

Département des Ardennes

COMMUNE DE WARCQ



Plan Local d'Urbanisme **Procédure de modification** *(de droit commun)*

AUTRES PIÈCES DU DOSSIER

PHASE D'APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
n°04-06-2022 du 8 juin 2022,
approuvant la modification du PLU.*

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



Le Maire de WARCQ

Marie-Annick PIERQUIN

Mme Marie-Annick PIERQUIN

Document initial :
Approuvé le : 11.03.2016



28 avenue Philippoteaux
08200 SEDAN
Tél 03.24.27.87.87.
Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le :		Modifié le :		Mis à jour le :	
		08.06.2022		01.03.2022	
				15.12.2021	
				22.11.2021	
				05.09.2017	

Département des Ardennes

COMMUNE DE WARCQ



Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification (de droit commun)

Numéro d'ordre	DÉNOMINATION DE LA PIÈCE	Abréviation
AVIS RENDUS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU P.L.U. DE WARCQ, <u>AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>		
A	AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT NORD ARDENNES du 31 octobre 2019	SCoT
B	AVIS DU PRÉFET DES ARDENNES - DDT 08 du 19 novembre 2019	
C	AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS du 29 novembre 2019	CDPENAF
D	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE du 13 décembre 2019 (examen au cas par cas)	M.R.Ae
E	AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE du 27 mai 2021 (au titre de l'évaluation environnementale)	
F	RÉPONSE ÉCRITE du 11 octobre 2021 APPORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ À L'AVIS DE LA MRAe	
G	AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ARDENNES du 6 février 2021	CD 08
H	AVIS DU PRÉFET DES ARDENNES - DDT 08 du 13 février 2020	
I	REPONSE ÉCRITE du 12 octobre 2021 APPORTÉE PAR LA COLLECTIVITÉ AU COURRIER DU PRÉFET daté du 13 février 2020	
J	AVIS DU PRÉFET DES ARDENNES - DDT 08 du 7 janvier 2022	
K	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2022-6 PORTANT DÉROGATION AU PRINCIPE DE NON OUVERTURE À L'URBANISATION du 7 janvier 2022	

REMARQUES

- Les avis ci-dessus ont été rendus sur le **projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, dans sa version notifiée avant le lancement de l'enquête publique**.
- Ils ont été joints au dossier qui a été soumis à l'enquête publique, afin que le public et le commissaire-enquêteur puissent en prendre connaissance.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT
NORD ARDENNES



Monsieur le Maire
Mairie de / à
08000 WARCQ

Charleville-Mézières, le 31 OCT. 2019

Nos Réf : DH / MHL n°19-040

OBJET : Accusé de réception

Observations sur la modification de droit commun du PLU
Commune de WARCQ

Monsieur le Maire,

Par votre courrier, daté du 17 octobre 2019, vous me notifiez le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme. Par la présente, j'en accuse bonne réception.

Je vous informe que le Syndicat Mixte du SCoT Nord Ardennes devrait être en capacité d'émettre d'éventuelles observations dans les délais impartis, avant le début de l'enquête publique, étant entendu qu'elle se tiendra au début de l'année 2020.

Je reste à votre pleine disposition si besoin,

En vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Didier HERBILLON



PRÉFET DES ARDENNES

Charleville-Mézières, le 19 NOV. 2019

Direction départementale
des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Patricia Beltran

Tel : 03 51 16 51 41

Fax : 03 51 16 52 52

@ : patricia.beltran@ardennes.gouv.fr



La Directrice départementale des territoires

à

Monsieur le Maire de Warcq
Place de la Mairie
08000 WARCQ

Objet : modification du PLU de Warcq. Demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU au lieu-dit la Hachette

Réf. : votre courrier du 17/10/2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 octobre 2019, reçu le 21 octobre 2019, vous informez Monsieur le Préfet d'une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur votre commune.

Cette procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, au lieu-dit la Hachette, assujettie aux articles L142-4, L142-5, R142-2 et R142-3 du code de l'urbanisme, articles relatifs au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable.

Ainsi, vous sollicitez de Monsieur le Préfet une dérogation en application de l'article L142-5.

Conformément à l'article R142.2, le délai d'instruction de votre demande est de quatre mois, comprenant l'avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) et de l'établissement public de SCoT (syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes) soit jusqu'au 20 février 2020.

La décision de Monsieur le Préfet devant être intégrée au dossier d'enquête publique, je vous invite à en tenir compte dans le calendrier et l'organisation de la procédure.

Je vous informe que le dossier est à l'ordre du jour de la CDPENAF du 29 novembre 2019. Je vous invite à venir présenter et argumenter votre projet devant les membres de la commission, si vous le souhaitez. Mes services, en charge du secrétariat de la commission, vous indiqueront, d'ici quelques jours, le lieu et l'horaire.

Je vous précise avoir également saisi le président du SCoT Nord Ardennes pour avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice départementale adjointe
des territoires

Julie BRAYER MANKOR

PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires
Service logement et urbanisme
Unité planification et aménagement
Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Rémi Pellerin
Tel : 03 51 16 51 59
@ : remi.pellerin@ardennes.gouv.fr



Charleville-Mézières, le 29 novembre 2019

Monsieur le maire
Mairie
3 place de la Mairie
08000 Warcq

Objet : Modification du PLU de Warcq.
PJ : projet de plan de zonage

Vous avez procédé à la saisine de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification du PLU de Warcq.

La CDPENAF a procédé à son examen lors de sa séance du 29 novembre 2019 au cours de laquelle M. Collinet, maire-adjoint s'est exprimé. Il était accompagné de Mme Lazuckiewiez du bureau d'études Dumay.

Considérant que la commune de Warcq fait partie de l'unité urbaine de Charleville-Mézières ;

Considérant que le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de 1,65 hectares de la zone 2AUb au lieu-dit « la Hachette », au sein du secteur urbanisé de la Mal Campée, par son classement en zone 1AUb ;

Considérant que ce projet correspond aux deuxième et troisième phases d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat, dont la première phase est commercialisée en quasi totalité ;

Considérant le report au cadastre des lots composants l'opération d'ensemble ainsi que l'absence d'activité agricole recensée sur le site visé ;

Je porte à votre connaissance l'avis rendu par la CDPENAF :

• **avis favorable**

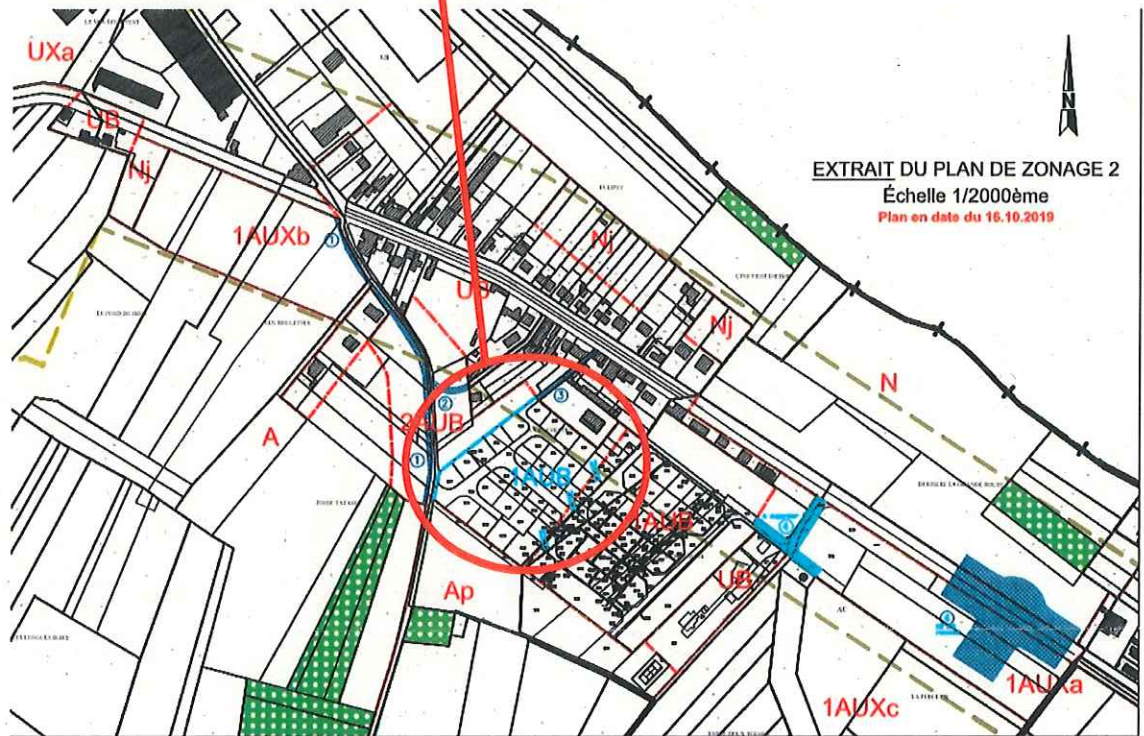
Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF sera à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,
la directrice départementale adjointe des territoires,
présidente de séance



Julie Brayer-Mankor

Projet d'ouverture à l'urbanisation de terrains en zone 2AUb par leur classement en zone 1AUb





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

*Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Metz, le 13 décembre 2019

*Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est*

Nos références : 2019DKGE327

Affaire suivie par : Eric Vogein

Tél. : 03 72 40 84 30

mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

PJ : décision de la MRae

Monsieur le Maire,

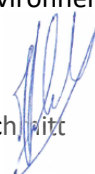
En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRae) de la région Grand Est une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative au projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune de Warcq. Il vous a été notifié la date du 22 octobre 2019 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets sous ce pli une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle **soumet le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante: <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale


Alby Schmitt

Mairie de WARCQ
Monsieur le Maire
3 place de la Mairie
08000-WARCQ
mairiewarcq@wanadoo.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de soumettre à évaluation environnementale le
projet de modification du Plan local d'urbanisme de la
commune de Warcq (08)**

n°MRAe 2019DKGE327

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels de l'environnement, de l'énergie et de la mer des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 22 octobre 2019 et déposée par la commune de Warcq (08), compétente en la matière, relative à la modification de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 23 octobre 2019 ;

Considérant que la modification du PLU fait évoluer, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement en vue de prendre en compte de nouveaux projets, et concerne les points suivants :

- Point 1 : reclasse en zone d'extension 1AUB (à vocation résidentielle) une parcelle de 1,65 ha d'une zone classée 2AUB dans le PLU en vigueur, afin de permettre la construction de logements dans le cadre d'une opération d'ensemble programmée sur le secteur communal de la Mal Campée au lieu dit « La Hachette » ;
- Point 2 : supprime l'emplacement réservé n°4 de 1 357 m² garantissant l'accès principal à la zone citée au Point 1 et à la zone à urbaniser riveraine dont l'urbanisation est déjà très largement engagée ; la commune est propriétaire de la quasi-totalité de l'emprise réservée ;
- Point 3 : change la numérotation de l'actuel emplacement réservé n°5 (8 905 m² ; destiné à l'accès à la zone d'activités sur le secteur de la Mal Campée) qui devient emplacement réservé n°4 ;

Observant que :

