



**PRÉFET
DES ARDENNES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale des
territoires des
Ardennes

Service logement et
urbanisme

Unité planification et
aménagement

**AVIS DE SYNTHÈSE DE
L'ÉTAT**

**SUR LE PROJET DE PLAN
LOCAL D'URBANISME
ARRÊTÉ**

**DE LA COMMUNE DE
WARNECOURT**

Accueil du public :

3 rue des Granges Moulues –
B.P. 852

08011 Charleville-Mézières
Cedex

Horaires d'ouverture : 9h00-
11h30 et 14h00-16h30

Téléphone : 03 51 16 50 00

Télécopie : 03 24 37 51 17

Courriel :

ddt@ardennes.gouv.fr

Site Internet :

www.ardennes.gouv.fr

Table des matières

Préambule.....	1
Avant-propos.....	1
I. Prise en compte des politiques nationales.....	3
II. Analyse de l'état initial de l'environnement et effets, et incidences du PLU sur l'environnement.....	6
II.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	6
II.1.1. Impacts sur le climat, l'air et l'énergie.....	6
II.1.2. Impacts sur la gestion de l'eau et la qualité des sols.....	7
II.1.3. Impacts sur le paysage, l'urbanisme, la qualité du bâti et le patrimoine.....	9
II.1.4. Impacts sur les espaces naturels et la biodiversité.....	10
II.2. Prise en compte des risques.....	12
II.3. Servitudes d'utilité public (SUP) et réseaux.....	13
III. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	15
IV. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	15
V. Inventaire des capacités de stationnement.....	15
VI. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	15
VI.1. Au regard du code de l'urbanisme.....	15
VI.2. Au regard du SRADDET.....	17
VII. Justification des choix retenus pour établir les OAP.....	18
VIII. Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement et justifications de la délimitation des zones au règlement.....	20
VIII.1. Les extensions de l'urbanisation.....	21
IX. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du PLU.....	21
X. Recommandations de forme et observations diverses.....	22
X.1. Projet d'aménagement et de développement durables.....	22
X.2. Rapport de présentation.....	22
X.3. Les OAP.....	25
Le descriptif des OAP donne une méthode différente de calcul du besoin de surfaces pour la réalisation des espaces communs. Une fois, le besoin est calculé en pourcentage et une autre fois en mètres carrés.....	25
X.4. Le règlement.....	25
X.5 Servitudes.....	29
X.6 Annexe.....	30
XI. Conclusion.....	30

Liste des documents annexés :

- avis de la CDPENAF du 25 février 2022 ;
- Arrêté préfectoral n°2017/62 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures ou de produits chimiques ;
- fiche de présentation des ouvrages de GRTgaz impactant le territoire de la commune ;
- fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- fiche d'information sur les servitudes d'utilité publiques relatives à la maîtrise de l'urbanisation(I1) ;
- fiche d'aide à l'intégration des éléments relatifs aux ouvrages GRT gaz dans les différentes pièces du PLU ;

- fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ;
- plaquette d'information sur le gaz naturel : Le Gaz, l'énergie des possibles ;
- plans papier sur fond IGN de la commune sur lequel sont représentées les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation, dans lesquels tout projet d'urbanisme est à adresser aux services de GRT gaz le plus en amont possible ;
- cartographie des installations Enédis sur le territoire ;
- arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- fiche « construire en terrain argileux ».

Préambule

En application des dispositions introduites par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, c'est dans le cadre de la poursuite de la phase de concertation des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et avant la mise à l'enquête publique du projet arrêté qu'est exprimé le présent avis de l'État.

La vocation publique de ce document, qui figurera parmi ceux portés à la connaissance du public durant la prochaine enquête publique, semble ainsi mériter quelques explications introductives destinées à préciser, pour l'ensemble des lecteurs, le contexte dans lequel s'est inscrite la rédaction de cet avis.

Il ne s'agit pas d'un avis formulé au titre du contrôle de légalité, cette phase de la procédure n'intervenant que sur la base du document définitif adopté par l'assemblée délibérante.

Il ne s'agit pas plus d'un jugement de valeur. La décentralisation de l'urbanisme a transféré à l'assemblée délibérante locale la responsabilité de la planification urbaine. Le projet de PLU traduit ses choix. Il n'appartient pas à l'État de juger de leur opportunité. Les citoyens pourront directement exprimer leur opinion à travers la formalité essentielle de l'enquête publique.

Pour l'État, personne associée à l'élaboration d'un document préparé à l'initiative et sous la responsabilité de la collectivité locale compétente, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, que lui inspire la lecture du projet transmis et de ses annexes, en veillant en particulier à leur parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général dont l'État détient la responsabilité.

L'avis de l'État a ainsi été rédigé notamment au regard des éléments communiqués à la communauté de communes, au titre du porter à connaissance, durant la phase d'élaboration. Ce porter à connaissance exprimait en effet un certain nombre de contraintes à l'élaboration du projet, liées à des éléments d'intérêt général.

L'avis de l'État s'est également attaché à vérifier que le projet soumis ne comportait pas de principes ou de règles de nature à compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale initiée par la volonté des pouvoirs législatif et exécutif.

Avant-propos

La commune de Warnécourt a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour le faire évoluer vers un plan local d'urbanisme (PLU) en date du 18 décembre 2014.

La compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée, le 27 mars 2017, à la communauté de communes des Crêtes Préardennaises. Le conseil communautaire a décidé par délibération du 19 décembre 2017 de poursuivre la procédure engagée par la commune de Warnécourt.

Suite à la prescription de l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire en date du 29 juin 2021.

Par courrier reçu le 21 décembre 2021, vous m'avez adressé pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Warnécourt arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 28 octobre 2021.

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le président de la communauté de communes. Conformément à l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques associées.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées au projet de plan local d'urbanisme sont :

- l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- les chambres consulaires : métiers, commerce et industrie, agriculture,
- l'établissement public chargé de l'élaboration, la gestion et l'approbation du SCoT.

Le présent avis porte sur l'ensemble du document arrêté et ses annexes. Il s'exprime sur la prise en compte des politiques nationales, leur déclinaison locale à la commune de Warnécourt et leur traduction cohérente dans les différents documents que sont : le programme d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Cet avis examine la prise en compte des éléments portés à la connaissance de la communauté de communes et veille à la compatibilité avec les documents supra-communaux qui s'imposent au territoire de la commune. Enfin, seront rassemblées les remarques de forme et de rédaction ainsi que les corrections à apporter aux documents.

I. Prise en compte des politiques nationales

L'État fait partie des personnes publiques associées à la phase d'élaboration du projet de PLU. Cette association se traduit sous la forme de la transmission du porter à connaissance en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme et se traduit également par la veille au respect des principes définis à l'article L.101-2 rappelé ci-dessous.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. *L'équilibre entre :*
 - a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
 - c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
 - e) *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 6.bis. *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
8. *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

Afin d'assurer le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, les documents d'urbanisme ont été redéfinis afin de prendre en compte, en particulier, la nécessité de maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD du PLU doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit également définir les orientations générales de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant le développement des communications numériques et l'équipement commercial.

Dans ce contexte législatif et réglementaire, la communauté de communes a défini le projet de la commune de Warnécourt autour de grands enjeux :

- développer un habitat raisonné et équilibré conservant un caractère rural :
 - en matière d'habitat en mobilisant les logements vacants, en favorisant la réhabilitation des bâtiments anciens en logements, en incitant à construire dans les terrains libres de la zone urbaine et en permettant la création d'une quinzaine de terrains à bâtir supplémentaires en dehors des espaces urbanisés de la commune.
 - en matière d'équipement commercial et de développement économique en n'obstruant aucune installation d'activité n'occasionnant pas de gêne pour le voisinage ;
 - en matière d'aménagement et d'urbanisme au travers de la préservation de la qualité du bâti et de la forme urbaine dans le centre ancien, de l'encadrement des constructions nouvelles, de la lutte contre le changement climatique et de la prise en compte des différents risques et contraintes existants sur le territoire ;
 - en matière d'équipement, de loisirs, de transports et de déplacements avec l'agrandissement du cimetière, le projet d'un espace de réunion et de stockage près de la halle, l'obligation de réalisation de places de stationnement dans les demandes d'autorisation de construire et la prise en compte de la capacité des équipements (station d'épuration).
 - en matière de réseaux d'énergie et de développement des communications numériques avec l'enfouissement des nouvelles lignes électriques.
- veiller sur les richesses paysagères, environnementales et patrimoniales de la commune :
 - la protection des espaces agricoles avec l'interdiction de mitage en zone rurale et la mise en place de secteurs agricoles inconstructibles autour des zones d'urbanisation (protection réciproque) ;
 - la protection des espaces naturels et forestiers avec l'interdiction d'urbanisation des secteurs inondables ou humides des ruisseaux, la préservation des abords des

cours d'eau (même en zone agricole) et de la ripisylve, le maintien et la protection des bois existants et des haies d'intérêt majeur ou structurantes situées sur les coteaux, la protection des secteurs sensibles du milieu naturel et la préférence d'espèces locales pour les plantations d'ornement ;

- la protection du paysage avec la conservation de larges ouvertures visuelles à partir des Crêtes, le maintien de l'urbanisation dans le vallon et sur les pentes, le maintien des haies structurantes pour conserver le bocage, la recherche de prescriptions architecturales soignées, l'obligation de mise en place de plantation d'isolement pour les bâtiments agricoles et la consolidation des circuits de découverte et de promenade ;

- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques avec la préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés par l'étude de la biodiversité communale menée par la ligue de protection des oiseaux (LPO) avec le soutien de la région et de la DREAL.

- modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en chiffrant les besoins d'extension de la zone urbaine à 1,4 Ha pour la réalisation de 15 nouveaux logements à l'horizon de 2030 et en fixant une superficie moyenne de 550 m² par logement (240 m² en secteur de logements adaptés et 850 m² en secteur pavillonnaire).

Après avoir pris en compte les politiques nationales et les avoir déclinées en politiques locales et objectifs de développement durable à l'échelle territoriale de la commune, le rapport de présentation (*art. L.151-4 et art.R.151-1, 2 et 4*) :

- analyse l'état initial de l'environnement et prend en compte les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années ;
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ;
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques ;
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- justifie de la cohérence des OAP et des orientations et objectifs du PADD ;
- justifie de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;
- justifie de la délimitation des zones ;

- enfin, il identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan.

De plus, la commune de Warnécourt n'est pas concernée par l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. La MRAe a jugé que le PLU n'avait pas d'impact sur l'environnement et a donc décidé, par courrier du 31 mars 2021, de ne pas soumettre le PLU à évaluation environnementale.

