

# COMMUNE DE WADELINCOURT



## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal  
du 15 décembre 2017, approuvant la  
révision du Plan Local d'Urbanisme  
(*transformation du POS en PLU*).

Cachet de la Mairie / Signature



M. François BUSSIERE

SOUS-PREFECTURE  
de SEDAN  
- 6 MARS 2018  
ARRIVEE



**COMMUNE de WADELINCOURT**  
Mairie, 1 place Stévenin 08 200 WADELINCOURT  
Tél : 03.24.27.10.03 / Fax : 03.24.22.02.08  
@-mail : wadelincourt@wanadoo.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
15/12/2017					

---

**Sommaire :**

---

	TABLE DES ABRÉVIATIONS	Page 1
	PRÉAMBULE	Page 2
<b>1</b>	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Page 3
<b>2</b>	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	Page 5
<b>3</b>	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ	Page 7
<b>4</b>	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	Page 11
<b>5</b>	ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS	Page 15
	CARTOGRAPHIES DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.	Page 16

**Table des abréviations:****A**

A.E.P. Alimentation en Eau Potable

**C**

C.A.A.M. Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole

**D**

D.D.R.M. Dossier Départemental des Risques Majeurs

**E**

E.A.R.L. Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

**I**

I.C.P.E. Installation Classée pour le Protection de l'Environnement

**N**

N.R.A. Nœud de Raccordement d'Abonnés

**O**

O.A.P. Orientation d'Aménagement et de Programmation

**P**

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.D.I.P.R. Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

P.P.R.i. Plan de Prévention des Risques d'inondation

**Q**

Q.E.B. Qualité Environnementale d'un Bâtiment

**R**

R.D. Route Départementale

R.N. Route Nationale

**S**

S.D.T.A.N. Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

S.R.U. Solidarité et Renouvellement Urbain

**Z**

Z.N.I.E.F.F. Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

### Une ligne de conduite : le développement durable

Les lois successives intervenues depuis 2000 placent le **développement durable** au cœur de la démarche de la planification.

La notion de développement durable se définit comme un développement fondé sur la solidarité avec les générations futures : **"satisfaire à ses propres besoins sans remettre en cause les besoins futurs"**.

Cette notion s'exprime dans quelques principes fondamentaux : **équilibre, diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, respects de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et l'une de ses pièces maîtresse, à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue donc un enjeu majeur et complexe.

### Qu'est-ce que le P.A.D.D.<sup>1</sup> ?

Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

<sup>1</sup> Article L.151-5 du code de l'urbanisme créé par ordonnance du n°2015-1174 du 23 septembre 2015

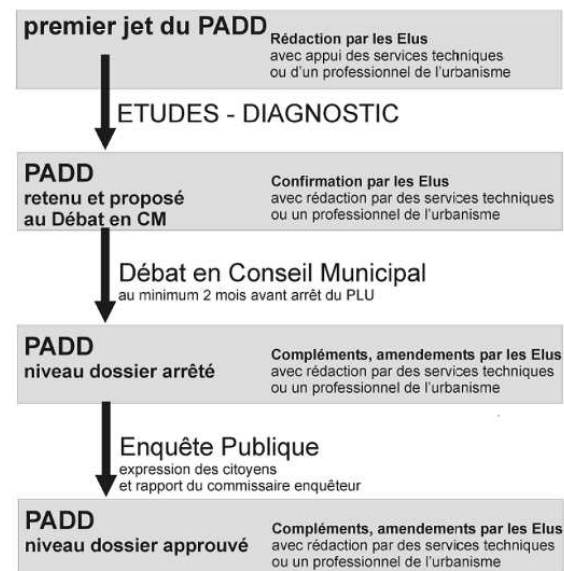
### Ce qu'il faut retenir ...

**Le P.A.D.D. pose la question du "devenir du territoire de Wadelincourt" pour les 10 à 15 prochaines années.**

Ce document, simple et concis, se veut accessible à tous les citoyens et les habitants, en leur donnant une information claire sur le projet territorial. Il exprime et traduit **la vision future du territoire souhaitée à la majorité par la municipalité et les habitants.**

**Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement**, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

**Enfin, le P.A.D.D. de Wadelincourt s'appuie sur les grands axes de réflexion et les enjeux du territoire issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**, et rappelés de façon synthétique dans le présent document.



© Source : extrait de la fiche n°3 du CERTU « Le P.L.U. / Le contenu du P.A.D.D. » juin 2013

# 1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## 1.1. PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

*Le territoire de Wadelincourt n'est pas recoupé par un site Natura 2000, ni par une Z.N.I.E.F.F.*

*Une zone à dominante humide est inventoriée aux abords de la Meuse et au Nord du territoire communal.*

*Des éléments de ripisylves s'égrènent le long des cours du ruisseau du Moulin et de la Meuse.*

*Les parcs arborés sont des espaces semi-naturels présentant un double intérêt écologique et paysager.*

*Des boisements sont implantés sur le coteau et ses versants, à l'ouest du territoire communal : outre leurs aspects économiques et écologiques, les espaces boisés présentent un intérêt sur le plan paysager.*

### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

#### 1.1.1. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS POTENTIELLEMENT HUMIDES

- en informant les pétitionnaires à travers le P.L.U. de la présence locale de ces espaces (cartographie des zones potentiellement humides),
- **en interdisant l'urbanisation à proximité des cours d'eau** (ruisseau du Moulin notamment) au moyen d'un classement adapté dans le Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle ou agricole).