- la modification du PLU vise à adapter le règlement dans le but de maintenir le potentiel de réalisation de projets d'urbanisme, mais que les besoins en nouveaux logements, et donc l'ouverture de la zone d'extension urbaine, ne sont pas justifiés dans le dossier ;
- l'ouverture de la zone d'extension pourrait, du fait de sa proximité avec les zones d'extensions économiques (1AUXa, 1AUXb et 1AUXc), exposer les futurs résidents à des nuisances (pollution de l'air, bruit, odeurs...) liées aux futures activités sans qu'une analyse ne soit produite pour permettre l'évaluation de ces incidences et si nécessaire la proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces impacts ;
- la zone d'extension est située en bordure d'un corridor écologique, constitué de milieux ouverts, classé corridor à préserver dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne et jouxte également un Espace boisé classé ;
- le rapport de présentation de la modification du PLU indique que « l'emprise du projet n'impacte pas les continuités écologiques », sans qu'aucune analyse permettant de valider l'absence effective d'impact notable de cette modification sur le milieu et le paysage ne soit fournie ;
- l'ouverture de la zone d'extension urbaine pourrait conduire à une dégradation du paysage local et à une altération des vues sur les sites les plus sensibles de proximité, sans qu'une analyse ne soit produite pour permettre l'évaluation de ces incidences et si nécessaire la proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces impacts ;
- le dossier n'évoque pas les incidences liées à l'urbanisation à terme du site qui modifiera les caractéristiques actuelles des terrains (décaissement de terrains, imperméabilisation des sols, etc.) et en conséquence l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales ;
- le dossier ne précise pas si les ressources en eau potable sont estimées comme étant suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable dans la perspective de l'évolution démographique projetée ;
- le zonage d'assainissement de la commune n'étant pas joint au dossier, l'Autorité environnementale n'est pas en mesure d'apprécier si le projet a bien pris soin de raccorder la zone ouverte en urbanisation future au réseau existant. À ce stade, les éléments disponibles ne permettent pas de juger de l'adéquation entre les perspectives d'aménagement et les problématiques d'assainissement du secteur dédié au projet d'extension urbaine (1AUB) ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Warcq, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Warcq est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide

Article 1er

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Warcq **est soumise à évaluation environnementale**.

En fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra porter une attention particulière aux incidences décrites dans les observants, notamment les thématiques portant sur :

- l'adéquation entre les prévisions démographiques, les besoins en logement et la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques liés à la proximité de la zone d'urbanisation future avec des zones d'activités économiques ;
- la ressource en eau et la problématique de l'assainissement (eaux usées et pluviales) dans le secteur ;
- la préservation des continuités écologiques et Espaces boisés classés ;
- l'évaluation des impacts paysagers.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

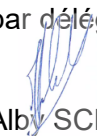
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 13 décembre 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,


Alby SCHMITT

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAe Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
du Conseil général de l'environnement et du
développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 27 mai 2021

Réf : 2021AGE22

PJ : Avis de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : Eric VOGELIN

Courriel : mrae-acal.mgt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Madame le Maire

3, Place de la Mairie

08000 WARCQ

warcq@wanadoo.fr

mairiewarcq@wanadoo.fr

Madame le Maire,

Vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Grand Est (MRAe Grand Est) une demande d'avis sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Warcq.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous indique que cet avis est porté à la connaissance du public par mise en ligne sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe MORETAU

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Warcq (08)**

n°MRAe 2021AGE22

Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Warcq (08) pour la modification de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) des Ardennes.

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET² de la région Grand-Est,
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacement urbain.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

Warcq est une commune des Ardennes de 1275 habitants¹⁶, située dans la partie nord du département, à proximité immédiate de l'agglomération de Charleville-Mézières. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole qui regroupe 58 communes.

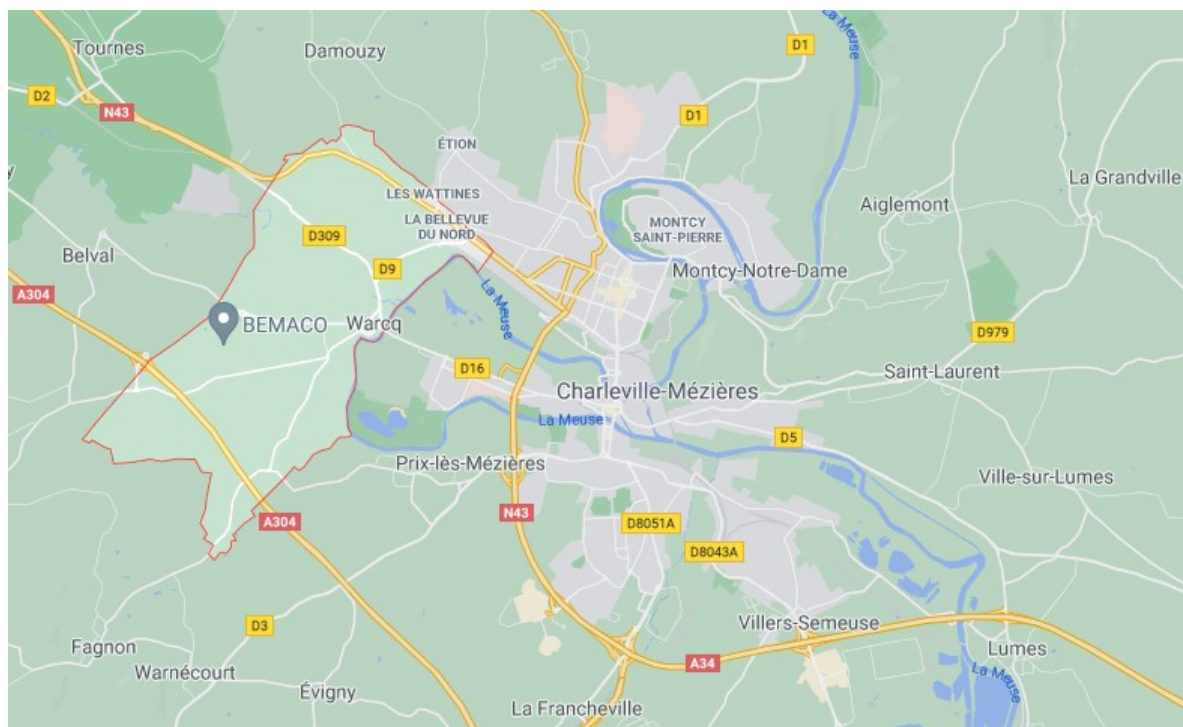


Figure 1 : Localisation de Warcq – Source :
<https://www.google.fr/maps/>

Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2016. Par délibération du 26 septembre 2019, le conseil municipal a décidé d'engager une modification du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone à urbaniser à long terme 2AUB au lieu-dit « Mal Campée ». La modification vise à faire évoluer le classement actuel 2AUB en 1AUB¹⁷ pour permettre l'urbanisation immédiate du site. L'emplacement réservé n°4 inscrit dans le PLU en vigueur est également supprimé et l'actuel emplacement réservé n°5 est renommé n°4.

Ce projet de modification du PLU a fait l'objet d'une décision de la MRAe Grand Est de soumission à évaluation environnementale en date du 13 décembre 2019¹⁸, à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était motivée par des insuffisances concernant :

- l'adéquation entre les prévisions démographiques, les besoins en logements et la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques liés à la proximité de la zone d'urbanisation future avec des zones d'activités économiques ;
- la ressource en eau et la problématique de l'assainissement (eaux usées et pluviales) dans le secteur ;

¹⁶ Données INSEE 2017.

¹⁷ Les zones 1AUB sont des zones à urbaniser correspondant à une extension sur le court à moyen terme des zones UB (zones urbaines récentes) et destinées à recevoir principalement de l'habitat. Les zones 2AUB sont des zones d'urbanisation future constructibles sur le long terme après modification ou révision du PLU, destinées à recevoir principalement de l'habitat.

¹⁸ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019dkge327.pdf>

- la préservation des continuités écologiques et Espaces boisés classés ;
- l'évaluation des impacts paysagers.

À travers cette modification, la commune souhaite poursuivre l'urbanisation de ce secteur communal, dont la première tranche (zone 1AUB) est en cours de finalisation. Seule une partie de la zone classée en 2AUB, d'une surface totale de 3,67 ha, est concernée par cette ouverture à l'urbanisation, sur une superficie de 1,65 ha.

La modification engagée fait évoluer le rapport de présentation du PLU, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OPA) et le règlement.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation des espaces naturels.

Les autres enjeux liés à la ressource en eau, à la problématique de l'assainissement, aux risques et nuisances et au paysage relevés dans l'examen au cas par cas, apparaissent de second ordre .

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

À ce jour, Warcq n'est pas couverte par un schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé. Elle intègre le SCoT Nord Ardennes dont la procédure n'est encore qu'au stade du périmètre arrêté.

Tant que le SCoT n'est pas approuvé, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme¹⁹, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

L'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est annexé à la présente modification.

La modification du PLU de Warcq doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) « Rhin-Meuse » 2016-2021 approuvé le 30 novembre 2015 ;
- les règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

L'évaluation environnementale expose de manière plutôt satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE et les règles du fascicule du SRADDET, ainsi que la prise en compte des objectifs du SRADDET. Pour autant, toutes les règles ne sont pas strictement respectées (Cf. point 3.1).

19 Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme » ;

Extrait de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces

Le projet de révision consiste à permettre l'urbanisation à court terme de la zone 2AUB à la suite de la zone 1AUB en cours de réalisation et bientôt achevée.

La commune explique que le classement de cette zone en 2AU lors de l'élaboration du PLU en 2016 avait été établi par la nécessité de phaser les opérations d'aménagement au regard des objectifs de maîtrise de la consommation foncière, mais qu'actuellement le secteur connaît un développement urbain accéléré, impulsé par la réalisation du lotissement en zone 1AU jouxtant la zone actuelle 2AUB.

La modification du PLU est justifiée comme étant d'intérêt général pour répondre aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU qui sont de viser une augmentation de la population communale et de développer une mixité résidentielle.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation à court terme devrait donc, selon le rapport, contribuer à stopper la tendance à la baisse démographique constatée.

D'après les données de l'INSEE, la commune a, en effet, perdu 37 habitants entre 2012 et 2017, passant de 1 312 à 1 275 habitants, soit une variation annuelle moyenne de -0,6 %. Néanmoins, la commune s'appuie sur ses propres données communales qui établissent la population municipale à 1 350 habitants en 2020, soit 38 habitants supplémentaires en 8 ans (de 2012 à 2020). L'Ae rappelle que l'objectif démographique du PLU en vigueur est d'atteindre les 1 550 habitants en 2030, soit une augmentation de près de 15 % entre 2020 et 2030. Force est de constater que l'augmentation démographique de la commune est pour le moins plus modérée que celle attendue. En effet, sur la base des données communales de 2020, alors que le taux de croissance n'est que de l'ordre de 0,3 % par an sur la période 2012-2020, la croissance annuelle visée à l'horizon 2030 serait près de 5 fois supérieure.

Par ailleurs, le nombre de logements vacants sur la commune est de 53²⁰, soit 8,8 % du parc immobilier. Le taux de vacance actuel est considéré par la commune comme raisonnable alors qu'il dépasse les valeurs d'équilibre (entre 5 et 7 %) permettant la fluidité du marché immobilier. En outre, une hausse est observée, puisqu'il était de 7,2 % en 2012.

L'Ae recommande de rester vigilant sur l'évolution de la vacance des logements et le cas échéant, d'engager une politique de mobilisation de ces logements avant de recourir à des terrains en extension.