II. Analyse de l'état initial de l'environnement et effets, et incidences du PLU sur l'environnement

II.1. Compatibilité avec les documents supra-communaux

II.1.1. Impacts sur le climat, l'air et l'énergie

La thématique pollution de l'air et santé humaine n'est pas ressortie comme un enjeu environnemental significatif. Cependant, différentes orientations du PLU sont susceptibles d'impacter positivement la pollution. Ainsi, les orientations visant le maintien de milieux naturels sont favorables à la préservation de la bonne qualité de l'air en comparaison à certains milieux urbanisés.

Certaines dispositions du PLU visent à produire un impact positif sur l'air et l'énergie dans la mesure où des ajustements au règlement sont possibles dans le cas de constructions encourageant le développement durable (construction bioclimatique, économie d'énergie, récupération d'eau, isolation par l'extérieur, etc.).

Le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) élaboré par les collectivités territoriales. Il y est inclus un volet sur la qualité de l'air, avec notamment des mesures de réduction des émissions de polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles.

Le PLU autorise la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.

Le schéma d'organisation spatiale du développement communal figurant dans le PADD, prévoit deux zones agricoles constructibles dont une des zones est située en bordure de l'A 304, soumise à la loi Barnier.

C'est pourquoi, il convient de rappeler à la communauté de communes que tout aménagement impactant le réseau routier national doit recueillir préalablement à sa réalisation l'accord de l'État sur son opportunité et ses modalités de réalisation. Sont concernées notamment les futures constructions en bordure du réseau routier national soumise à la loi n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, qui a introduit au sein du Code de l'urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autres des autoroutes.

Les services de la Direction Interdépartementale des Routes (DIR) Nord se tiennent à la disposition de la communauté de communes pour l'examen de tout projet pouvant avoir une incidence directe ou indirecte sur le réseau routier national non concédé.

II.1.2. Impacts sur la gestion de l'eau et la qualité des sols

La prise en compte des enjeux eau est correcte à l'exception notable des eaux pluviales.

L'urbanisation est correctement justifiée au regard de la ressource et de la potentialité du réseau d'eau potable et de la capacité du système d'assainissement.

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhin-Meuse. Le SDAGE est un document qui intègre les enjeux « eaux » sous plusieurs angles. Il s'agit du milieu aquatique, de la ressource en eau potable et de l'assainissement et du risque inondation avec la gestion des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable :

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Prézière qui a la compétence eau potable. L'eau qui alimente la commune provient d'un captage situé sur la commune de PRIX-LES-MEZIERES.

La zone à urbaniser 1AUp identifiée au sud-ouest du territoire a sciemment été délimitée de façon à ne pas franchir la courbe de niveau des 200m qui permet d'assurer une desserte correcte à l'étage d'une construction sans avoir besoin d'installer un surpresseur sur le réseau d'eau potable.

Qualité de l'eau distribuée :

L'eau desservie est généralement de bonne qualité sur les plans bactériologique et chimique. On notera que la commune est située dans une zone de sauvegarde pour l'eau potable dans le futur.

Assainissement eaux pluviales :

Les enjeux liés aux eaux pluviales ne sont pas pris en compte à l'échelle du territoire urbanisé/à urbaniser. L'article 9.4 de chaque zone recommande l'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie et préconise, dans les secteurs pentus ou un ruissellement peut être constaté, un drainage de ceinturé des bâtiments et la plantation de haies perpendiculaires à la pente. Cet article est très générique et inapplicable dans son ensemble car méconnaissant les limites de gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment le fait que la capacité des sols à infiltrer une lame d'eau est limitée (on ne peut par exemple pas infiltrer spontanément une pluie d'orage).

À titre d'exemple, la zone 1AUp créée au sud du bourg est située au pied d'un relief d'une cinquantaine de mètres de dénivelé, dans l'axe principal d'écoulement de ce bassin versant. Lors d'événements pluviométriques intenses, des phénomènes de ruissellement peuvent s'y produire. Il n'en est pas tenu compte, y compris dans les propositions d'OAP

de cette zone. La réalisation d'un zonage/schéma directeur d'eaux pluviales auquel oblige l'article L.2224-10 du CGCT est nécessaire : il doit être un préalable à la réflexion sur les projets d'urbanisation ; il permet de déterminer et de préserver les voies d'écoulement préférentielles de l'eau où les constructions seront donc interdites et de prendre en compte la potentialité d'infiltration des sols pour établir un règlement adapté.

L'OAP et l'affectation des dents creuses doivent être reprises à la lumière d'une réflexion sur les eaux pluviales et de ruissellement.

A noter que dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement impose que les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et des piétons soient aménagés avec un revêtement perméable, recommande l'usage de techniques alternatives de récupération des eaux de pluie et impose, en cas de nécessité, la réalisation d'un sol reconstitué améliorant l'infiltration ou celle d'un dispositif de stockage tampon permettant de maîtriser et réguler le déversement à faible débit dans le milieu superficiel ou en dernier recours dans le réseau d'eaux pluviales. Ces mesures inscrivent le PLU dans le respect de la règle n°25 « limiter l'imperméabilisation des sols » du SRADDET.

Cours d'eau :

Le PLU a un impact positif dans la mesure où il protège la ripisylve et instaure, de part et d'autre des cours d'eau (même en zone agricole), un espace de protection de toute construction.