#### 1.1.2. IDENTIFIER ET PROTÉGER LES ESPACES FORESTIERS DU COTEAU

- **en identifiant les espaces boisés méritant d'être classés en zone naturelle et forestière (Nf) par le Plan Local d'Urbanisme** en raison de leur intérêt paysager ou écologique (lien avec les trames verte et bleue issues de l'application des lois du Grenelle de l'Environnement),
- en prenant en compte la réglementation actuelle sur les massifs forestiers (bois communaux et forêts privées).

#### 1.1.3. IDENTIFIER ET PRÉSERVER LES ESPACES SEMI-NATURELS INTRA-URBAINS

- en identifiant les parcs arborés urbains dans le P.L.U. (cartographie des parcs boisés dans le rapport de présentation du P.L.U.),
- en leur attribuant un zonage adapté permettant leur maintien et leur renouvellement,
- en menant une réflexion sur la réalisation de cheminements doux autour de ces espaces remarquables.

# 1 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES À LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## 1.2. MESURES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

#### **Identification des continuités écologiques :**

*Corridors écologiques aquatiques des vallées de la Meuse et du ruisseau du Moulin.*

*Corridors des milieux ouverts (espaces agricoles).*

*Corridors boisés humides des ripisylves du ruisseau du Moulin et de la vallée de la Meuse.*



*La ripisylve du ruisseau du Moulin permet de rallier les boisements du coteau.*

*Corridors boisés humides des ripisylves du ruisseau du Moulin et de la vallée de la Meuse.*

### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT....

Les mesures de protection des espaces naturels doivent être conjuguées avec la nécessité de garantir sur le long terme les échanges écologiques entre les différentes entités protégées.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme de Wadelincourt s'attache à :

- veiller à préserver la liaison entre les espaces naturels, boisés et agricoles,
- s'assurer que les choix établis en faveur du développement urbain ne remettent pas en cause les continuités écologiques (perméabilité pour les échanges faunistiques),
- élargir cette orientation de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques à la réflexion amont de tout projet d'aménagement ou d'équipement.

## 2 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

### 2.1. PRÉSERVER LE PAYSAGE

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Le paysage local est structuré par trois grandes entités paysagères distinctes :

- Les vallées de la Meuse et du ruisseau du Moulin,
- Le coteau Ouest et ses boisements,
- La zone urbaine et son écrin végétal.

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

##### 2.1.1. IDENTIFIER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRAINS PROPICES À CETTE ACTIVITÉ, QUI CONTRIBUE À LA VALORISATION ET À L'ENTRETIEN DU PAYSAGE LOCAL :

(Orientation transversale)

##### 2.1.2. EXCLURE LES PARCS URBAINS DES PROJETS D'EXTENSION URBAINE AFIN DE PROTÉGER L'ÉCRIN VÉGÉTAL DU VILLAGE.

Orientation liée à la modération de la consommation de l'espace contribuant aussi à préserver le paysage et à la préservation des espaces naturels et forestiers.

##### 2.1.3. PRÉSERVER LES POINTS DE VUE SUR LE COTEAU EN CONTENANT LA SILHOUETTE URBAINE DU VILLAGE

Orientation liée à la modération de la consommation de l'espace contribuant aussi à préserver le paysage.

## 2 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU PAYSAGE ET À LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

### 2.2. PRÉSERVER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE LOCALE

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

*En avril 2015, il ne reste que deux exploitations agricoles ayant leur siège social à Wadelincourt, ce chiffre est stable depuis 2000. Il s'agit de l'E.A.R.L. du Chemin du Noyers et de l'exploitation de M. THIERY Claude.*

*Ces exploitations sont tournées vers l'élevage et leurs bâtiments sont installés en dehors des zones urbanisées.*

*Un bâtiment de stockage subsiste dans le bourg, rue Fernande Cardosi.*

*À ce jour, ces exploitations sont pérennes (bâtiments récents) et l'une d'elle s'est tournée vers la diversification de son activité par le biais d'un dispositif de vente directe.*

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

##### 2.2.1. IDENTIFIER LA VOCATION AGRICOLE DES TERRAINS PROPICES À CETTE ACTIVITÉ :

- en classant en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme les terrains au potentiel agronomique, biologique et économique, et les terres et les bâtiments agricoles rattachés aux exploitations.

##### 2.2.2. PÉRENNISER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :

- en veillant à ce que les perspectives de développement de l'urbanisation, ne remettent pas fondamentalement en cause le fonctionnement et la pérennité des exploitations agricoles existantes,
- en préservant les bâtiments agricoles qui ont des possibilités de développement et de reprise,
- en préservant des possibilités d'extensions aux exploitations agricoles, autour de leurs bâtiments préexistants.