L'utilité de cette ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et à urbaniser.

Le rapport identifie 6 dents creuses sur le territoire communal, représentant un potentiel de 8 logements (sans rétention foncière). Aucune information n'est donnée sur leur possible mobilisation pour répondre à la demande de logements.

Le PLU de 2016, en vigueur, a identifié plusieurs zones pour le développement urbain à court terme de la commune (zones 1AU). Ainsi, 2 autres zones 1AUB de 0,8 ha et de 1,3 ha sur un autre secteur de la commune, ne sont toujours pas aménagées et le dossier précise qu'une réflexion sur une perspective d'aménagement est engagée pour seulement l'une d'entre elles.

L'Ae rappelle que le SRADDET établit des règles concernant la sobriété foncière²¹ et l'optimisation du potentiel foncier mobilisable²² et que la demande d'ouverture à l'urbanisation en extension ne

20 Données INSEE 2017.

21 **Règle n° 16** : Définir à l'échelle du SCoT – à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) – les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à horizon 2030 et tendre vers moins 75 % en 2050.

22 **Règle n°17** : Définir les conditions permettant d'évaluer le potentiel foncier (friches, dents creuses, immobilier d'entreprise vacant, logements vacants, etc.) dans les espaces urbanisés. Dans une logique de préservation ou de valorisation de ces espaces qui peuvent avoir une vocation économique, écologique, sociale ou patrimoniale, démontrer la mobilisation prioritaire de ce potentiel foncier avant toute extension urbaine.

doit pas se faire au détriment du potentiel mobilisable, quand bien même la consommation d'espace s'avère réduite.

Il aurait été judicieux, selon l'Ae, au vu des justifications données pour l'ouverture préférentielle à l'urbanisation de cette zone 2AU, de profiter de cette modification de PLU pour revoir le classement d'autres zones 1AU, qui ne semblent plus pertinentes, en 2AU voire en zone agricole ou naturelle, dans un objectif de modération de la consommation d'espace.

L'Ae recommande de :

- ***privilégier l'urbanisation des dents creuses et des zones déjà ouvertes à l'urbanisation à court terme sur la commune avant d'engager l'urbanisation de nouveaux espaces en extension ;***
- ***le cas échéant, réévaluer la pertinence des zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire au vu du développement urbain des dernières années.***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

La commune de Warcq n'est pas concernée sur son territoire par des zonages de protection (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF). L'emprise concernée par l'ouverture à l'urbanisation n'est pas intégrée dans une zone naturelle remarquable, ni dans une zone à dominante humide ou zone humide remarquable.

Les espaces naturels remarquables les plus proches de l'emprise du projet situés sur les communes voisines sont :

- la ZNIEFF de type 1²³ « Les prés de Savigny à Charleville-Mézières » située en bordure nord-ouest du ban communal, à environs 1,25 km du site ;
- la ZICO²⁴ « Plateau Ardennais située à 2 km au nord du site ;
- la ZNIEFF de type 1 « Bois et anciennes carrières de la cote du bois en Val à Charleville-Mézières à environs 4 km à l'ouest du site ;
- le site Natura 2000²⁵ « Plateau ardennais » à environ 4 km au nord du site.

Aucune carte permettant de situer la zone concernée par la modification du PLU par rapport aux espaces naturels sensibles à proximité n'est présentée dans le dossier. De plus, l'évaluation environnementale n'expose pas les incidences possibles du projet d'ouverture à l'urbanisation sur les sites remarquables les plus proches. *A minima*, une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche est attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, et par une cartographie permettant de situer les espaces naturels remarquables vis-à-vis de la zone concernée par la modification du PLU.

Concernant la Trame verte et bleue (TVB)²⁶, l'emprise du projet empiète sur la bordure du corridor

23 L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

24 **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux** sauvages de la Communauté Européenne. Ce sont des zones d'inventaire qui constituent, au même titre que les ZNIEFF des outils de référence pour les propositions de sites Natura 2000.

25 Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

26 La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

écologique des milieux principalement ouverts²⁷. Néanmoins, il est confirmé que les haies et espaces boisés classés (EBC) jouxtant la zone 2AUB sont bien protégés dans le règlement et ne sont pas impactés par la modification du zonage. Leur préservation concourt à préserver le corridor écologique.

De plus, la modification du PLU maintient en zone à urbaniser à long terme la partie la plus sensible de la zone 2AUB. Les orientations environnementales définies dans le PLU de 2016 sont conservées et l'OAP du site prévoit l'aménagement d'un espace tampon assurant la transition entre la zone bâtie et l'espace agricole. Elle précise également que les clôtures entre la zone 1AUB et la zone 2AUB et la zone agricole devront être matérialisées par des haies vives composées d'essences locales et que les murs pleins y sont proscrits.

Ces mesures permettent d'aboutir à des incidences jugées nulles sur la trame verte par le pétitionnaire. Néanmoins, compte tenu de la surévaluation de l'accroissement de la population et des besoins d'extension en conséquence à l'horizon 2030, le maintien de la zone 2AUB la plus sensible au titre de la trame verte et bleue pose question. La préservation de la TVB et sa restauration pourraient être améliorées en classant la partie de la zone 2AUB restante en zone naturelle (N).

L'Ae recommande de reconsidérer le maintien de la zone 2AUB restante et d'envisager sa requalification en zone N ou A.

L'emprise concernée par la modification ne présente pas de sensibilité écologique particulière et les travaux en cours sur les terrains jouxtant la zone 1AUB, ont déjà partiellement mis à nu la zone.

3.3. Les risques et nuisances

La commune est concernée par un risque d'inondation et un plan de prévention du risque inondation (PPRI) en vigueur, celui de Meuse-aval. La zone d'extension concernée par la modification n'est pas située en zone inondable.

Les autres risques naturels recensés sur la commune (mouvements de terrain, cavités, remontées de nappe) ne concernent pas non plus la zone d'extension 2AUB.

L'aléa de risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur la zone.

La route nationale RN43 qui dessert le futur lotissement de la zone 1AUB est classée à grande circulation et en voie bruyante de catégorie 3. En outre, un risque de transport de matières dangereuses (TMD) concerne cette route.

Concernant le bruit, un périmètre de 100 m de large le long de l'axe doit respecter des normes pour les nuisances sonores. Cette zone de bruit est reportée sur les documents graphiques du PLU, elle empiète une partie de la zone d'extension envisagée en 1AUB. L'isolement acoustique des futures constructions devra être respecté. La présence d'un front déjà bâti le long de la RN43 contribue à diminuer également les nuisances sonores résiduelles sur le futur quartier.

Concernant la présence des zones d'activités à proximité de la zone à urbaniser, l'évaluation environnementale précise que, selon le règlement du PLU, les activités industrielles sont interdites dans les zones 1AUX. Sont privilégiés l'accueil d'activités de services, de commerces ou d'hébergements hôtelier. En outre, aucun site ou sols pollués ou potentiellement pollués n'est recensé à proximité. Les OAP des zones 1AUX prescrivent l'implantation d'une bande tampon autour de ces zones et l'aménagement d'une bande paysagère le long de la RN43.

²⁷ Les milieux ouverts et semi-ouverts sont dominés par des formations végétales basses, herbacées et/ou arbustives (prairies, pelouses, landes, plaines en culture...).

3.4. L'eau et l'assainissement

L'évaluation environnementale indique que la zone d'extension n'est pas recoupée par un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

La commune a consulté la Communauté d'agglomération Ardenne Métropole sur la faisabilité de raccordement de la zone au réseau d'alimentation en eau potable qui a confirmé la compatibilité du projet avec la ressource actuelle.

Warcq n'est pas couvert par un zonage d'assainissement. Le système de collecte des effluents de la commune est de type unitaire et la majorité des habitations de la commune est équipée de fosses septiques. La zone d'extension urbaine projetée est située, elle aussi, en zone d'assainissement non collectif (ANC). Le rapport précise qu'un dispositif d'ANC conforme à la réglementation est ainsi obligatoire.

L'Ae recommande à la commune d'établir son plan de zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement qui l'accompagne, constituant les annexes sanitaires du PLU.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension va augmenter la surface imperméabilisée du territoire. Le rapport indique des dispositions sont mises en place. Il est ainsi prévu la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales de 595 m³ et de rejet vers un talweg existant sur une parcelle riveraine pour laquelle une autorisation de rejet des eaux pluviales a été délivrée. Ce talweg constituait déjà une zone naturelle enherbée de rejet des eaux de ruissellement. De plus, le règlement des zones 1AUB prévoit que des aménagements soient réalisés pour garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération).

L'Ae regrette que la possibilité d'infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par le projet d'aménagement sur le secteur lui-même sans report sans rejet externe n'ait pas été étudié de façon plus approfondie.

Elle recommande d'intégrer dans le plan de zonage d'assainissement à établir les règles de gestion des eaux pluviales.

3.5. Le paysage

Le projet a analysé les incidences possibles sur le paysage, notamment l'impact de la zone à urbaniser située en ligne de crête sur les vues lointaines. L'évaluation environnementale indique que depuis les points de vue remarquables identifiés dans le PLU, l'emprise à aménager n'est pas visible car masquée par le réseau de haies existant et les espaces boisés. Concernant la co-visibilité depuis la RN43, le front bâti existant le long de la voie cache également la future zone d'extension.

En outre, des règles sur les hauteurs de construction plus restrictives sont appliquées sur ce quartier (hauteur maximale de 7,5 m contre les 10 m autorisés dans le règlement). Cette mesure permet de réduire l'impact paysager de ces zones à urbaniser.

Metz, le 27 mai 2021

Le président de la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Département des Ardennes

COMMUNE DE WARCQ



Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification de droit commun

Réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

PRÉAMBULE :

La Commune de **WARCQ** a transmis pour avis son projet modification de Plan Local d'Urbanisme à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale du Grand Est (MRAe).

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE22

L'avis rendu par la MRAe le 27 mai 2021 fait partie des pièces à joindre au dossier soumis à l'enquête publique. L'article R.123-8 du code de l'environnement¹ précise que ce dossier doit aussi comprendre la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale, objet du présent document. **Cette réponse est structurée autour des principales observations et recommandations de l'Autorité environnementale.**

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière,
- la préservation des espaces naturels.

¹ Modifié par décret n°2021-837 du 29 juin 2021

1. CONSOMMATION FONCIÈRE

La MRAe émet plusieurs recommandations à la commune :

Par ailleurs, le nombre de logements vacants sur la commune est de 53²⁰, soit 8,8 % du parc immobilier. Le taux de vacance actuel est considéré par la commune comme raisonnable alors qu'il dépasse les valeurs d'équilibre (entre 5 et 7 %) permettant la fluidité du marché immobilier. En outre, une hausse est observée, puisqu'il était de 7,2 % en 2012.

L'Ae recommande de rester vigilant sur l'évolution de la vacance des logements et le cas échéant, d'engager une politique de mobilisation de ces logements avant de recourir à des terrains en extension.

Source : © extraits de l'avis n°MRAe 2021AGE22 - page 6

Observation(s) du maître d'ouvrage :

La commune prend note de la recommandation formulée par l'Autorité environnementale et précise que la mobilisation des logements vacants fait aussi partie des priorités communales, qui se heurtent à plusieurs problématiques : rétention foncière, travaux aux coûts potentiellement conséquents pour la remise sur le marché, successions difficiles, etc.