En zone Ua, Up et Ub, le règlement du PLU interdit toute implantation de constructions à moins de cinq (5) mètres des berges des ruisseaux existants.

En zone agricole (A) et naturelle (N), cette distance est portée à dix (10) mètres des berges des ruisseaux existants.

Assainissement eaux usées :

L'extension des zones constructibles prend en compte les capacités de la station d'épuration des eaux usées réalisée avec la commune d'Evigny et opérationnelle depuis mars 2019.

Dans les zones non raccordées à cette station, il n'est prévu aucune nouvelle construction, notamment dans le secteur du Four à Chaux contre Fagnon, et du Champ Donnet. Le rapport de présentation (p.57) précise que le zonage du PLU devra marquer cette différence et l'interdiction de construire de nouvelles maisons. Le règlement graphique et écrit ne traduisent pas cette volonté dans la mesure où dans ces zones et secteurs l'apport de population supplémentaire nécessitant une desserte accrue en matière d'assainissement n'est pas strictement interdite et où aucune indication relative à l'absence d'assainissement collectif et à ses conséquences n'est mentionnée.

Par ailleurs, pour les constructions existantes, le même paragraphe indique qu'il est souhaitable de conserver à chaque parcelle la possibilité de se raccorder à un éventuel

futur réseau d'assainissement, même dans les secteurs non desservis actuellement. Cette volonté n'est pas traduite dans le règlement.

Pollution des sols :

Il n'y a pas de site référencé comme pollué dans la base de donnée BASOL sur le territoire de la commune. Cependant, la base de donnée BASIAS (base de donnée d'anciens sites industriels et activités de service) recense un site dont les activités sont terminées. Il s'agit de l'Ets PETIT, sis 34 route de Launois, dont l'activité consistait en la réparation de machineries agricoles. Ce site devra être signalé comme potentiellement pollué en cas d'implantation d'activité sensible.

Zones humides :

Les zones humides figurant dans l'état des lieux sont épargnées par les projets d'urbanisation.

Le rapport de présentation (p.53) précise que les zones humides sont préservées dans le PLU notamment par la limitation de surface à construire à 20 m² pour les installations légères à vocation agricole, pastorale ou forestière dans les zones non constructibles et par la réalisation d'un diagnostic du secteur, en zone constructible, avant tout projet de construction ou d'aménagement. En cas de détection d'une zone humide non répertoriée, des prescriptions sont imposées pour éviter toutes atteintes au milieu humide ou pour les réduire et les compenser en cas d'impossibilité d'évitement.

Ces prescriptions imposées en zone constructible ne sont toutefois pas traduites dans le règlement des différentes zones concernées. L'obligation de réalisation du diagnostic antérieurement à toutes constructions ou aménagements et les mesures à mettre en place pour respecter la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) ne sont pas exposées à la connaissance du public.

Aucune étude n'est fournie pour confirmer ou infirmer la présence de zones humides. Le rapport de présentation renvoie à la détermination du caractère humide ou non de la zone à l'obligation de réaliser une expertise complémentaire pour tout projet d'urbanisation.

II.1.3. Impacts sur le paysage, l'urbanisme, la qualité du bâti et le patrimoine

Le règlement du PLU classe des éléments paysagers à préserver et mettre en valeur pour des motifs historiques, architecturaux et patrimoniaux au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (constructions des secteurs Ua et Up comprenant notamment le château, l'ensemble du relais de poste, l'église et les maisons anciennes).

Le PLU contribue à la conservation du patrimoine bâti en privilégiant, dans son règlement, l'utilisation de matériaux traditionnels (pan de bois ou bardage bois par exemple) et en interdisant les bâtiments clairs pour les constructions en zone agricole. Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit l'harmonisation des coloris des façades et des menuiseries des constructions en annexant le nuancier établi par le Parc Naturel Régional des Ardennes.

Le maintien de la cohérence architecturale comme identité du village et du caractère traditionnel du centre ancien est un enjeu identifié par le PLU et traduit par son règlement.

Dans le rapport de présentation du PLU de la commune de Warnécourt, les enjeux paysagés sont fortement abordés, notamment sur le maintien de l'équilibre entre les surfaces agricoles, les surfaces boisées et les haies.

L'agriculture ayant un impact fort sur l'identité paysagère de cette commune, le PLU a également pour rôle de maintenir la trame arborée par la sauvegarde du maillage de haies structurantes situées de part et d'autre du vallon.

Le règlement de la zone agricole impose un traitement soigné des espaces végétalisés et des plantations entourant les bâtiments. De plus, une intégration paysagère des constructions est recherchée et se traduit par l'obligation de mettre en place des plantations sous forme non géométrique et à base d'essences locales.

Le PLU met en place et consolide les circuits de découverte et de promenade et protège l'espace central vert du village.

Enfin, l'article 6.3 de la zone agricole soumet à autorisation la destruction et la perturbation des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

II.1.4. Impacts sur les espaces naturels et la biodiversité

La zone naturelle de la commune gagne 37 Ha dans le PLU arrêté par rapport au POS devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Le PLU cherche à maintenir les corridors écologiques et à protéger la biodiversité en classant les prairies en "Ab", les boisements et les pelouses calcicoles en "Nb", les pourtours des zones bâties à usage non agricole en "Nj" et les vergers en "Nv". Les boisements sont classés « espaces boisés classés » (EBC).

