



Communauté de Communes des Crêtes
Préardennaises
Monsieur Le Président
Rue de la Prairie
BP N° 14
08430 POIX TERRON

Siège Social
1 RUE JACQUEMART TEMPLEUX
CS 70733
08013 CHARLEVILLE-MEZIERES
CEDEX
Tél : 03 24 56 89 40
Fax : 03 24 33 50 77
cda.08@ardennes.chambagri.fr

Dossier suivi par Sandrine BOSSU
Ligne directe : 03.24.56.89.48,
Mail : s.bossu@ardennes.chambagri.fr

N/Réf. : BDa/SB/NL N° 064.22
Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Warnécourt

Monsieur le Président,

Suite à la réception du projet de Plan Local d'Urbanisme de Warnécourt le 16 décembre 2021, je tiens à vous faire part de notre avis, conformément à l'article L.153-16-1° du code de l'urbanisme.

Nous considérons que les objectifs de développement du projet de PLU sont cohérents par rapport à la situation communale et qu'ils restent raisonnables vis-à-vis de l'évolution observée sur les années précédentes.

Ainsi, nous retenons que 2.5 ha de foncier sont réservés dans le projet à destination d'habitat, dont 1.4 ha en extension sur des surfaces agricoles.

Toutefois, nous attirons votre attention sur 4 points :

- La zone Ub, au nord-est de l'urbanisation, va générer une zone de non-traitement (ZNT applicable depuis le 1^{er} janvier 2020). Nous demandons qu'un « espace tampon » soit mis en place par les futurs aménageurs dans la limite de cette zone Ub, afin de limiter cette contrainte pour l'exploitant de la parcelle limitrophe.
- L'OAP concernant la zone 1AUa et la zone Nb centrale, prévoit la création d'une liaison piétonne qui nous interpelle. Bien que classée en zone naturelle Nb, cette parcelle est en premier lieu occupée par une activité agricole à usage de pâture.





.../...

Ce projet de liaison piétonne aura pour effet de couper cette pâture et d'être contraignant pour sa mise en valeur. Nous ne sommes pas opposés au principe d'une telle liaison entre la future zone 1AUa et le centre du village, mais nous demandons qu'elle soit mise en place en concertation avec l'exploitant et qu'elle n'ait pas d'effet contraignant pour lui (en plus de lui prélever une surface supplémentaire).

- Les parcelles agricoles situées dans des secteurs identifiés d'intérêt environnemental ont été classées en zone Ab (zone agricole de réservoirs de biodiversité), reconnaissant ainsi leur usage agricole. Nous nous demandons alors pourquoi les surfaces agricoles classées dans la grande zone Nv, au Sud-Ouest du village, ne sont pas classées dans le même état d'esprit en zone Av, reconnaissant la valorisation agricole de ces parcelles et également la présence d'arbres fruitiers. Nous demandons ainsi en toute logique un classement en zone Av de ces parcelles.
- Enfin, concernant le règlement écrit de la zone A, à la page 37 article A5, nous estimons qu'imposer systématiquement à tout bâtiment agricole, un habillage de bardage bois des parois extérieures, engendrera un coût supplémentaire non négligeable aux exploitations. Nous demandons la suppression des 2 alinéas concernant les bardages bois, considérant qu'imposer une teinte sombre est généralement très suffisant pour permettre l'intégration dans le paysage des bâtiments agricoles.

Ainsi, nous émettons un avis favorable au projet de PLU de Warnécourt sous condition des modifications demandées ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,

Benoit DAVE