Il est à noter que des démarches sont en cours dans le cadre du Pacte Ardennes pour repérer ruines et habitations à rénover. En parallèle, des aides exceptionnelles seront proposées aux particuliers. Ce chantier porte sur un délai de sept ans pour valoriser le patrimoine ardennais.

Il aurait été judicieux, selon l'Ae, au vu des justifications données pour l'ouverture préférentielle à l'urbanisation de cette zone 2AU, de profiter de cette modification de PLU pour revoir le classement d'autres zones 1AU, qui ne semblent plus pertinentes, en 2AU voire en zone agricole ou naturelle, dans un objectif de modération de la consommation d'espace.

L'Ae recommande de :

- privilégier l'urbanisation des dents creuses et des zones déjà ouvertes à l'urbanisation à court terme sur la commune avant d'engager l'urbanisation de nouveaux espaces en extension ;***
- le cas échéant, réévaluer la pertinence des zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire au vu du développement urbain des dernières années.***

L'Ae recommande de reconsidérer le maintien de la zone 2AUB restante et d'envisager sa requalification en zone N ou A.

Source : © extraits de l'avis n°MRAe 2021AGE22 - page 7

Observation(s) du maître d'ouvrage :

La commune prend note de la recommandation formulée par l'Autorité environnementale et elle précise que la question du maintien de la zone 2AUB restante et de sa requalification en zone A ou N sera réexaminée à l'occasion d'une procédure de révision générale du PLU, qui n'est pas à ce jour programmée. En l'état du PLU, le classement en zone 2AUB préserve de l'urbanisation cette emprise puisqu'une procédure similaire à celle ici engagée serait nécessaire pour la rendre également constructible.

Il en est de même pour la réévaluation de la pertinence des autres zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire. Là encore la question de la rétention foncière est prégnante.

L'application souhaitée des orientations politiques exprimées dans le PLU en vigueur via l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUB n'empêche pas la commune ses réflexions sur les logements vacants et le comblement des dents creuses recensées sur le territoire communal. L'ensemble de ces interventions vont contribuer à la hausse démographique attendue.

2. ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, HABITATS ET BIODIVERSITÉ, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Concernant la préservation des espaces naturels, la MRAe attend quelques compléments :

Aucune carte permettant de situer la zone concernée par la modification du PLU par rapport aux espaces naturels sensibles à proximité n'est présentée dans le dossier. De plus, l'évaluation environnementale n'expose pas les incidences possibles du projet d'ouverture à l'urbanisation sur les sites remarquables les plus proches. *A minima*, une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 le plus proche est attendue dans le cadre de l'évaluation environnementale.

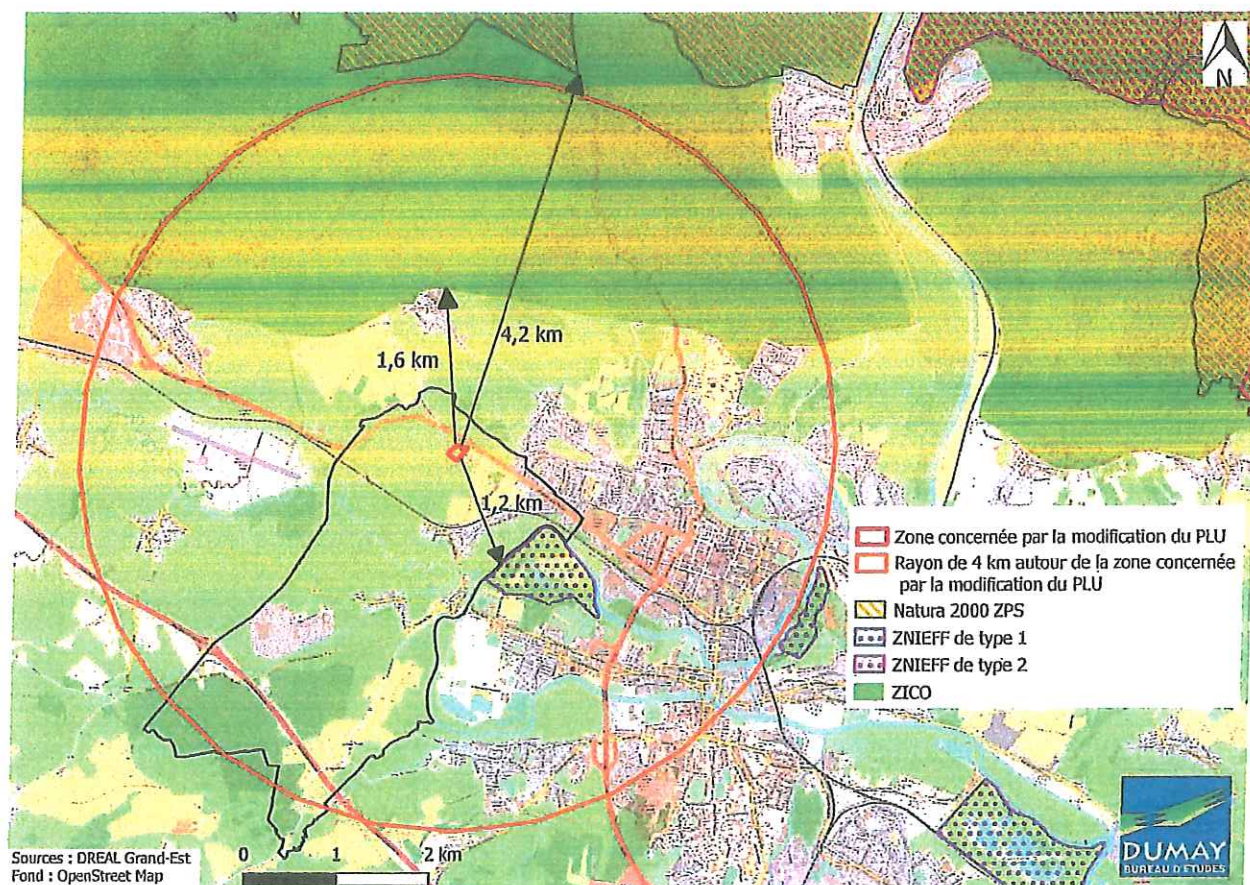
L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches, et par une cartographie permettant de situer les espaces naturels remarquables vis-à-vis de la zone concernée par la modification du PLU.

Source © Extraits de l'avis de la MRAe du 27.05.2021

Observation(s) du maître d'ouvrage :

La cartographie ci-après est formalisée pour compléter l'évaluation environnementale.

Cette carte illustre graphiquement les éléments déjà précisés dans le rapport d'évaluation environnementale. La zone Natura 2000 la plus proche est située à plus de 4 km à vol d'oiseau au nord du projet (ZPS du Plateau ardennais). De par sa nature (quartier d'habitat) et son emplacement géographique, il n'apparaît pas que le projet puisse avoir des incidences négatives sur le réseau Natura 2000, qui plus est, ne recoupe pas le territoire communal.



Concernant la trame verte et bleue (TVB) :

L'Ae recommande de reconsidérer le maintien de la zone 2AUB restante et d'envisager sa requalification en zone N ou A.

L'emprise concernée par la modification ne présente pas de sensibilité écologique particulière et les travaux en cours sur les terrains jouxtant la zone 1AUB, ont déjà partiellement mis à nu la zone.

Source : © extraits de l'avis n°MRAe 2021AGE22 - page 8

Observation(s) du maître d'ouvrage :

La commune prend note de la recommandation formulée par l'Autorité environnementale et de la sensibilité environnementale renforcée relevée sur cette emprise. Elle précise que la question du maintien de la zone 2AUB restante et de sa requalification en zone A ou N sera réexaminée à l'occasion d'une procédure de révision générale du PLU, qui n'est pas à ce jour programmée. En l'état du PLU, le classement en zone 2AUB préserve de l'urbanisation cette emprise puisqu'une procédure similaire à celle ici engagée sera nécessaire pour la rendre également constructible.

3. RISQUES ET NUISANCES

La MRAe rappelle des éléments fournis dans l'évaluation environnementale.

Observation(s) du maître d'ouvrage :

Ces rappels n'appellent pas d'observation de la commune.

4. EAU ET ASSAINISSEMENT

Warcq n'est pas couvert par un zonage d'assainissement. Le système de collecte des effluents de la commune est de type unitaire et la majorité des habitations de la commune est équipée de fosses septiques. La zone d'extension urbaine projetée est située, elle aussi, en zone d'assainissement non collectif (ANC). Le rapport précise qu'un dispositif d'ANC conforme à la réglementation est ainsi obligatoire.

L'Ae recommande à la commune d'établir son plan de zonage d'assainissement et le règlement d'assainissement qui l'accompagne, constituant les annexes sanitaires du PLU.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension va augmenter la surface imperméabilisée du territoire. Le rapport indique des dispositions sont mises en place. Il est ainsi prévu la création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales de 595 m³ et de rejet vers un talweg existant sur une parcelle riveraine pour laquelle une autorisation de rejet des eaux pluviales a été délivrée. Ce talweg constituait déjà une zone naturelle enherbée de rejet des eaux de ruissellement. De plus, le règlement des zones 1AUB prévoit que des aménagements soient réalisés pour garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération).

L'Ae regrette que la possibilité d'infiltration de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par le projet d'aménagement sur le secteur lui-même sans report sans rejet externe n'ait pas été étudié de façon plus approfondie.

Elle recommande d'intégrer dans le plan de zonage d'assainissement à établir les règles de gestion des eaux pluviales.

Source : © extraits de l'avis n°MRAe 2021AGE22 - page 9

Observation(s) du maître d'ouvrage :

Les remarques formulées par la MRAe dépassent le seul cadre communal d'intervention et de décision :

- la compétence pour établir le zonage d'assainissement relevant d'Ardenne Métropole,
- et la Police de l'eau ayant déjà instruit et délivré les autorisations nécessaires au porteur de projet sur la gestion des eaux de ruissellement.

5. PAYSAGE

Le projet a analysé les incidences possibles sur le paysage, notamment l'impact de la zone à urbaniser située en ligne de crête sur les vues lointaines. L'évaluation environnementale indique que depuis les points de vue remarquables identifiés dans le PLU, l'emprise à aménager n'est pas visible car masquée par le réseau de haies existant et les espaces boisés. Concernant la co-visibilité depuis la RN43, le front bâti existant le long de la voie cache également la future zone d'extension.

En outre, des règles sur les hauteurs de construction plus restrictives sont appliquées sur ce quartier (hauteur maximale de 7,5 m contre les 10 m autorisés dans le règlement). Cette mesure permet de réduire l'impact paysager de ces zones à urbaniser.

Source : © extrait de l'avis n°MRAe 2021AGE22 - page 9

Observation(s) du maître d'ouvrage :

Cet avis n'appelle pas d'observation de la commune.

6. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

À ce jour, Warcq n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. Elle intègre le SCoT Nord Ardennes dont la procédure n'est encore qu'au stade du périmètre arrêté. **Tant que le SCoT n'est pas approuvé, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme¹⁹, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.**

Observation(s) du maître d'ouvrage :

La commune connaît les dispositions de ces articles et elle a saisi le Préfet des Ardennes à des fins d'obtention de la dérogation au principe d'urbanisation limitée. Elle a aussi saisi la CDPENAF et le syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes, dont les avis sont favorables.