L'EPCI a intégré dans les éléments à prendre en compte, l'étude complémentaire réalisée en 2012 par Atelier des Territoires et qui a permis d'analyser les habitats, la faune et la flore sur le périmètre de l'AFAF.

Le PLU de Warnécourt révèle une absence d'incidence significative sur l'état de préservation des espèces et des habitats ayant permis la désignation des sites Natura 2000 sur les territoires voisins.

Le règlement du PLU devrait mentionner, dans les zones concernées, que les porteurs de projet sont tenus, pour toute conversion de bâtiment agricole en habitation et en cas de présence de chiroptères, de faire une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées auprès de la DREAL.

Le règlement du PLU ne désigne pas les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du Code de l'urbanisme) et pour lesquels l'obtention de l'avis conforme de la CDPENAF est requis.

Le PLU met bien en avant les richesses écologiques du territoire de la commune. Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés, en 2016, par l'étude de la biodiversité communale menée par la ligue pour la protection des oiseaux Champagne-Ardennes (LPO) avec le soutien de la région et de la DREAL, sont préservés (milieux ouverts, pelouse calcicole, vergers et prés vergers, boisements et milieux humides des ruisseaux de Warnécourt et des rejets).

Le PLU classe en EBC l'ensemble des bois à préserver afin de contribuer au maintien de l'état de conservation favorable des habitats naturels et habitats de la faune et de la flore. Il préserve également les haies d'intérêt majeur et les haies structurantes situées sur les coteaux. Le règlement du PLU privilégie l'utilisation d'espèces locales pour les plantations d'ornement.

Même s'il existe une réglementation importante sur la protection de ces espaces, le règlement du PLU n'est pas un règlement de trop. Il est spécifique à ce territoire et permet une protection rapprochée de ces particularités topographiques que sont les haies, mares et bosquets.

Une attention particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces verts en évitant de planter des essences susceptibles de déclencher ou d'amplifier des allergies respiratoires. En particulier, les espèces suivantes doivent, dans la mesure du possible, être écartées : bouleaux (*Betula*), charmes (*Carpinus*), aulnes (*Alnus*), noisetiers (*Corylus*), cyprès (*Cupressus sempervirens* et *arizonica*), frênes (*Fraxinus*), oliviers (*Olea*), platanes (*Platanus*), chênes (*Quercus*), troènes (*Ligustrum*) et genévriers (*Juniperus oxycedrus*).

Des informations plus complètes (liste des espèces à risque, guides d'information) sont disponibles sur le site internet du Réseau national de surveillance aérobiologique <http://www.rnas.asso.fr>

Dans le cadre de l'aménagement paysager, « l'ambrosie » (trifide, à feuilles d'armoise, à épis lisses) qui est une plante invasive très allergisante et qui représente un véritable enjeu de santé publique est interdit.

Elle figure aujourd'hui sur la liste des espèces dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine, en référence au décret n°2017-645 du 26 avril 2017 qui a introduit des articles spécifiques concernant la lutte contre l'ambrosie dans le code de la santé publique.

Ainsi, pour éviter un envahissement par les ambrosies tel que le connaissent certains territoires, le ministère de la santé recommande de mettre en œuvre une stratégie d'éradication par des mesures de prévention et de lutte intervenant, le plus précocement possible, contre ces espèces.

A cet effet, l'arrêté préfectoral n°2018-391 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuille d'armoise, trifide et à épis lisse dans le département des Ardennes a été signé le 5 juillet 2018.

Le règlement du PLU classe des éléments à préserver et mettre en valeur pour des motifs écologiques au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (des

éléments concourant à la biodiversité, des haies, des ruisseaux et des talwegs et leur ripisylve).

Le PLU identifie également des chemins et sentiers à conserver et rétablir au titre des dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

Le PLU prend en considération le rôle important des jardins et des vergers pour la faune et la flore. Il a pour ambition de maintenir le végétal par le classement de nombreux espaces en Nj. Il est nécessaire, pour maintenir l'action de ces espaces naturels, de revoir le règlement du secteur Nj pour limiter les constructions autorisées aux **seuls abris de jardin et serres**. L'autorisation d'y implanter des annexes et des extensions d'habitation pourrait nuire à la fonctionnalité de ces espaces.

Par ailleurs, l'EPCI précise que, dans le but de protéger les corridors naturels des cours d'eau et de préserver les ripisylves, le règlement du PLU établit, sur chaque rive des ruisseaux, un périmètre obligatoire de recul pour toute construction en zone A, N, Ua, Ub et Up.

II.2. Prise en compte des risques

La commune est soumise aux risques naturels suivants :

- risque inondation par débordement de cours d'eau non concerné par un PPRi ;
- risque inondation par remontées de nappes ;
- aléa retrait-gonflement des argiles
- mouvements de terrains ;
- risque sismique (niveau d'aléa très faible) ;
- risque météorologique.

La commune est soumise aux risques technologiques suivants :

- risque engins de guerre
- présence d'un ancien site industriel ou activité de service (BASIAS) ;
- transport de matières dangereuses.

Pour une bonne information du public, ces informations devront figurer dans le PLU. Le rapport de présentation n'aborde pas correctement la thématique « risques ». La présentation des différents risques est succincte voire insuffisante et prête parfois à confusion.

Il est demandé de créer deux paragraphes « risques naturels » et « risques technologiques » et d'étoffer le descriptif des différents risques.