##### 2.2.3. ÉCONOMISER L'ESPACE AGRICOLE :

- en privilégiant la densification de l'urbanisation par le remplissage des « dents creuses » et des extensions de l'urbanisation resserrées autour du bâti actuel (privilégier les bouclages),
- en limitant une utilisation peu économe de l'espace agricole : cette démarche peut conduire à supprimer des zones à urbaniser initialement programmées par le document d'urbanisme approuvé en 1985 et à imposer une densité minimale dans le cadre d'opérations d'aménagements en zone à urbaniser (AU).

## 3 : ORIENTATION GÉNÉRALE LIÉE À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ

### 3.1. PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE WADELINCOURT ET SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

*La zone urbaine de Wadelincourt comprend le bourg principal organisé autour d'une vaste place (Place Stevenin), accompagné de deux excroissances pavillonnaires plus ou moins à l'écart du centre du village et localisées aux entrées sud (rue de l'Étadan) et nord-ouest du village (Chemin Noir et chemin de Alle à Sommepey).*

*Ce dernier secteur regroupe aussi la plupart des activités artisanales et industrielles présentes sur la commune.*

*Près de la moitié du bâti est ancien et présente une certaine diversité alliant anciens corps de ferme, constructions plus urbaines et maisons de maître.*

*Les pavillons individuels à l'architecture plus récente sont principalement concentrés au sein des opérations de lotissement. Au final, il se dégage une certaine unité architecturale au sein du village, qu'il importe à l'avenir de préserver.*

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

##### 3.1.1. FIXER DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

Pour les 10 à 15 prochaines années, le souhait de la municipalité est de poursuivre la croissance démographique mais de manière mesurée (+0,51 % par an en moyenne) pour atteindre une population d'environ 560 habitants.

Face à ces objectifs, le P.L.U. doit prévoir une offre de logements suffisante pour répondre à la quantité et à la diversité des besoins. Il s'agit d'aboutir à un équilibre entre préservation du patrimoine et développement mesuré du village, en faisant un choix éclairé des zones d'extension de l'urbanisation.

##### 3.1.2. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- en définissant un **règlement favorisant des réhabilitations qualitatives et respectueuses** du bâti traditionnel,
- **en encourageant la réoccupation et/ou le changement de destination de bâtiments ou ensembles bâtis existants**, à usage d'habitat ou d'activités jugées compatibles avec la fonction résidentielle du village, par le biais d'un règlement adapté,
- en favorisant la **préservation d'ensembles bâtis de valeur architecturale** (maisons de maîtres dont certaines disposent d'un parc),
- **en inventoriant, entretenant et faisant connaître le patrimoine paysager et urbain non protégé par un classement au titre des Monuments Historiques** (calvaire, monument de mémoire...) qui participe à l'identité du village.

### 3 : ORIENTATION GÉNÉRALE LIÉE À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ

#### 3.2. OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

##### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

###### Analyse de la consommation de l'espace

###### **Approche liée à l'habitat : entre 1985 et 2015 :**

- 34 constructions neuves à vocation d'habitat ont été construites (lotissement du Pré Mouton, rue de l'Étadan, etc.), consommant environ 2,57 ha.

###### **Approche liée à l'activité : entre 1985 et 2015 :**

- L'espace communal a été consommé à hauteur de 3,50 ha environ, à destination des activités économiques et agricoles.

L'Outil de Mesure de l'Artificialisation Résidentielle (O.M.A.R.) dénombre 12 448 m<sup>2</sup> de surfaces artificialisées entre 1999 et 2009 (par l'habitat).

Toujours selon l'O.M.A.R., l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 1,7 fois plus vite que les ménages, entre 1999 et 2011. Le phénomène d'étalement urbain est ainsi jugé important sur ce territoire.

##### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

###### 3.2.1. DÉFINIR UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉE AU VILLAGE DE WADELINCOURT ET AUX OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES :

Pour les 10 à 15 prochaines années, la municipalité de Wadelincourt se fixe les objectifs chiffrés suivants :

- Promouvoir l'urbanisation de 3 « dents creuses » identifiées au sein du village, afin d'y dégager au minimum 4 logements = DENSIFICATION URBAINE ;
- Promouvoir la remise sur le marché de 7 logements vacants = RENOUVELLEMENT URBAIN ;
- Ouvrir à l'urbanisation au maximum 3,2 ha, afin d'y dégager au minimum 22 logements (hors « dents creuses » précitées) = EXTENSION URBAINE MESURÉE.

⇒ Il s'agit de favoriser une extension de l'habitat dans des secteurs du territoire jugés les plus propices (topographie favorable, foncier, extension limitée des réseaux, paysage non sensible, etc.).