À Warcq, le 11 octobre 2021



Le Maire de WARCO

Marie-Annick PIERQUIN



Charleville-Mézières,

Madame Marie-Annick PIERQUIN
Maire
3 Place de la Mairie
08000 WARCQ

RÉF. : 2021-22 JJD/MC

OBJET : Projet d'aménagement du Carrefour Boulevard Lucien Pierquin et Chemin du Château d'eau

P. J. : Compte-rendu réunion du 19 février 2019

AFFAIRE SUIVIE PAR : Jean-Jacques DEVOUGE

Madame le Maire,

Par courrier du 12 janvier 2021, vous m'indiquez que votre bureau d'étude vous propose deux solutions d'aménagement du carrefour RD 8043 – Chemin du Château d'eau pour sécuriser l'accès au lotissement d'habitat de la « Hachette ».

La première solution consiste à l'aménagement d'un carrefour en Té avec feux et la seconde à l'aménagement d'une voie de tourne à gauche.

Mes services ont rencontré les conseillers municipaux de Warcq et le bureau d'étude le 19 février 2019 pour discuter de l'accès au nouveau lotissement de la « Hachette », en considération des différentes phases liées à l'évolution du lotissement et d'une potentielle zone commerciale à proximité du Château d'eau. La solution du carrefour à feux a été écartée.

Vous trouverez joint à la présente le compte-rendu de ces échanges où figurent les prescriptions d'aménagement dudit carrefour.

Aussi, ces prescriptions sont rappelées dans une demande d'avis de modification du PLU de Warcq formulée en janvier 2020 concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB au lieudit la « Hachette ».

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

Noël BOURGEOIS
2021.02.06 05:35:37 +0100
Ref:20210202_134841_1-5-S
Signature numérique
Le Président du Conseil Départemental



NOËL BOURGEOIS

Noël BOURGEOIS

Charleville-Mézières, le 20 février 2019

DIRECTION DES INFRASTRUCTURES
ET DES EQUIPEMENTS

DIRECTION ADJOINTE
GESTION DU PATRIMOINE
SERVICE DU PATRIMOINE ROUTIER

COMPTE-RENDU RÉUNION

Date : 19 février 2019

Lieu : Territoire Routier Est Ardennes - SEDAN

Personnes présentes :

- Commune de WARCQ : Messieurs COLLINET et DROUARD.
- Bureau d'études DUMAY : Messieurs PASCARD et
- CD 08 – DIE – TREA – Bruno PETITDAN
- CD 08 – DIE – DAGP – Jean-Jacques DEVOUGE et Alexandra ROGISSART

Objet : Commune de WARCQ – Aménagement de lotissement et de zone artisanale à WARCQ LA MAL CAMPEE

Copie DIR Nord.

Un lotissement de 40 logements sera mis en service prochainement à WARCQ LA MAL CAMPEE par un promoteur privé avec un accès direct sur la RN 43. Ce promoteur envisage de créer un second lotissement dans le prolongement du premier avec 30 logements supplémentaires.

Par ailleurs, une zone commerciale sera aménagée sur la parcelle située à proximité du château d'eau dans un délai qui n'est pas connu par la commune : ce terrain a été acheté par le propriétaire de plusieurs supermarchés dans les Ardennes.

La commune va modifier le PLU et elle souhaiterait connaître les modalités d'accès à ces parcelles sur la RN 43.

Le trafic sur la RN 43 était de 11 475 véhicules par jour dont 1 400 PL en 2016 soit avant la mise en service de l'A304. Bien que le trafic ait baissé, on estime le trafic actuel à plus de 8 000 véhicules par jour.

Selon la commune, il n'est pas possible d'accéder à la RN 43 par une voie située au milieu de WARCQ LA MAL CAMPEE qui se situe en milieu urbain et qui permettrait des échanges de trafic sécurisés.

Par conséquent, elle propose l'accès actuel, qui bien que classé en agglomération, se situe dans un environnement péri-urbain (voir photos ci-dessous) : il est décidé de définir le type d'aménagement de carrefour sur la base du guide d' « Aménagement des carrefours interurbains sur les routes principales – Carrefours plans édité par le SETRA en décembre 1998 » en prenant un trafic supérieur à 8 000 véhicules par jour sur la voie principale :

- Si trafic tournant à gauche < 100 vl/j : maintien de l'existant.
- Si trafic tournant à gauche de 100 à 400 vl/j : aménagement TAG.
- Si trafic tournant à gauche supérieur à 300 à 400 vl/j : TAG ou giratoire.

Phase n°1 : Mise en service des 40 logements :

Sur la base d'un mouvement tournant à gauche estimé à moins de 100 véhicules par jour (plus de 2 mouvements par jour par lotissement), on peut maintenir l'aménagement en place avec un régime de priorité par Stop en s'assurant du dégagement du triangle de visibilité (sans obstacles visuels dans le triangle de visibilité comme des véhicules stationnés) sur la base d'un recul de 4 mètres par rapport à la RN 43:

- A gauche (coté Agglomération de WARCQ LA MAL CAMPEE) de 112 mètres sur la base d'une vitesse de 50 km/h.
- A droite (Coté CHARLEVILLE-MEZIERES) de 156 mètres sur la base d'une vitesse de 70 km/h.

Phase n°2 : Mise en service des 70 logements :

Sur la base d'un mouvement tournant à gauche nettement supérieur à 100 véhicules par jour (plus de 2 mouvements par jour par lotissement), il convient d'aménager une voie spéciale de tourne à gauche conformément au guide des carrefours interurbains. L'aménagement d'un carrefour à feux tricolore n'est pas envisageable au regard de l'environnement. La voie spéciale de tourne à gauche sera conçue en prenant en considération les hypothèses de dimensionnement suivant « chaussée supérieure à 6 mètres avec un trafic PL tournant à gauche négligeable ».

Phase °3 : Mise en service de la zone commerciale :

Un carrefour giratoire sera créé pour permettre l'accès à la parcelle commerciale avec une voie qui permettra de raccorder l'accès des 70 logements sur ce carrefour giratoire.







PRÉFET DES ARDENNES

Direction départementale
des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Patricia Beltran
Tel : 03 51 16 51 41
Fax : 03 51 16 52 52
@ : patricia.beltran@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le **13 FEV. 2020**

Le Préfet des Ardennes

à

Monsieur le Maire de la commune de
Warcq



Objet : PLU WARCQ- procédure de modification

Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée et notification du projet aux personnes publiques associées (dossier finalisé octobre 2019)

Réf. : Vos courriers du 17 octobre 2019 (reçus le 21 octobre 2019)

Courrier d'attente de la DDT du 19 novembre 2019

Par courrier du 17 octobre 2019, vous sollicitez l'avis des personnes publiques associées sur un projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Par ailleurs, dans ce cadre, vous demandez une dérogation au principe d'urbanisation limitée défini à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme, en l'absence d'un schéma de cohérence territorial (SCoT) applicable.

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUB, par transformation en zone 1AU, au lieu-dit « La Hachette » dans le secteur de La Mal Campée, d'une superficie totale de 1,65 ha.

Le projet de modification du PLU fait évoluer le rapport de présentation, l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 (OAP) ainsi que le plan de zonage 2 du règlement.

La réalisation d'un lotissement d'habitat de 29 lots est en cours de construction sur la zone 1AUB riveraine. Le projet de transformation de la zone 2AUB correspond à la deuxième et à la troisième phase d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat pour lesquelles deux permis d'aménager, en cours d'instruction, ont été déposés le 25 juillet 2019 en vue de la réalisation de 24 et de 8 lots respectivement.

Par décision du 13 décembre 2019, la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) soumet le projet de modification du PLU de Warcq à évaluation environnementale, laquelle devra porter une attention particulière aux incidences portant sur les thématiques suivantes :

- l'adéquation entre les prévisions démographiques, les besoins en logement et la consommation d'espaces ;
- la prise en compte des risques liés à la proximité de la zone d'urbanisation future avec des zones d'activités économiques ;

- la ressource en eau et la problématique de l'assainissement (eaux usées et pluviales) dans le secteur ;
- la préservation des continuités écologiques et espaces boisés classés ;
- l'évaluation des impacts paysagers.

En l'absence de cette évaluation environnementale, le dossier de modification du PLU de Warcq est incomplet. La procédure engagée ne peut donc pas se poursuivre en l'état. Il vous appartiendra de procéder à une nouvelle saisine des personnes publiques associées sur la base d'un dossier complété.

S'agissant de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, l'article L142-5 du code de l'urbanisme indique que celle-ci ne peut être accordée que « *si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* ».

Votre demande de dérogation appelle de ma part les observations suivantes :

1- Consommation de l'espace

Dans le rapport de présentation modifié, il est indiqué que la demande d'ouverture à l'urbanisation est raisonnée et limitée aux projets de construction actuellement définis sur le site (page 19). En effet, après modification, 2 ha 02a resteraient classés en zone 2 AUB. Cette approche vis-à-vis de la consommation des espaces nécessite d'être complétée.

Deux zones 1AUB sont délimitées sur le secteur de la Croix du Moulin, sans perspective d'aménagement connue à ce jour. La superficie totale approchée de ces deux zones 1AUB est de 2,13 ha. Outre les freins à l'ouverture immédiate à l'urbanisation, l'accent pourrait être mis sur la circonstance que les surfaces en question sont situées dans un compartiment de la commune très éloigné et distinct de la Mal Campée (hameau des Granges Pavant) ne répondant pas aux mêmes enjeux de développement du territoire communal.

Par ailleurs, comme le souligne la MRAE dans son avis du 13 décembre 2019, il convient d'apporter des arguments sur l'adéquation entre les besoins en surface, les prévisions démographiques et les besoins en logements.

2- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation et remise en bon état des continuités écologiques

Il convient d'apporter une réponse aux observations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa décision du 13 décembre 2019 relative à l'impact du corridor écologique et de l'espace bois classé situés à proximité de la zone d'extension et à la préservation du paysage.

S'agissant de l'agriculture, l'absence d'activité agricole, comme l'a souligné la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dans son avis du 29 novembre 2019, est un élément en faveur du projet.

3- Flux de déplacements et répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services

En matière d'équilibre du territoire, sous réserve des justifications que vous apporterez sur les besoins en logements, je note, s'agissant de l'emploi, des commerces et des services, une localisation favorable au projet.

La commune de Warcq offre un nombre important d'emplois, avec notamment une zone d'activités économique sur son territoire. Le projet bénéficie également de la proximité du parc d'activités Ardennes Emeraude sur la commune de Tournes (à moins de 5 kms). Deux grandes surfaces alimentaires proches du projet de lotissement et le long de son axe de desserte (Aldi à moins d'un km, Lidl à moins de deux kms), sur la commune même de Warcq, peuvent aussi être mentionnées. Enfin, la commune de Warcq est riveraine de la ville chef-lieu et desservie par les transports urbains.

Le projet de lotissement est accessible par la RD8043 (ex RN43), route classée à grande circulation. Le dossier de modification du PLU fait état d'un projet d'aménagement de carrefour par la municipalité entre le chemin du château d'eau et l'axe à grande circulation, soit par feux tricolores, soit par la réalisation d'une voie de tourne-à-gauche. Le conseil départemental devra s'exprimer sur l'aménagement.

