs

Aucun risque majeur, naturel ou technologique, n'est identifié sur le territoire de la commune d'Arreux.

Le ruisseau du fond d'Arreux, qui constitue la limite du territoire au nord et nord ouest, est un cours d'eau souvent très encaissé et traversant exclusivement des zones boisées. Des crues ont pu être historiquement observées : le niveau du ruisseau a pu ponctuellement atteindre la route départementale D22 à l'endroit de leur croisement, à l'ouest du bourg, mais n'ont eu aucun impact sur les zones urbanisées.

La localisation du ruisseau du fond d'Arreux n'induit a priori aucun risque sur les zones actuellement urbanisées de la commune ni sur les secteurs constructibles délimités par la carte communale.

#### 3.6.4.1. Catastrophes naturelles recensées

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Cet arrêté de catastrophe naturelle, pris suite aux événements exceptionnels de la tempête de 1999, n'est pas de nature à influencer le zonage de carte communale

### 3.6.5. Bruit

Les établissements éventuellement bruyants que compte la commune sont l'usine et, ponctuellement, la salle des fêtes. Aucune nuisance sonore émanant de cet établissement n'a à l'heure actuelle été notée.

Du bruit en provenance de la carrière de Montcornet lié au passage des camions peut être noté, mais ne constitue pas une nuisance réelle.



### 3.6.6. Les servitudes d'utilité publique

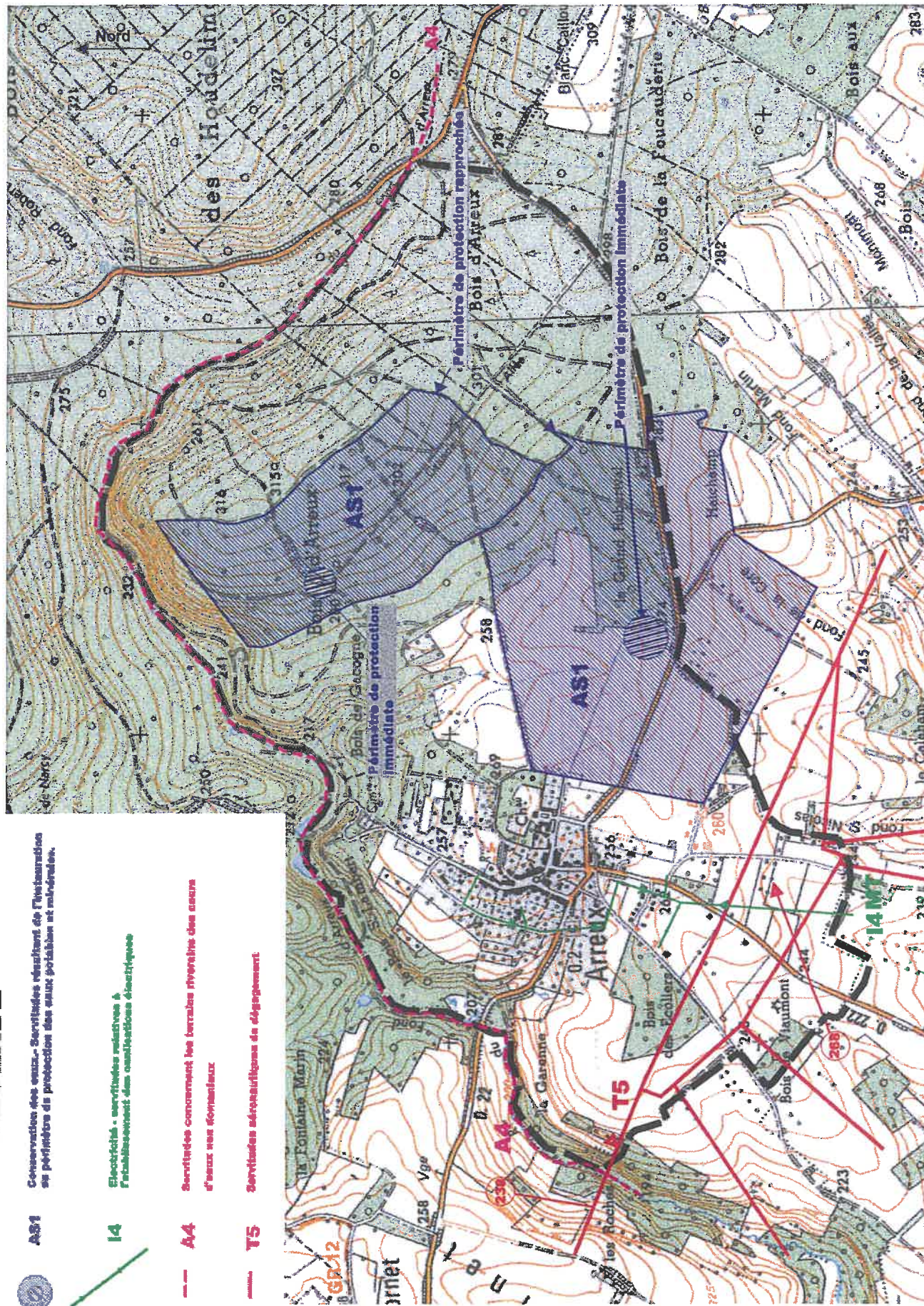
Le territoire communal de Arreux est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique qui s'imposent à l'aménagement et au développement de l'urbanisation.