###### 3.2.2. EXCLURE LES ABORDS DE SITES SENSIBLES DE TOUT PROJET D'EXTENSION DE L'URBANISATION

- les abords du ruisseau du Moulin et de la Meuse (secteurs inondables et potentiellement humides),
- les parcs en milieu urbain entourant des maisons de maîtres (cf. 3.1.2. Poursuivre la politique de préservation du patrimoine architectural et de renouvellement urbain).
- suppression de la zone à urbaniser à vocation d'activité (initialement prévue par le document d'urbanisme approuvé en 1985), située en partie en zone humide.

### 3 : ORIENTATION GENERALE LIEE A LA THEMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE

#### 3.2. OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN *(suite et fin)*

##### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

###### Morphologie urbaine actuelle

Forme urbaine plutôt étirée, parallèle aux infrastructures terrestres et à la Meuse, scindée par la voie ferrée et la R.N. 1043.

###### Effets pervers générés par la pratique de l'étalement urbain

Depuis ces dernières années, la lutte contre l'étalement urbain s'est affirmée au cœur des préoccupations nationales, car il est jugé contraire à un développement urbain durable :

- ✓ il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole et paysager;
- ✓ il génère des coûts élevés d'infrastructures : routes, canalisations, câbles;
- ✓ il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage;
- ✓ il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales;
- ✓ il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : éloignement plus important donc coûts de transports plus élevés;
- ✓ il éloigne des commerces, des services et des transports en commun;
- ✓ il peut engendrer un isolement social.

##### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

###### 3.2.3. CONTENIR LA SILHOUETTE URBAINE DU VILLAGE

- en excluant les formes d'étirement de l'urbanisation le long des voies en direction de Noyers-Pont-Maugis.
- en permettant la jonction de l'urbanisation avec la commune limitrophe de Sedan, conurbation déjà effective au niveau de la zone d'activité.

La jonction urbaine des communes de Sedan et Wadelincourt permettra d'engager une réflexion avec la Communauté d'Agglomération sur la possible mise en place d'une ligne de bus régulière.

# 3 : ORIENTATION GÉNÉRALE LIÉE À LA THÉMATIQUE HABITAT : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MESURÉ

## 3.3. PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

La commune de Wadelincourt fait partie de la liste des communes concernées par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) approuvé par l'arrêté préfectoral n°2011/541 du 6 octobre 2011.

Le territoire est soumis à plusieurs risques qui doivent être pris en compte dans les réflexions :

- inondation (P.P.R.i. Meuse amont),
- remontée de nappe,
- mouvement de terrain et coulées de boues,
- retrait-gonflement des argiles.

La voie ferrée et la R.N. 1043 engendrent une zone de bruit.

Le territoire est concerné par des périmètres de protection de captages A.E.P.

Ces contraintes environnementales ne sont pas sans incidences sur les possibilités de développement urbain. Le coteau est, dans ces conditions, soumis à une certaine pression exercée par l'urbanisation.

D'anciens sites industriels sont recensés par le B.R.G.M. et une entreprise (ferrailleur) est classée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)

Deux canalisations de gaz à haute pression sont également à signaler sur le territoire communal. Elles engendrent des servitudes d'utilité publique et des zones de danger.

La défense incendie n'est pas complètement satisfaisante.

### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....

#### 3.3.1. PROTÉGER ET INFORMER LA POPULATION CONTRE LES RISQUES IDENTIFIÉS

- en se conformant aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondations (P.P.R.i.) de la Meuse amont,
- en prenant en compte les risques de remontées de nappe, mouvement de terrain, coulées de boue et retrait-gonflement des argiles,
- en intégrant les risques liés aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

#### 3.3.2. ENCOURAGER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- en étant vigilant sur la qualité urbanistique, architecturale et environnementale des constructions,
- en encourageant le recours aux énergies renouvelables et en incitant à la Qualité Environnementale du bâti (Q.E.B.) pour l'ensemble des aménagements et des constructions/réhabilitations,
- en prenant en compte la capacité de la ressource en eau et les périmètres de protection déclarés d'utilité publique,
- en améliorant la couverture incendie,
- en recherchant une conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des enjeux environnementaux (Inciter à la conception bio climatique, etc.).

## 4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

### 4.1. ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

*Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, les services et commerces de proximité sont très restreints : on ne recense qu'un garagiste et un point de vente directe de produits laitiers.*

*Les habitants se rendent majoritairement à Sedan, voire à Noyers-Pont-Maugis (6 minutes environ) ou à Charleville-Mézières (28 minutes), pour bénéficier des services publics et privés, ainsi que des équipements commerciaux représentatifs de grandes enseignes nationales.*

*A l'inverse, les activités artisanales et industrielles sont bien présentes, en particulier au sein de la zone d'activités située au nord du village et « à cheval » sur le territoire limitrophe de Sedan. La zone d'activités est toutefois impactée par la zone inondable du P.P.R. i. et par une zone potentiellement humide.*

*Au total, 10 à 15 entreprises (hors exploitations agricoles) sont en activité à Wadelincourt.*

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

##### 4.1.1. PROMOUVOIR LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS EXISTANTES ET ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA RECONVERSION DES BÂTIMENTS INOCCUPÉS

- en définissant un règlement adapté à ce secteur permettant exclusivement l'implantation de bâtiments destinés aux activités en place et à venir tout en prenant en compte le P.P.R.i.
- en permettant la réutilisation et l'adaptation des bâtiments vides à destination des activités économiques,
- promouvoir la zone d'activités en insistant sur sa situation géographique proche de la gare de Sedan.