Aucune échéance de réalisation n'est cependant précisée. Cet aménagement devra logiquement précéder la commercialisation des lots, ou tout au moins le remplissage du lotissement. Le carrefour est situé juste en limite d'agglomération. La mise en place de feux tricolores, si cette option était proposée, nécessiterait un arrêté de police de la circulation conjoint Préfet/Président du conseil départemental/maire (article R411-7 du code de la route).

Je souhaite que vous me présentiez une étude de circulation du carrefour qui permette de vérifier son bon fonctionnement (trafics en jeu, temps d'attente, réserve de capacité, remontée de queue, etc).

En conclusion, nonobstant les avis favorables de la CDPENAF et du SCoT Nord Ardennes et les quelques points en faveur du projet évoqués ci-avant, je ne suis pas en mesure de vous accorder, en l'état des informations apportées dans le dossier de modification du PLU, la dérogation sollicitée. Je vous invite à compléter le dossier par les éléments suivants :

- une évaluation environnementale, telle que demandée par la MRAe ;
- des précisions sur l'aménagement du carrefour (étude de fonctionnement, engagements pris en termes d'échéance de réalisation, avis du conseil départemental) ;
- des compléments relatifs à la justification de l'ouverture à l'urbanisation sollicitée, dont le besoin en logements à l'échelle de l'unité urbaine.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de votre projet.

Pour le préfet et par délégation,
Le Secrétaire général,



Christophe HERIARD



WARCQ

Warcq, le 12 octobre 2021

Le Maire de Warcq

à

Monsieur le Préfet des Ardennes
PRÉFECTURE

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

1, Place de la Préfecture - B.P. 60002
08005 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES CÉDEX

Objet : Procédure de modification (de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme de Warcq

Nouvelle demande de régime dérogatoire aux dispositions de l'article

L.142-4 du code de l'urbanisme

Expédition avec accusé de réception

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de la procédure citée en objet et par courrier daté du 13 février 2020, vous m'avez précisé qu'en l'état des informations apportées dans le dossier de modification du PLU, vous n'étiez pas en mesure d'accorder à la commune de Warcq la dérogation préfectorale que j'ai sollicité auprès de vous le 17 octobre 2019.

Vous avez invité la commune à compléter le dossier par les éléments suivants :

1. une évaluation environnementale, telle que demandée par la MRAe,
2. des précisions sur l'aménagement du carrefour (étude de fonctionnement, engagements pris en termes d'échéance de réalisation, avis du conseil départemental),
3. des compléments relatifs à la justification de l'ouverture à l'urbanisation sollicitée, dont le besoin en logements à l'échelle de l'unité urbaine.

➤ **Point n°1 :**

La commune s'est engagée dans la réalisation d'une évaluation environnementale, pour laquelle un avis simple a été rendu par l'autorité environnementale le 27 mai 2021. Une réponse écrite en date du 11 octobre 2021 a été apportée par la commune de Warcq à cet avis.

Vous trouverez ci-jointes l'ensemble de ces pièces.

➤ Point n°2 :

La première hypothèse d'aménagement d'un carrefour à feux tricolores est à ce jour écartée, au profit de la seconde hypothèse d'aménagement d'une voie de tourne à gauche. Le guide d'aménagement des carrefours interurbains sur les routes principales, édité par le SETRA, devra être pris en référence.

Les avis rendus par le Conseil Départemental des Ardennes le 21 janvier 2020 à destination de la DDT des Ardennes, et le 6 février 2021 à destination de la commune, sont annexés au présent courrier.

Une baisse générale du trafic routier sur l'actuelle RD 8043 est constatée depuis l'ouverture de l'A304.

➤ Point n°3 :

Cette modification du PLU s'inscrit dans l'application d'orientations prévues par le PLU approuvé le 11 mars 2016, en matière démographique et de logements.

L'évaluation environnementale ci-jointe intègre des compléments aux justifications de l'ouverture à l'urbanisation sollicitée.

Au sens de l'INSEE, l'unité urbaine de Charleville-Mézières comprend les 8 communes suivantes : Les Ayvelles, Charleville-Mézières, La Francheville, Montcy-Notre-Dame, Prix-Lès-Mézières, Saint-Laurent, Villers-Semeuse et Warcq.

Il ne me semble pas qu'il revienne à la commune de Warcq, dans le cadre de cette procédure, d'évaluer les besoins en logements sur les communes voisines et notamment la Ville Chef-lieu. L'appréciation d'une telle démarche relève à mon sens du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes, saisi comme il se doit dans le cadre de cette procédure, et dont l'avis est favorable.

Au regard des compléments apportés au dossier initial et des différentes pièces transmises ce jour, des avis favorables de la CDPENAF et du SCoT Nord Ardennes; ainsi que des points en faveur du projet soulignés dans votre courrier du 13 février 2020, je sollicite à nouveau votre accord pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUB programmée par le P.L.U. en vigueur, à hauteur de 1,65 ha (surface totale approchée).

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes sentiments distingués.



Le Maire de WARCO

Marie-Annick PIERQUIN

Copie pour information :

M. le Directeur de la D.D.T. des Ardennes
3, chemin des Granges Moulues - BP 852
08011 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES CEDEX



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Direction départementale des territoires

Service logement et urbanisme

Unité planification et aménagement

Affaire suivie par : Patricia Beltran

Tel : 03 51 16 51 41

@ : patricia.beltran@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le - 7 JAN. 2022

Le Préfet.

à

Madame le Maire
3 place de la Mairie
08000 WARCQ

Objet : PLU de la commune de Warcq - procédure de modification de droit commun, demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée

Réf.: votre lettre de saisine du 12 octobre 2021 reçue le 19 octobre 2021

P.J. : arrêté préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée

Par courrier du 12 octobre 2021, vous avez renouvelé votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUB transformée en zone 1AU au lieu-dit « La Hachette ». Le projet de transformation de cette zone correspond à la deuxième et à la troisième phase d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat.

En l'absence d'évaluation environnementale, cette demande a fait l'objet d'un sursis à statuer par courrier en date du 13 février 2020 dans lequel je vous invitais à compléter votre dossier par :

- une évaluation environnementale ;
- des précisions sur l'aménagement du carrefour avec la RD 8043 ;
- des compléments relatifs à la justification de l'ouverture à l'urbanisation sollicitée, dont le besoin en logements à l'échelle de l'unité urbaine.

1- Évaluation environnementale

Celle-ci a été réalisée en date du 23 février 2021. Son examen a conduit la MRAe à émettre des recommandations, lesquelles ont fait l'objet d'une réponse écrite de la commune de Warcq le 11 octobre 2021.

Le document appelle néanmoins les observations suivantes :

- **Incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation, point 5.1.2 page 29 :** le tableau présenté en page 29 relatif à l'objectif démographique repose tantôt sur la population légale de 2009 extraite du rapport de présentation de 2016, tantôt sur la population légale de 2018 recensée par l'INSEE, tantôt sur la population municipale selon des

données communales. Ces différences de nature entre les données rendent confuses la justification de l'évolution du PLU.

Ce point doit être repris avec des données comparables, de même nature.

- **État initial de l'environnement et enjeux environnementaux, point 4.2 page 15 :** La zone concernée se situe en bordure d'un corridor écologique constitué de milieux ouverts à préserver, identifié par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le rapport environnemental précise que « la préservation du réseau de haies et d'espaces boisés classés en dehors du projet concourt à la prise en compte de ce corridor ». À la limite des zones constructibles 1AUB et 2AUB, les murs pleins seront proscrits et les clôtures devront être matérialisées par des haies. Par ailleurs, un espace tampon est prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) initial approuvé en 2016 qui précise, pour la zone 1AUB donnant vers la vallée, que « les fonds de parcelles seront privilégiés dans cet espace ».

L'association entre zone tampon et fonds de parcelle doit être précisée dans ses conséquences concrètes pour les porteurs de projets et son rôle de préservation de l'environnement.

2- Aménagement du carrefour avec la RD 8043

- Comme indiqué dans mon courrier du 13 février 2020, il aurait été souhaitable de disposer d'une étude de circulation du carrefour (étude de fonctionnement, hypothèses d'aménagement, échéance de réalisation). L'avis émis par le Conseil départemental par courrier du 21 janvier 2020 a uniquement traité des options d'aménagement et notamment celle, minimale, d'un tourne-à-gauche.

Les données utilisées (page 41 - point 5.8 « impact sur la mobilité ») ne peuvent être considérées comme probantes au regard du contexte sanitaire de leur relevé en septembre 2020. Il aurait été préférable d'apporter des valeurs chiffrées collectées depuis l'ouverture de l'autoroute A304, ceci tout particulièrement au niveau du boulevard Lucien Pierquin auquel la future zone à urbaniser se raccordera.

Les éléments fournis en réponse à ma demande du 13 février 2020 sont incomplets et ne me permettent pas de statuer sur la qualité de la desserte du futur quartier. Ce point est à préciser.

3- Justification de l'ouverture à l'urbanisation et définition des besoins en logements

- Vous indiquez que les évolutions proposées s'inscrivent dans les orientations du PLU en vigueur. Toutefois, l'avis de synthèse des services de l'État du 2 août 2013 indiquait déjà que l'objectif démographique n'était pas justifié et que la superficie des zones 2AUB, additionnée à celle des zones 1AUB, semblait particulièrement importante au regard de la dynamique constatée tant sur votre commune que l'agglomération.

Au regard de ces éléments, l'urbanisation du secteur de la Hachette zoné en 2AUB a été privilégié à celui de la « Croix du Moulin » zoné en 1AUB. Une explication de ce choix est nécessaire.

- Disposer d'une analyse des besoins en logements à l'échelle de l'unité urbaine aurait été pertinent, comme demandé dans mon courrier du 13 février 2020. En réponse, vous indiquez que cette compétence relève du Syndicat mixte du SCoT Nord

Néanmoins, il convient de noter que le programme local de l'habitat prévoit un besoin de 18 logements neufs sur une période de 6 ans.

- Dans les réponses apportées à la MRAe relative à l'adéquation entre les besoins en surface, les prévisions démographiques et les besoins en logements, vous indiquez que des démarches sont en cours pour mobiliser les logements vacants sans en préciser ni la nature ni l'ampleur. Aucun élément n'est apporté dans le dossier présenté quant à la mobilisation des dents creuses potentiellement urbanisables,

Ces points manquent à la justification du dossier.

Considérant la position de la commune de Warcq dans l'unité urbaine de Charleville-Mézières et les difficultés de faire évoluer son centre historique situé en zone inondable il apparaît pertinent de conforter le développement du secteur de la « Mal campée » qui constitue le territoire le plus à même à recevoir une urbanisation complémentaire.

La demande d'ouverture à l'urbanisation se limitant à une superficie de 1,65 ha pour 44 lots, soit 375 m² par lots, est en adéquation avec les dispositions législatives en vigueur sur la densification des espaces.

Pour ces raisons, j'ai décidé de vous accorder la dérogation au principe d'urbanisation limitée sollicitée. Vous trouverez ci-joint un arrêté préfectoral à intégrer au dossier de PLU soumis à enquête publique dans le cadre de la poursuite de la procédure.