#### 3.6.6.1. Liste des servitudes d'utilité publique


<b>Servitude AS1</b>	
Conservation des eaux – servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Périmètre de protection de la source de la vieille fontaine et du nouveau forage AEP du Grand Roberval
<b>Servitude A4</b>	
Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Le ruisseau du fond d'Arreux est concerné par ces servitudes
<b>Servitude I4</b>	
Electricité – servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Existence d'un réseau de moyenne tension (15 ou 20 Kv)
<b>Servitude PT3</b>	
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications	<p>L'importance des conduits du réseau urbain local ne permet pas le report sur les plans.</p> <p>La présence du réseau national et régional entraîne, en propriété privée, une servitude non aedificanti de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble.</p> <p>Dans le domaine public, tous travaux de construction de bâtiments, plantations d'arbres, tranchées diverses doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au service indiqué.</p>
<b>Servitude T5</b>	
Servitude aéronautique de dégagement	Existence d'un réseau de moyenne tension (15 ou 20 Kv)



### 3.6.6.2. Carte des servitudes d'utilité publique



#### LEGENDE

-  **AS1** Conservation des eaux - Servitudes résultant de l'insécurité de la protection des eaux potables et médicinales.
-  **I4** Electricité - servitudes relatives à l'établissement des installations électriques
-  **A4** Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
-  **T5** Servitudes administratives de déplacement





## 4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE





## 4.1. Perspectives d'accueil et besoin foncier

### 4.1.1. Objectif démographique

La commune d'Arreux compte, en 2007, 363 habitants. Considérant les constructions nouvelles ou en cours, la population peut être estimée en 2008 à 393 habitants. La municipalité souhaite maintenir le rythme de croissance constatée ces dernières années (entre 1999 et 2007), soit une croissance de 1,6 % par an. La poursuite de cette tendance sur la commune fixe un objectif d'accueil de 67 nouveaux habitants, soit l'atteinte d'environ 460 habitants à l'échéance de 2018.

### 4.1.2. Les besoins en logements

Ainsi, pour accueillir les 67 habitants supplémentaires avec une taille moyenne des ménages de 2,8 habitants, la commune doit prévoir la création de **24 constructions** (67/2,8).

### 4.1.3. Les besoins fonciers

Au regard des besoins en logements définis préalablement, la commune de Arreux doit prévoir dans le cadre de sa carte communale les disponibilités foncières permettant de créer ces nouveaux logements.

L'estimation des besoins fonciers dédiés à la satisfaction des besoins en logements intègre différents ratios.

Afin de s'inscrire dans la taille moyenne des parcelles constatées et de répondre à un objectif de densification urbaine, un ratio de 1 000m<sup>2</sup> par logement a été retenu.

Les besoins fonciers bruts pour l'ensemble des logements sont donc fixés à 24 x 1000 = **24 000 m<sup>2</sup>**

Ces besoins doivent être pondérés par un coefficient correspondant à la somme des besoins retenu par la création des espaces publics et de voiries et des phénomènes de rétention foncière.

Cette surface doit être pondérée par un ratio de 15 % permettant de créer les réseaux et la voirie.

$$= 24\,000 \times 15 \%$$

$$= 27\,600$$

Cette surface doit être pondérée par la prise en compte des phénomènes de rétention sur la commune. Ainsi un coefficient de rétention foncière de 50 % à été fixé.

$$= 27\,600 \times 50 \%$$

$$= 41\,400 \text{ m}^2$$

La commune doit donc ouvrir à l'urbanisation 41 400m<sup>2</sup>, soit **4,2ha** destinés à accueillir les 24 nouvelles constructions sur son territoire.

Tableau synthèse :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,8	24 constructions
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	1 000 m <sup>2</sup>	24 000 m <sup>2</sup>
Coefficient de viabilisation (voirie, espaces publics...)	15 %	27 600 m <sup>2</sup>
Coefficient de sécurité	50 %	41 200 m <sup>2</sup>





## 4.2. Choix du zonage

### 4.2.1. Zonage

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur le schéma suivant, et reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune d'Arreux, les caractères de son village, tout en soutenant la vie locale, et notamment l'Ecole.