##### 4.1.2. VEILLER À PRÉSERVER LE PRINCIPE DE MIXITÉ DES FONCTIONS HABITAT / ACTIVITÉS

- en définissant un zonage et un règlement adaptés à la société de récupération de métaux installée rue Fernande Cardosi, et en évitant de développer l'urbanisation à proximité immédiate de ce site, source de nuisances (sonores notamment),
- en préservant en zones urbaines la mixité des fonctions habitat / activités, en autorisant les activités sous condition de compatibilité avec la proximité des habitations.

##### 4.1.3. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Voir orientations n°1 et 2.

## 4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

### 4.2. LOISIRS, TOURISME ET CULTURE

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

Le village dispose d'ensembles paysagers et architecturaux préservés (parcs et maisons de maître associées) qui lui confère un certain cachet qu'il convient de mettre en avant.

Parmi ses atouts touristiques, on peut également citer :

- le point de vente direct à la ferme de l'E.A.R.L. du Noyers,
- le « château » de Wadelincourt,
- le petit patrimoine rural et religieux,
- les usoirs et les alignements bâtis typiques du centre-ancien.

Le passage de la Voie Verte Trans-Ardenne en bord de Meuse sur le territoire communal, depuis mars 2015 est un levier au développement des activités touristiques.

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

##### 4.2.1. POURSUIVRE LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL LOCAL

(Orientation transversale)

##### 4.2.2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE VOIES DOUCES PERMETTANT LA DÉCOUVERTE DU VILLAGE, ET LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS CONNEXES À LA VOIE VERTE

(Orientation transversale, cf. orientation n°5)

##### 4.2.3. ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES EN FAVEUR DE LA PROMOTION DU TERROIR LOCAL

- exemple : relance de la Foire Bio.

## 4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

### 4.3. DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

#### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

À ce jour, la commune de Wadelincourt compte 227 lignes téléphoniques éligibles à la technologie A.D.S.L., avec un débit allant de 2 à 20 Mbps. Le Nœud de Raccordement d'Abonnés (N.R.A.) au réseau est situé à Sedan.

*Le développement des communications numériques est au cœur des préoccupations de plusieurs lois votées depuis 2009 (Grenelle II, loi Pintat, etc.).*

*Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N.) a été élaboré sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général des Ardennes, et il a été approuvé en 2014.*

*Le scénario retenu à l'origine prévoyait pour Wadelincourt le déploiement de la montée en débit sur cuivre. De nouvelles orientations politiques plus ambitieuses sont en cours en faveur du déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du département des Ardennes, avec le concours entre autres des différentes structures intercommunales.*

*La loi n'impose pas de compatibilité entre les S.D.T.A.N., qui ont **valeur indicative**, et les documents d'urbanisme opposables comme les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.). Ceci étant cette thématique fait partie intégrante du P.A.D.D.*

#### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....

##### 4.3.1. ACCOMPAGNER LES DÉMARCHES FUTURES DES DIFFÉRENTS ACTEURS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT POTENTIEL DU TRÈS HAUT DÉBIT À WADELINCOURT

Le développement des communications numériques est un investissement d'avenir et un fort enjeu de croissance, il est devenu l'un des facteurs indispensables à l'attractivité du territoire pour les entreprises notamment.

La pratique du télé-travail tend à se développer de plus en plus et **si des perspectives de renforcement de la couverture numérique se profilent sur le territoire communal, la municipalité entend accompagner les acteurs concernés dans leur démarche** (ex : C.A.A.M., Conseil Départemental des Ardennes, opérateurs, etc.).

Avec l'essor des technologies de l'information et de la communication, le haut débit est devenu essentiel au grand public comme aux professionnels.

##### 4.3.2. RENFORCER LA COUVERTURE EN TÉLÉPHONIE MOBILE

Si besoin, en considérant que la couverture actuelle est jugée suffisante (une antenne est située sur le territoire communal, les antennes les plus proches sont regroupées sur la commune limitrophe de Sedan).

## 4 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AU VOLET ÉCONOMIQUE ET AU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

### 4.4. DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

#### **RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...**

*La loi de Transition Énergétique pour la croissance verte publiée le 18 août 2015 offre aux communes une nouvelle compétence liée de création et d'exploitation d'un réseau public de chaleur ou de froid (réseaux d'énergie).*

*Un réseau de chaleur est un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers.*

*Les réseaux de chaleur, qui peuvent être mis en place par les collectivités sur leurs territoires afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...).*

*Le développement de ces réseaux au cours des prochaines années est lié aux objectifs nationaux de transition énergétique.*

Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

#### **... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....**

##### **4.4.1. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE RENOUEVELABLE**

La municipalité s'engage à réfléchir à la mise en place d'un réseau public de chaleur et/ou de froid (utilisant des énergies renouvelables ou de récupération), dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement.