Risque de nuisance sonore :

Le PLU prend en compte l'impact sonore de la circulation dans le village, considéré comme négligeable.

Il est également fait mention de la gêne générée par la RD 3 qui traverse la commune. Est aussi mentionnée l'autoroute A 304, entre la RD 3 et RD 39, classée comme voie de catégorie 2 par l'arrêté préfectoral 2021-163 du 24 mars 2021 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du réseau routier national dans le département des Ardennes. Ainsi, une isolation spécifique des bâtiments s'impose dans toute la traversée du territoire communal sur un couloir de 250 m de large de part et d'autre de l'autoroute. Cette obligation ne concerne que le centre de réadaptation à l'extrême nord de la commune. Cette information est rappelée dans le règlement.

Risque incendie :

Le rapport de présentation (p.70) évoque des secteurs pour lesquels la défense incendie n'est pas assurée (« four à chaux » classé en Nh, « les jonquettes » classé en Ub dont une parcelle libre à proximité du cimetière) et identifie une réserve incendie privée inaccessible au moulin et un poteau assurant un débit trop léger à un bar au « champ donnet ».

La commune est invitée à prendre l'attache des services du SDIS pour étudier les différentes possibilités d'amélioration de la défense incendie du territoire (par exemple par la réhabilitation de la réserve incendie présente dans le village).

Risque liés aux canalisations de transport de gaz :

Les parcelles situées sur le secteur « Le Pommereau » sont classées en zone Ub dans le PLU. Le règlement de la zone n'interdit pas les immeubles de grande hauteur ni les établissements recevant du public. Ces parcelles se trouvent dans le périmètre de la servitude I1 liée aux canalisations de transport de gaz. Pour la bonne compréhension du document, le plan de servitude fera apparaître précisément ce périmètre de recul et le règlement écrit mentionnera clairement cette contrainte et ses conséquences éventuelles.

II.3. Servitudes d'utilité public (SUP) et réseaux

Le plan de servitude, présenté dans le dossier de PLU, est celui réalisé par les services de l'État dans le cadre du porter à connaissance. Il peut être intégré au dossier comme pièce constitutive du porter à connaissance annexé dans le cadre de la mise à l'enquête publique mais non comme pièce constitutive du PLU lui-même. Il convient que l'EPCI fasse établir son propre plan (cartouche identique aux autres documents du PLU) des servitudes du territoire de la commune de Warnécourt au même titre que le plan de zonage par exemple.

Servitudes AC1 :

Le territoire de la commune est impacté par le périmètre de protection des monuments historiques de l'église de la commune d'Evigny, commune limitrophe. Le PLU n'a aucun impact sur le périmètre.

Servitude I4 :

Le territoire de la commune de Warnécourt est concerné par les ouvrages électriques suivant :

- liaison aérienne 400 kV n°1 LONNY-MOULAINÉ
- liaison aérienne 400 kV n°2 LONNY-MOULAINÉ
- liaison aérienne 63 kV LIART-MOHON-POIX-TERRON

Les services de RTE rappellent que le tracé et/ou l'emplacement de ses ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/> et qu'il est possible de télécharger les données en s'y connectant.

Pour information, conformément aux articles L.133-1 à L.133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Il est possible de se reporter au site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Servitude I3 :

Le territoire de la commune est concerné par la servitude d'implantation et de passage liée aux ouvrages de transport de gaz suivants :

- DN 500-1976-AUBENTON-DIEPPE-SOUS-DOUAUMONT (ART LORRAINE 2)
- DN 550-1967-AUBENTON-DIEPPE-SOUS-DOUAUMONT (LORRAINE 1)

L'EPCI veillera à ce que la servitude I3 soit bien conservée et que la référence de l'arrêté de SUP d'effet soit ajoutée. Le détail de la servitude I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non sylvandi des canalisations.

Servitudes I1 :

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2017/62.

III. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Conformément au code de l'urbanisme, l'EPCI a réalisé un diagnostic foncier, intégré au rapport de présentation, très détaillé. Il présente une analyse de la consommation d'espaces sur les périodes 1999-2005-2010-2020 en indiquant le nombre de constructions par période et la superficie moyenne des terrains construits.

A noter une contradiction dans le décompte des parcelles consommées (19) avec le terrain de football du lotissement au sud du territoire compté comme terrain en « zone bleue ».

IV. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Le rapport de présentation dispose d'une analyse très détaillée de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (p. 181). Cette partie du rapport dresse un inventaire qualitatif et quantitatif des dents creuses, des logements vacants et des potentielles mutations du bâti. Le PLU donne une représentation cartographiée de ces potentiels (p. 217).

V. Inventaire des capacités de stationnement

Le rapport de présentation comporte un inventaire des capacités de stationnement page 43. Ce volet du rapport de présentation n'appelle pas de remarque particulière.

VI. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Bien que le plan d'occupation des sols (POS) qui régissait le territoire communal depuis le 28 juin 2001 soit caduc depuis le 27 mars 2017, il est à noter que la superficie d'ouverture à l'urbanisation du PLU est inférieure à celle du document d'urbanisme antérieur.

Le PADD fait état d'une consommation foncière de 2,53 Ha sur la période 2010-2020 (p.5) au titre de l'habitat.