**Zonage de la carte communale**

A l'intérieur de ces zones, les constructions sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

A l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.



## 4.2.2. Caractéristiques du zonage

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont expliqués ci-dessous.

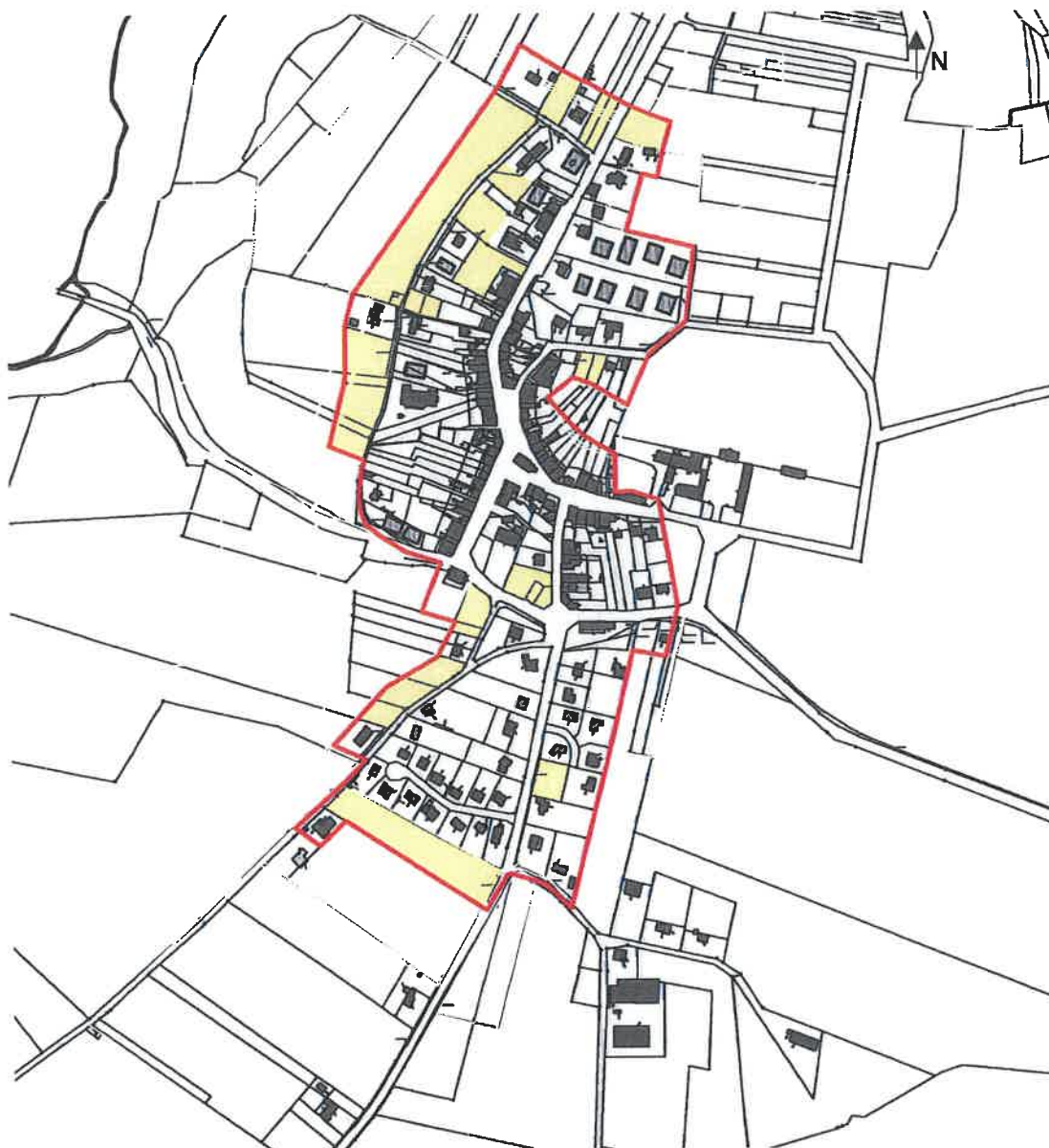
### 4.2.2.1. Densifier le bourg

La localisation des nouveaux espaces d'urbanisation a été préférentiellement choisie au sein du tissu bâti existant ou à proximité immédiate dans une logique de développement qualitatif des espaces bâtis et de réduction de la consommation d'espace.