Il est à noter que la réalisation d'un tel réseau dépend de contraintes de faisabilité technico-économiques diverses.

## 5 : ORIENTATIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX TRANSPORTS ET AUX DÉPLACEMENTS

### RAPPELS CIBLÉS DU DIAGNOSTIC ...

La R.D. 6 est la voie de desserte principale de Wadelincourt, qui la relie rapidement au nord à Sedan et au sud au bassin de vie de Carignan (Mouzon, etc.).

La R.D. 6E (route de Sedan) se greffe sur cette R.D. 6 et relie aussi rapidement Sedan à Wadelincourt en longeant des terrains occupés pour l'essentiel par des activités ferroviaires ou économiques.

La R.N. 1043 (prolongement de l'A. 203) traverse le territoire communal sans toutefois le desservir. Les échangeurs les plus proches se situent à Sedan et à Bazeilles. La R.N. 1043 surplombe la zone urbaine de Wadelincourt.

Des problèmes de sécurité sont à signaler sur la R.D. 6 (vitesse excessive aux entrées du village).

Des infrastructures ferroviaires marquent aussi le territoire communal, qui se situe avantageusement proche de la gare de Sedan (1 km environ via la route de Sedan).

Des chemins ruraux et d'exploitation agricole serpentent ensuite vers les versants ouest et sud du coteau.

La commune est traversée par le G.R. 14.

Le chemin rural de Frénois à Noyers-Pont-Maugis est inclus au Plan départemental des Itinéraires de promenade et Randonnée (P.D.I.P.R.).

Sans surprise, la voiture individuelle reste le moyen de transport le plus utilisé, et le village n'est pas desservi par une ligne régulière et publique de transport collectif.

### ... ET CHOIX POLITIQUES EN DÉCOULANT ....✍

#### 5.1. SÉCURISER LA TRAVERSÉE DE WADELINCOURT

- réfléchir à la mise en place d'aménagements permettant de réduire la vitesse actuellement excessive des automobilistes aux entrées sud et nord-ouest du village.

#### 5.2. MAÎTRISER LE BRUIT ENGENDRÉ PAR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

- engager une réflexion en partenariat avec les services compétents afin de limiter la vitesse sur les axes départementaux et notamment sur la R.N. 1043, voie inscrite au classement sonore des infrastructures de transport terrestres.

#### 5.3. IDENTIFIER ET PRÉSERVER DES CHEMINS DE LIAISONS ET DES SENTES PIÉTONNES

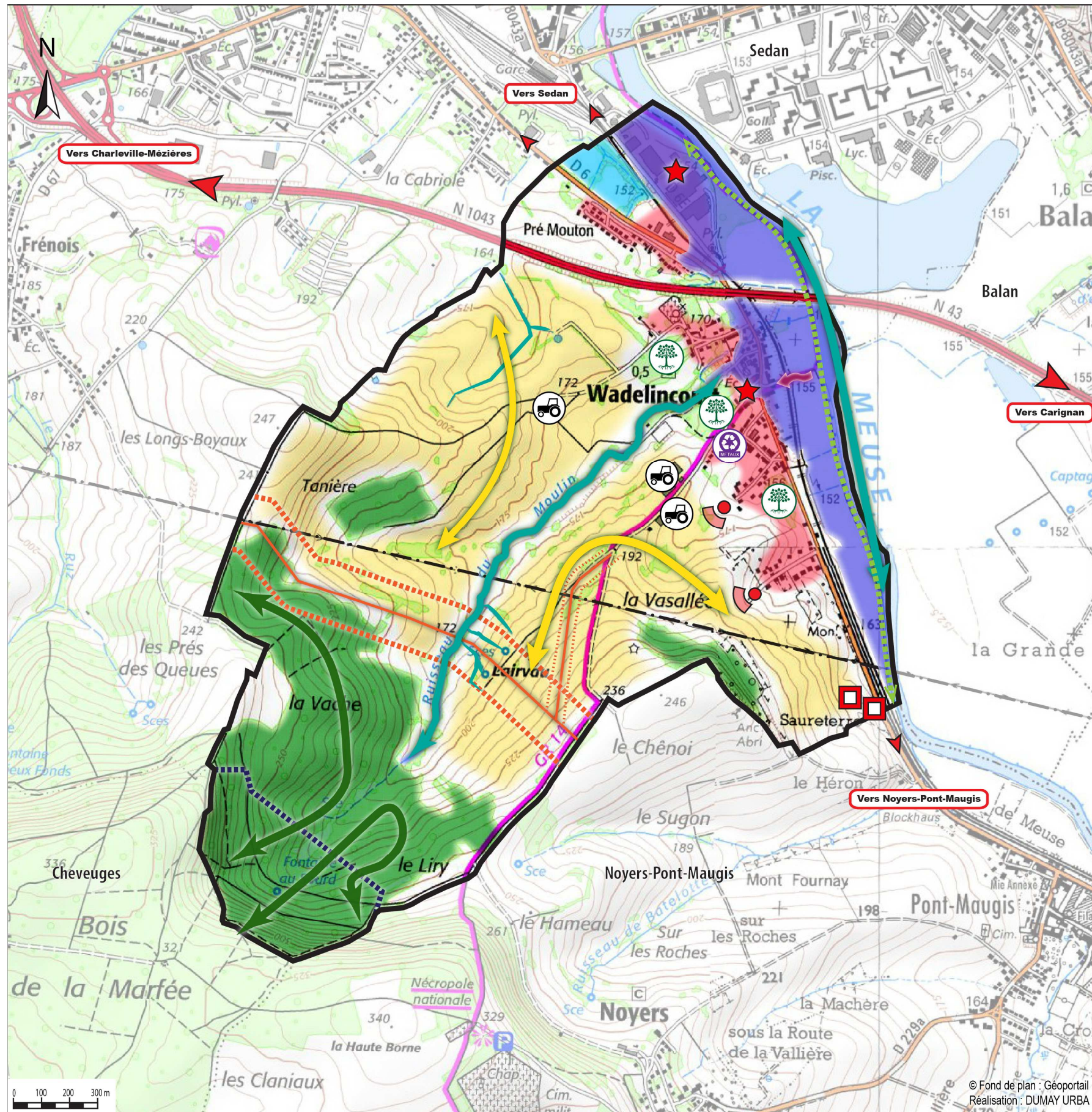
- chemin inscrit au titre du P.D.I.P.R. : en cas d'aliénation ou de suppression pour quelque motif que ce soit, la collectivité s'engage à proposer un itinéraire de substitution, rétablissant la continuité de l'itinéraire de randonnée ;
- Voie Verte Trans-Ardenne.
- sentes piétonnes intra-urbaines.