VI.1. Au regard du code de l'urbanisme

En vertu de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs chiffrés doivent être établis au regard de l'analyse de la consommation réelle et effective des espaces naturels agricoles et forestiers introduite au rapport de présentation (Cf. TA Toulouse, 30 mars 2021, annulation de la délibération du 11 avril 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local

de l'habitat (PLUIH) de Toulouse Métropole). Cette partie du PLU doit également justifier ces objectifs chiffrés, dans le cas d'espèce au regard des dynamiques économiques et démographiques (Cf. article L. 151-4 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation, relatif aux justifications des orientations du PADD, de la délimitation des zones et des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement, comporte une section consacrée à la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En matière d'habitat, la communauté de communes privilégie un scénario démographique avec une croissance de 0,5 % par an de la population. Cette hypothèse correspond à une augmentation de population de 35 habitants à l'horizon 2030, pour tendre vers l'objectif démographique de 407 habitants.

A noter que la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, dans son avis du 31 mars 2021, recommande de mieux justifier la croissance démographique ainsi que le taux de desserrement des ménages.

La communauté de communes déduit de ce scénario, un besoin de création de 32 logements supplémentaires. Elle décompose ce besoin comme suit :

- 15 logements pour pallier le desserrement des ménages :
- la création de 15 logements liés à la seule croissance démographique.

La répartition des logements supplémentaires est envisagée de la façon suivante :

- 17 logements dans l'enveloppe urbaine (1 logement vacant mobilisable, 2 logements créés dans des anciens bâtiments, 5 dans des anciens bâtiments agricoles et 9 sur des terrains en dents creuses)
- 18 logements sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU)

A noter également qu'un taux de rétention est appliqué sur le territoire, à savoir 50 % sur les logements vacants, 45 % dans les bâtiments anciens à transformer et 25 % sur les terrains libres dans l'enveloppe urbaine.

L'objectif chiffré de consommation de l'espace concernant le volet habitat est de 1,4 Ha.

Le PADD (p.5) précise que la densité des constructions dans le village est de 7,3 logements par hectare sur la période de référence et que le PLU prévoit 26 logements à l'hectare sur la zone centrale (1AUa) et 10 logements à l'hectare sur la zone au sud-ouest (1AU_p). Cette densité imposée permet au PLU de réduire la consommation des espaces.

En matière de développement économique, l'objectif du PLU est de ne bloquer aucune installation d'activité n'occasionnant pas de gêne pour le voisinage mais aucune ouverture à l'urbanisation spécifique n'est prévue.

Le PADD fixe par conséquent un objectif chiffré total de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à 1,4 Ha à l'horizon de 2030 ce qui correspond à 55% de la consommation de la période de référence 2010-2020.

Le PADD satisfait aux exigences de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où le PLU est bien dans la modération de consommation des espaces.

VI.2. Au regard du SRADDET

En vertu de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), les PLU(i) sont compatibles notamment avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prennent en compte ses objectifs.

La commune de Warnécourt est une des communes membres de la communauté de communes des Crêtes Préardennaises comprise dans le périmètre du SCoT Sud Ardennes, délimité par l'arrêté n°2018-500 du 30 août 2018. Le SCoT englobe également les communautés de communes de l'Argonne Ardennaise et du Pays Rethélois. Le syndicat mixte du SCoT Sud Ardennes, créé par l'arrêté n°2019-184 du 25 mars 2019, a prescrit l'élaboration du schéma le 23 avril 2019. La commune de Warnécourt n'est pas, à ce jour, couverte par un SCoT applicable.

Le SRADDET Grand Est a été adopté par le conseil régional le 22 novembre 2019, puis approuvé par le Préfet de Région le 24 janvier 2020.

Il convient de souligner que le PLU de la commune de Warnécourt a été prescrit en date du 18 décembre 2014, que le projet de PADD a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 29 juin 2021 et que l'arrêt du projet et le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération le 28 octobre 2021.

Toutefois, le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales ne définissent aucune disposition permettant aux documents d'urbanismes de rang « inférieur » dont l'élaboration a été engagée antérieurement à l'adoption du SRADDET, mais arrêtés postérieurement à celui-ci, de pouvoir déroger, même temporairement, au schéma régional.

Par conséquent, le PLU de la commune de Warnécourt est assujéti au SRADDET Grand Est. Cette obligation porte notamment sur la compatibilité du PLU avec la règle n°16 du fascicule du schéma régional, qui demande de « définir à l'échelle du SCoT, à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU, les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50 % à l'horizon 2030 et tendre vers 75 % en 2050 » et de « placer les objectifs de cette règle au cœur » de sa stratégie.

Cette règle précise également que :

- « cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. »
- « les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional sont exclus de la comptabilité foncière. »

- *« Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier. »*

Comme évoqué précédemment, le PADD fait état d'une consommation foncière de 2,53Ha au cours de la période 2010-2020.

Le PADD fixe un objectif chiffré total de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à 1,40 ha à l'horizon de 2030.

Cet objectif concerne uniquement le volet habitat. A noter qu'aucune consommation n'est envisagée pour le volet activité économique.

La modération de la consommation du foncier représente 45 % de la consommation réelle du foncier observée sur la période de référence choisie par les auteurs. Bien qu'elle n'atteigne pas, à l'horizon 2030, les 50 % exigés par le SRADDET Grand Est, la consommation d'espaces reste limitée.