Le maintien de la zone 2AUB restante et des autres zones 1AU devra toutefois être réexaminée à l'occasion d'une procédure de révision générale. L'adéquation entre dynamique démographique, ampleur et pertinence de la localisation des secteurs maintenus à vocation d'urbanisation et mobilisation des dents creuses devra être mieux argumentée. Elle sera définie en cohérence avec le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est et les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le Préfet,



Alain BUCQUET

Arrêté n° 2022-6
portant dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation
prévu par l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme
dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme de WARCQ

Le Préfet des Ardennes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 142-4 et L.142-5 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et des départements ;
- Vu** le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu** le décret du 3 novembre 2021 portant nomination de M. Alain Bucquet, Préfet des Ardennes ;
- Vu** le décret n°2020-1050 du 14 août 2020 modifiant le décret 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2021-649 du 22 novembre 2021 portant délégation de signature à Monsieur Christian Vedelago, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;
- Vu** la délibération n°15-09-2019 du 26 septembre 2019 de la commune de WARCQ prescrivant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la délibération n°01-07-2021 du 1^{er} juillet 2021 décidant de poursuivre la procédure suite à la réalisation de l'évaluation environnementale réalisée en février 2021 et en réponse au refus de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en date du 13 février 2020 ;
- Vu** la demande de Monsieur le Maire de la commune de WARCQ du 12 octobre 2021, sollicitant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUB par transformation en zone 1AU au lieu-dit « La Hachette » dans le secteur de la Mal Campée d'une superficie de 1,65 ha ;
- Vu** l'avis favorable relatif aux zones à urbaniser de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 29 novembre 2019 ;
- Vu** l'avis favorable du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes du 2 décembre 2019 ;
- Vu** les avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 13 décembre 2019 et du 27 mai 2021 et la réponse écrite de la commune du 11 octobre 2021 aux observations de la MRAe ;

Considérant que la commune de Warcq fait partie de l'unité urbaine de Charleville-Mézières ;

Considérant que le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUb, d'une superficie de 1,65 ha au lieu-dit « La Hachette » transformée en zone 1AUb au sein du secteur urbanisé de la Mal Campée,

Considérant que le projet correspond aux deuxième et troisième phase d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat ;

Considérant que l'urbanisation des extensions désormais projetées ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires des Ardennes ;

ARRÊTE :

Article 1 : La demande de dérogation à l'urbanisation limitée afin d'ouvrir à l'urbanisation des terrains à caractère naturel est accordée dans les limites précisées sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de WARCQ sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services déconcentrés de l'État.

Charleville-Mézières, le

- 7 JAN. 2022

Le préfet,



Alain BUCQUET

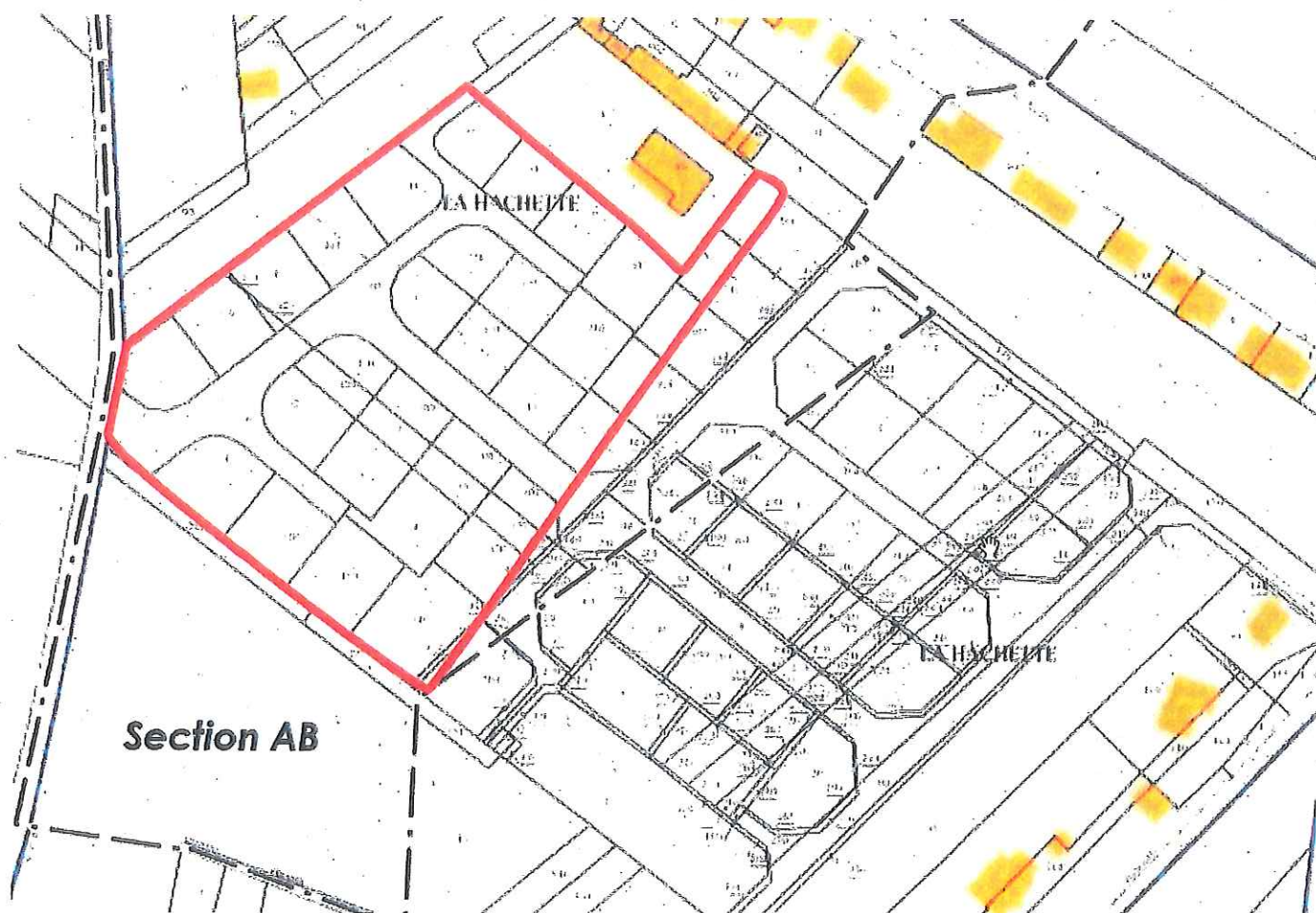
Délais et voies de recours

Dans le délai de recours de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit :

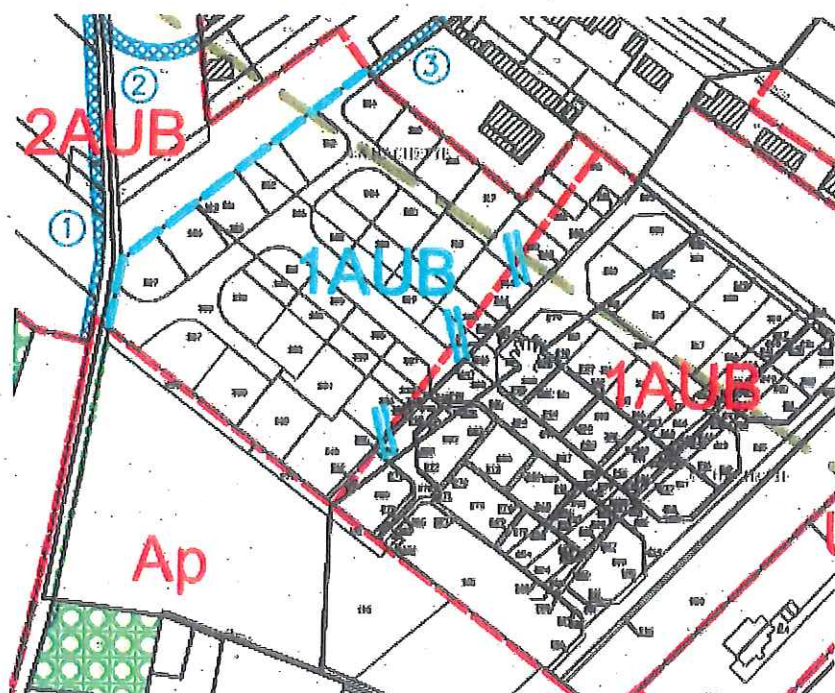
- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes – 1 place de la préfecture – BP 60002 – 08005 Charleville-Mézières CEDEX
- soit un recours hiérarchique, adressé à Mme la Ministre de la Transition écologique – DGALN- Grande Arche de la Défense - Paroi Sud - 92055 La Défense Cedex
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne – 25 rue du Lycée – 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet : www.telerecours.fr

ANNEXE À L'ARRÊTÉ n°2022-6

Localisation des secteurs concernés sur la commune de WARCQ



Ouverture à l'urbanisation accordée



plan de zonage modifié

DEPARTEMENT DES ARDENNES

COMMUNE DE « WARCQ »

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Rapport d'enquête publique établi par Monsieur François PIERRARD, commissaire enquêteur, désigné par décision du 22 février 2022 N° E 200005/51 rendue par Monsieur Philippe CRISTILE, Vice-Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE.

SOMMAIRE

<u>AVANT PROPOS</u>	page 3
<u>PRESENTATION DE LA COMMUNE DE WARCQ.</u>	Page 3
<u>EVOLUTION DE LA POPULATION.</u>	Page 3
<u>AVIS RENDUS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU.</u>	Page 2
<u>Avis rendu par la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale Grand Est (MRAE).</u>	page 4
<u>Dérogation au principe de l’urbanisation limitée.</u>	Page 5
<u>Avis des autre personnes publiques autorisées.</u>	Page 6
<u>DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE.</u>	Page 6
<u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.</u>	Page 9

AVANT PROPOS

Cette enquête publique concerne la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de WARCQ approuvée le 11 mars 2016.

Cette modification porte sur trois points :

- Faire évoluer le classement d'une partie de la zone à urbaniser à long terme 2AUB délimitée à l'écart de la Mal Campée lieu-dit « La Hachette » en zone AU. Ces terrains sont situés à l'entrée ouest de Warcq et sont accessibles par le boulevard Lucien Pierquin. Ils couvrent une surface de 1,65 ha. Ce projet correspond à la deuxième et troisième tranche phase d'une opération d'ensemble d'urbanisation à vocation d'habitats.
- Supprimer l'emplacement réservé n° 4 garantissant notamment l'accès principal à cette zone 2 AUB et à la zone à urbaniser riveraine 1AUB.
- Changer l'actuel numérotation de l'emplacement réservé n° 5 destiné à l'accès à la zone d'activité sur le secteur de La Mal Campée.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE WARCQ

La commune de Warcq se situe dans le département des Ardennes, région Grand Est, et contigue à la ville de Charleville Mézières, préfecture du département

Cette commune rurale appartient à la communauté urbaine de Charleville (commune pour une population de 58000 habitants), et à la communauté d'agglomération « ARDENNES METROPOLE » d'environ 133000 habitants, composée de 58 communes.

Warcq accède directement à l'autoroute A304

Le dernier recensement de 2018 relève une population de 11907 habitants sur un territoire de 9n19 km².

Le centre de Warcq a subi plusieurs inondations importantes, et de gros travaux ont été réalisés afin de remédier à ces problèmes, cependant cette zone reste classée en zone inondable.

L'occupation du territoire est sensiblement la suivante ;

- Terres agricoles : 67 %
- Terres urbanisées à usage d'habitation : 10 %
- Terres urbanisées à usage d'activité commerciale et industrielle ; 5,4 %.