#### 5.4. RÉTABLIR OU CRÉER DES LIAISONS DOUCES

#### 5.5 DÉVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN

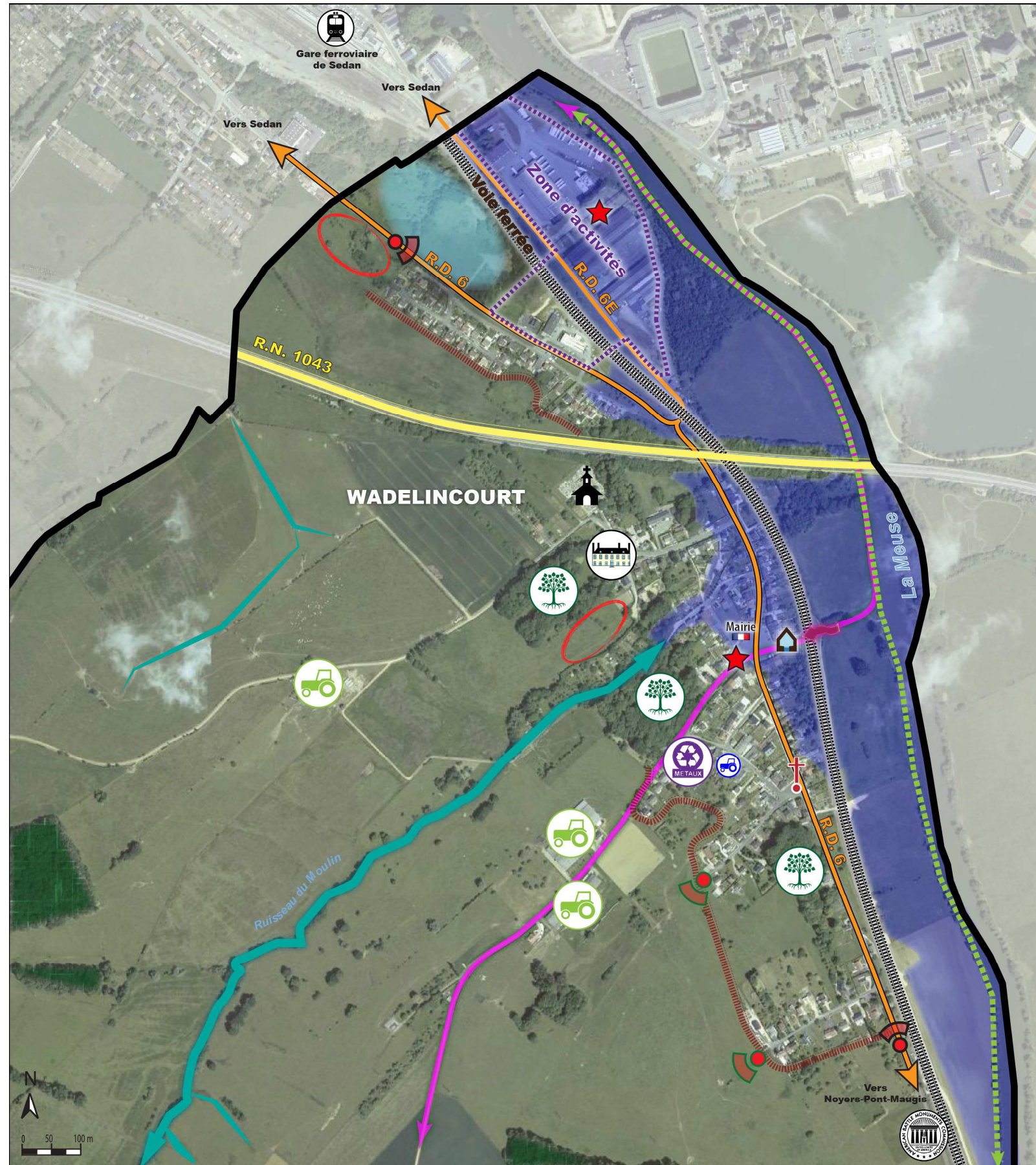
- engager une réflexion avec la Communauté d'Agglomération sur la possible mise en place d'une ligne de bus régulière.