Ainsi les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe actuelle du bourg ont été prioritairement choisis pour accueillir les nouvelles constructions et ainsi combler les espaces interstitiels plus communément appelés « dents creuses ».

De plus, le vis à vis des secteurs déjà urbanisés a été intégré au périmètre constructible afin de créer une continuité urbaine et de renforcer l'armature urbaine du village.

La superficie totale des parcelles qui constituent actuellement des « dents creuses » et les secteurs d'extension représentent un potentiel constructible de plus de 4,5 hectares. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.



Localisation des dents creuses et des secteurs d'extension



#### 4.2.2.2. Prendre en compte l'accès aux réseaux

La présence et la qualité de la desserte par les réseaux d'eau potable, d'électricité et le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif) a conditionné l'ouverture des nouveaux secteurs d'urbanisation.

Ainsi l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation sont raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité.

#### 4.2.2.3. Prendre en compte l'accès de la parcelle

Le périmètre constructible tient compte de l'accessibilité de la parcelle, ainsi seules les parcelles desservies par un chemin carrossable permettant l'accès à la parcelle sont ouvertes à l'urbanisation.

#### 4.2.2.4. Prendre en compte les certificats d'urbanisme positifs

Les parcelles prochainement bâties ont été intégrées au périmètre constructible et non retenues dans le potentiel des dents creuses.



*Localisation des nouvelles constructions sur la commune*

#### 4.2.2.5. Prendre en compte le périmètre de protection de captage

La délimitation du périmètre constructible épargne le périmètre de protection du captage afin de préserver la qualité de l'eau.



#### **4.2.2.6. Permettre le maintien de l'activité agricole**

Le territoire communal est marqué par la présence d'une exploitation agricole classée au titre de la protection environnementale générant un périmètre de recul de 100 m interdisant toute nouvelle construction.

Ainsi cette exploitation ainsi que les constructions limitrophes ont été totalement exclues du périmètre constructible.

#### **4.2.2.7. Préserver les cônes de vue les plus intéressants sur le bâti remarquable**

La commune accueille sur son territoire un manoir à l'architecture remarquable qui marque l'entrée du village depuis Houldizy. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée du village et de protéger le cadre naturel de cet élément bâti, le cône de vue a été préservé du développement de l'urbanisation.

#### **4.2.2.8. Prise en compte du relief**

Les secteurs présentant une topographie accidentée autour du bourg n'ont pas été retenus dans le choix des secteurs urbanisables en raison, d'une part, de leur forte exposition paysagère, et d'autre part, de la difficulté à les aménager.

#### **4.2.2.9. Préserver les espaces boisés**

Le territoire communal de Arreux est recouvert en partie par des espaces forestiers. Les élus souhaitent protéger ces espaces boisés dont une partie est soumise au régime forestier.

Ainsi les franges boisées qui constituent des limites naturelles à l'urbanisation sont conservées.



### 4.2.3. Carte synthèse des contraintes et enjeux du territoire





#### **4.2.4. Zones réservées à l'implantation d'activités**

Aucune zone réservée à l'implantation d'activités n'a été délimitée sur le territoire communal d'Arreux.

#### **4.2.5. Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée**

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur la commune d'Arreux.



## **5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**





L'élaboration de la Carte Communale de la commune d'Arreux prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : couvrant tout le territoire communal, cette zone devrait être peut affectée par le développement très mesurée des secteurs d'habitat futur, délimités en bordure immédiate du Bourg. Les habitats de l'avifaune concernée ne seront pas touchés par ces secteurs.
- Zone Natura 2000, zone de protection spéciale du Plateau Ardennais au Nord de territoire communale. Cette de protection de la faune et la flore est préserver du développement de l'urbanisation.
- Zones naturelles et boisées (ruisseau du fond d'Arreux, bois d'Arreux, bois des écoliers...) : elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Notamment, le zonage de la Carte Communale interdit le mitage.
- Qualité du milieu récepteur, des eaux souterraines et superficielles : le zonage interdisant le mitage, tout rejet vers le milieu récepteur est évité. La Carte Communale est élaborée parallèlement au zonage d'assainissement, de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.
- Les paysages : l'extension limitée des zones d'habitat futur ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune. Notamment, la faible largeur de la zone constructible à l'ouest du Bourg ne modifie que dans une très faible mesure le cône de vue depuis la route de Montcornet.
- Patrimoine bâti : la rapport de présentation recommande le respect des matériaux, forme des constructions et forme urbaine traditionnels. La vue immédiate sur le château est préservée par le classement en zone non constructible des parcelles triangulaires de l'allée du château.

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés, et font l'objet de recommandations du point de vue de leur intégration aux espaces environnants (paysages, espaces agricoles, bâti d'intérêt, espaces naturels).