La commune de Warcq bénéficie de la proximité de Charleville Mézières pour les services administratifs, les écoles, collèges, lycées, enseignement supérieur, commerces, services santé et accès à l'emploi. D'autres parts l'accès à l'A304 lui donne une ouverture importante sur le Benélux et le bassin rémois.

EVOLUTION DE LA POPULATION.

Selon les données INSEE disponibles la commune de Warcq enregistre une baisse de sa population municipale qui s'élève à 1273 habitants (population légale 2018).

Cependant, depuis l'approbation du PLU en 2016, instituant une zone immédiatement constructible 1AUB dans le secteur de (La Mal Campée) un développement urbain accéléré a été constaté par la réalisation du lotissement privé dit « La Hachette »

Actuellement 29 lots sont commercialisés et de nouvelles demandes ont été enregistrées pour ce quartier résidentiel. Une réponse favorable n'a pu être fournie à ces demandes du fait que les terrains encore disponibles se trouvent toujours classés en zone 2AUB.

Il est constaté qu'en comptabilisant l'arrivée de ces nouveaux ménages, la population municipale s'élèverait à sensiblement 1350 habitants à la fin de l'année 2020.

AVIS RENDUS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU .

Avis rendu par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Grand Est (MRAE)

Dans son rapport du 13 décembre, la MRAE demande à ce qu'une évaluation environnementale soit réalisée, afin que les points suivants soient précisés :

- Adéquation entre les prévisions démographiques, les besoins en logements, et la consommation d'espaces.
- La prise en compte des risques liés à la proximité de la zone d'urbanisation future avec des zones d'activité économique.
- La ressource en eau et la problématique de l'assainissement.
- La préservation des continuités écologiques et espaces boisés classés.
- L'évaluation des impacts paysagers.

Suite à cette évaluation environnementale, la MRAE a remis son avis le 27 mai 2021, en précisant les points suivants :

- Sur l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur,
 - *L'évaluation environnementale expose de manière plutôt satisfaisante la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux_) et les règles du fascicule du SRADDET (Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires) ainsi que la prise en compte des objectifs du SPADDET. Pour autant, toutes les règles ne sont pas strictement respectées.*

Le maître d'ouvrage précise que des démarches ont lieu auprès du Préfet des Ardennes afin d'obtenir une dérogation au principe d'urbanisation limitée. Des démarches ont aussi été entreprises auprès de la CDPENAF et du syndicat mixte du Scot Nord Ardennes dont les avis sont favorables.

- Sur la consommation d'espaces :
 - *Privilégier l'urbanisation des dents creuses et des zones déjà ouvertes à l'urbanisation à court terme sur la commune avant d'envisager l'urbanisation de nouveaux espaces en extension.*

- *Le cas échéant, réévaluer la pertinence des zones ouvertes à l'urbanisation sur le territoire au vu du développement urbain des dernières années.*

Le maître d'œuvre précise que dans l'esprit du PLU, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUB, n'empêche pas de favoriser l'occupation des logements vacants et des dents creuses.

- Les espaces agricoles et naturels, habitat et biodiversité, continuités écologiques.
Une partie seulement sur la zone 2AUB sera urbanisée (1,65 ha).

- *L'Ae recommande de reconsidérer le maintien de la zone 2AUB restante et d'envisager sa requalification en zone N ou A .*
- *L'emprise concernée par la modification ne présente pas de sensibilité écologique particulière et les travaux en cours sur les terrains jouxtant la zone 1AUB ont déjà partiellement mis à nu la zone.*

Le maître d'œuvre précise que la requalification de la zone 2AUB restante en zone naturelle ou agricole sera envisagée lors d'une prochaine révision du PMU.

- Les risques et nuisances

L'Ae recommande d'intégrer dans le plan de zonage d'assainissement à établir les règles de gestion des eaux pluviales

Le maître d'œuvre précise que ces remarques dépassent le seul cadre communal d'intervention et de décision.

La compétence pour établir un zonage d'assainissement relève d'Ardenne Métropole. La police de l'eau a délivré les autorisations nécessaires au porteur de projet sur la gestion des eaux de ruissellement.

- Le paysage

Aucune observation n'est à relever.

Dérogation au principe de l'urbanisation limitée.

Par courrier du 7 janvier 2020 le Préfet des Ardennes, suite à l'évaluation environnementale, aux avis rendus par la MRAE, la CDPENAF et le SCOT Nord Ardennes, et prenant en compte le fait que :

- La commune de Warcq fait partie de l'unité urbaine de Charleville-Mézières
- Le centre historique de Warcq est situé en zone inondable, donc non constructible, le site de « La Mal Campée » semble le mieux adapté pour s'ouvrir à l'urbanisation.
- La demande porte sur une ouverture à l'urbanisation d'une surface de 1,65 ha pour 44 lots, soit 375 m² par lot, compatible avec la législation en vigueur sur la densification des espaces.

a décidé d'accorder la dérogation au principe d'urbanisation limitée souhaitée

(Arrêté N0 2022-6 rendu le 7 janvier 2022).

Il est rappelé qu'un réexamen de la zone restante 2AUB et des autres zones 1AUB devra être fait lors d'une prochaine révision générale du PLU, et en fonction de l'évolution de la population.

Afin d'accéder au lotissement prévu un aménagement doit être envisagé sur la RD 8043 (ex RN 43), soit par l'installation de feux tricolores ou par une voie de tourne-à-gauche. Cet aménagement devra logiquement précéder la commercialisation des lots.

Afin de répondre à cette demande, une délibération n° 23-03-2022 en date du 24 mars a été prise par le Conseil municipal de Warcq, et décide ;

« La prise en charge de l'aménagement d'un tourne-à-gauche sur le boulevard Lucien Pierquin route départementale n°8043 ; au droit du Chemin du Château d'eau pour la desserte de la future zone »

« Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes soient inscrits au budget de l'exercice. »

Avis des autres personnes publiques autorisées.

La CDPENAF et le Scot Nord Ardennes ont émis un avis favorable.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

J'ai été désigné en tant que commissaire enquêteur pour cette enquête publique concernant la modification du PLU de la commune de Warcq par le Vice Président du Tribunal Administratif de CHALONS EN CHAMPAGNE ; en date du 22 février 2022, décision n°E2200001515/51.

Modalités de l'enquête

Avant le début de l'enquête, le 11 mars 2022, j'ai rencontré Madame Delphine APPARUTT, Maire adjointe à l'urbanisme, ainsi que Monsieur Eric DROUART, secrétaire de mairie, afin d'établir les modalités de l'enquête et d'obtenir des précisions sur cette modification du PLU.

Nous nous sommes rendus sur le site en cause dans le projet.

Nous avons fixé les dates heures et lieu des permanences :

En mairie de Warcq :

- Le 11 avril 2022 de 14 h à 15 h 30
- Le 20 avril de 14 h à 15 h 30
- Le 13 mai de 14 h à 15 h 30.

Avant le début de l'enquête, j'ai reçu les pièces suivantes :

- Rapport de présentation.
- Evaluation environnementale.
- Orientation d'aménagement et de programmation.
- Extrait de plan de zonage 2. Echelle 1/2000 ème.
- Composition du dossier d'enquête publique. Complément au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement.
- Avis rendus sur le projet de modification du PLU de Warcq avant l'enquête publique.
- Délibération n° 15-09 – 2019 du conseil municipal de Warcq prescrivant l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une partie de la zone à urbaniser à long terme 2 AIB, lieu-dit « La Mal Campée ».

D'autres parts, il m'a été remis l'arrêté municipal n° 46 – 2022 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du PLU de Warcq.

Information du public

Une publicité faisant connaître les modalités de l'enquête, les dates et lieu des permanences du commissaire enquêteur, ainsi que les divers moyens de le contacter est parue dans deux journaux régionaux :

- L'Union L'Ardennais du 24 mars 2022 et du 13 avril 2022.
- Matot-Braine du 21 mars 2022 et du 11 avril 2022.

Une affiche de format A2 reprenant les modalités de l'enquête a été apposée devant la mairie.

La même information a été reprise sur le site internet de la commune.

Communication du public

Un dossier reprenant les mêmes documents que ceux qui m'ont été remis, ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé ont été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Warcq pendant les heures d'ouverture de la mairie et les permanences du commissaire enquêteur.

Tout courrier postal ou dématérialisé pouvait être adressé au commissaire enquêteur. Des rendez-vous téléphoniques pouvaient aussi être programmés.

Clôture de l'enquête de l'enquête

J'ai clôturé l'enquête le 13 mai 2022 à 15 h 30.

Observations recueillies

Je ne retiendrai qu'une seule observation liée directement à cette enquête.

Monsieur Antoine URANO, promoteur et porteur du projet de lotissement du terrain classé actuellement 2 AUB, au lieu-dit « La Mal Campée » et dont il est propriétaire, m'a résumé oralement son projet.

Il regrette que ce terrain n'ait pu être classé en zone 1 AUB, immédiatement constructible, en 2019, alors qu'il avait déjà des demandes auxquelles il n'a pu répondre favorablement. Il se trouve aujourd'hui confronté à des hausses de matières premières pour l'aménagement des voiries, et la hausse des taux d'intérêt risque de freiner le marché immobilier.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

La commune de Warcq est limitrophe à l'agglomération de Charleville – Mézières, préfecture des Ardennes, et possède un accès à l'autoroute A 304, reliant les pays du Bénélux à la région parisienne.

Cet emplacement privilégié a poussé les élus à une réflexion sur une urbanisation plus importante de leur commune.

Le centre du bourg étant en zone inondable, le site retenu a été celui de « La Mal Campée se situant en bordure de la rue « Lucien Pierquin » accédant directement à Charleville – Mézières.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2016 a permis l'ouverture à l'urbanisme d'une partie de cette, et une opération d'ensemble de 29 lots a pu être envisagée soit ;

- 28 lots à usage d'habitation
- 1 lot a été cédé pour l'accueil de 16 logements locatifs.

D'autres demandes n'ont pu être honorées, c'est pourquoi le conseil municipal de Warcq a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU afin de requalifier une partie de la zone 2 AUB, soit 1,65 hectares en zone 1 AUB, afin de réaliser un lotissement de 44 lots.

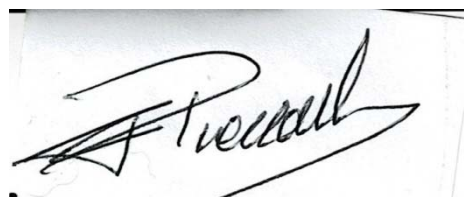
Prenant en compte d'autres parts les éléments suivants :

- Avis de la MRAE
- Avis favorables de la CDPENAF et du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes.
- Dérogation au principe de l'urbanisation accordée.
- Délibération du conseil municipal de la commune de Warcq du 24 mars 2022 acceptant et budgétant les travaux d'aménagement d'une voie « tourne – à gauche » sur le boulevard Lucien Pierquin donnant accès à « La Mal Campée ».
- Aucune observation négative n'a été enregistrée pour ce projet.

Je donne **un AVIS FAVORABLE** à cette modification du P.L.U. de la commune de Warcq.

Fait à RETHEL, le 2 juin 2022

Le Commissaire enquêteur,
François PIERRARD .

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Pierrard', is written over a light-colored rectangular background.