# CARTOGRAPHIES DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.



- Limite du territoire communal de Wadelincourt
  
- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (Orientation n°1)**
- Zone humide (données D.D.T. 08) et polluée (données mairie)
- Espaces forestiers du coteau (trame verte)
- Parcs - espaces semi-naturels urbains (triple intérêt écologique, patrimonial et paysager)
- Continuités écologiques :
  - Corridor forestier
  - Corridors aquatiques, éléments de ripisylve et cours d'eau intermittents
  - Corridors des milieux ouverts (agricoles)
  
- PROTECTION DES PAYSAGES ET DES ESPACES AGRICOLES, MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN (Orientations n°2 & 3)**  
(Cf. précédemment : parcs urbains et espaces forestiers)
- Espaces agricoles du coteau à préserver (exploitations agricoles, principaux bâtiments)
- Points de vue sur le coteau à préserver
- Zone urbaine (silhouette urbaine à contenir)
  
- Autres enjeux environnementaux :**
- Périmètre de protection des captages A.E.P. (limite du périmètre éloigné)
- Zone impactée par le P.P.R.i.
- Canalisation de gaz
- Zone de danger de 100 mètres
- Zone de danger de 25 mètres
- Cavités souterraines
- Mouvements de terrain (glissements)
- Entreprise insérée dans le tissu urbain, classée I.C.P.E. (ferrailleur)
- Ligne électrique H.T.
  
- PRÉSERVER ET CRÉER DES LIAISONS DOUCES (Orientation n°5)**
- Tracé du G.R. 14
- Voie Verte Trans-Ardenne
- Connexion à créer vers le centre-bourg

# CARTOGRAPHIES DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.



-  Limite du territoire communal de Wadelincourt
  
- PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (Orientation n°1)**
- La Meuse** Principaux cours d'eau
-  Ripisylve et corridor écologique du ruisseau du Moulin ( autres cours d'eau et cours d'eau intermittents )
-  Boisements du coteau
  
- PROTECTION DES PAYSAGES ET DES ESPACES AGRICOLES, MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN (Orientations n°2 & 3)**
- Préservation des éléments patrimoniaux et du petit patrimoine urbain :**
-  Parcs urbains et maisons de maître attenantes
-  «Le Château» (habitation privée)
-  Église, monument aux morts et stèle dédiée aux combattants des 147e et 347e R.I. et au 147e R.I.F. (dans le cimetière communal)
-  Calvaire
-  Ancien lavoir (reconverti en salle multi-activité)
-  Monument de la Première Division Américaine
  
- Maîtrise du développement urbain :**
-  Silhouette urbaine à préserver, limite à l'urbanisation
-  Extensions projetées mesurées de l'habitat
  
- Points de vue à préserver :**
-  Sur le coteau
-  En entrée de village (entrées à soigner)
  
- Prise en compte des principaux risques et nuisances identifiés :**
-  Secteur concerné par le P.P.R.i. de la Meuse amont
-  Secteur pollué (données mairie) et humide (données D.D.T. 08)
- Infrastructures générant des nuisances sonores :**
-  Voie ferrée
-  R.D. 6
-  R.N. 1043
-  R.D. 6E
-  Cavités souterraines
  
- PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (Orientation n°4)**
-  Zone d'activités (bâtiments disponibles)
-  Entreprise insérée dans le tissu urbain, classée I.C.P.E. (ferrailleur)
-  Exploitations agricoles, principaux bâtiments (élevage)
-  Bâtiment agricole de stockage inséré dans le tissu urbain (rue Fernande Cardosi)
  
- PRÉSERVER ET CRÉER DES LIAISONS DOUCES PERMETTANT LA DÉCOUVERTE DU VILLAGE (Orientation n°4 et 5)**
-  R.D. 6 Traversée à sécuriser
-  Tracé du G.R. 14
-  Voie Verte Trans-Ardenne (en bord de Meuse) à valoriser
-  Connexion à créer vers le centre-bourg

© Fond de plan : Géoportail  
Réalisation : DUMAY URBA