VII. Justification des choix retenus pour établir les OAP

Conformément à l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portent, dans le respect du PADD, sur l'aménagement, et définissent les opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Par ailleurs, conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

Les OAP ne se réfèrent pas nécessairement à un secteur géographique et peuvent comprendre certaines orientations générales traduisant de manière explicite le projet communal du point de vue de l'aménagement et du développement durables (densité et formes urbaines, environnement, paysages, petits patrimoines, entrées de villes...).

Selon le PLU (p. 1 du document 3A), les OAP permettent de préciser le parti d'aménagement des secteurs de la commune qui vont connaître une urbanisation. Elles respectent le PADD, portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et étudient les actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Une OAP existe sur la zone à urbaniser de 1,05 Ha classée en 1AUp. Cette zone est destinée à de l'habitat pavillonnaire traditionnel et vient en continuité immédiate d'un lotissement de maisons individuelles récent existant dénommé « Les frères Huart ». Le bâti est pris en considération avec une obligation de conservation de l'organisation générale du lotissement voisin existant. La gestion des eaux de pluie est prise en compte avec la récupération de celles-ci et l'obligation d'imperméabiliser le moins possible les parcelles. Par ailleurs, la réalisation de maisons économes en énergie (passive ou à énergie positive)

est encouragée. La question du stationnement est également abordée avec l'obligation de réaliser deux places par parcelles auxquelles s'ajoutent la possibilité de réalisation de places de stationnement à proximité des espaces collectifs existants. La densification est prévue dans cette OAP dans la mesure où une densité minimale de neuf (9) terrains à bâtir est imposée sur cette parcelle de 1,05 Ha. A noter toutefois qu'aucune mixité n'est prévue dans cette OAP.

La parcelle concernée se trouve en entrée de village et en proximité immédiate d'espaces naturels et boisés. Il est regrettable qu'aucune prescription d'aménagement paysager n'ait été envisagée pour une meilleure insertion du futur lotissement dans son environnement.

Une seconde OAP existe sur la zone à urbaniser de 0,35 Ha classée en 1AUa. Cette zone s'inscrit au coeur du village et est destinée à des logements de petites tailles adaptés à une population vieillissante. L'OAP s'étend au-delà des limites de la parcelle classée en 1AUa et s'applique également sur la zone centrale du village classée en zone Nb avec la création d'une liaison piétonne vers la halle communale située de l'autre côté de l'espace central. L'emprise de la zone 1AUa a volontairement été réduite au minimum de façon à protéger la zone humide qui borde le ruisseau de Warnécourt et pour sauvegarder la grande qualité paysagère et environnementale de cet espace de respiration entre deux secteurs bâtis du « village » et de « La Hobette ». L'urbanisation réduite au minimum de cette zone permet de préserver le cône de vue sur le clocher de l'Église à partir de la RD34 en venant d'Evigny. Le bâti et le paysage sont pris en compte avec une obligation d'implantation et d'aspect rappelant les constructions du vieux village de façon à intégrer au mieux les futures constructions (implantation deux par deux, aspect et volumétrie encadrés). Un aménagement paysager et piétonnier est imposé pour accompagner la voie de desserte à créer. Cet aménagement permettra d'insérer plus favorablement les constructions dans cet espace à caractère naturel. Une volonté de préserver la zone humide se traduit par l'obligation de l'impacter le moins possible par la réalisation du chemin piétonnier reliant les futurs logements à la halle communale. Une densité minimale de neuf (9) logements est imposée sur la zone. La mixité est recherchée avec des logements adaptés à une population vieillissante mais autonome (cellule de vie principale au rez-de-chaussée, accès sans marche, stationnement grande largeur de niveau, domotique). A souligné la volonté de la commune d'adapter son offre de logement avec une possibilité d'habitat participatif avec locaux en commun ou encore de béguinage. Par contre, cette volonté n'est pas clairement transcrite dans les hypothèses d'aménagement de l'OAP. La réalisation de maisons économes en énergie (passive ou à énergie positive) est encouragée.

A noter que les surfaces indiquées pour ces deux OAP comprennent les surfaces nécessaires pour l'aménagement des espaces communs (30 % pour la zone 1AUp et 60 % pour la zone 1AUa).

La prise en compte des risques sur les zones impactées n'est pas satisfaisante et l'information au public n'est pas suffisante, comme évoqué précédemment dans le paragraphe relatif à la prise en compte des risques.

La loi Climat et résilience a créé l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme qui impose l'obligation d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : « les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elle, le cas échéant ». Les OAP prévues dans le PLU de Warnécourt ne dispose pas d'un réel échancier de réalisation des équipements. L'annotation selon laquelle l'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée avant 2030 ne constitue pas un échancier.

VIII. Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement et justifications de la délimitation des zones au règlement

Les découpages en secteurs sont privilégiés pour délimiter des endroits spécifiques nécessitant une protection particulière dans ces zones. Ces secteurs ne permettent pas la réalisation de constructions ou installations autres que celles prévues dans les zones naturelles, agricoles et forestières par le Code de l'urbanisme (articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13).

La réglementation du secteur Nj doit interdire toutes constructions ou installations dans ces zones de jardins, à l'exception des abris de jardin ou serres. La précision selon laquelle « en cas de terrain loué, un abri de jardin par locataire est autorisé » (p.42) n'a pas à apparaître dans le PLU. L'autorisation de toutes autres constructions ou installations en secteur Nj traduirait un détournement manifeste de la réglementation et conduirait, à terme, à l'urbanisation de ces secteurs.

Le règlement autorise les extensions et les annexes aux habitations existantes en zone A et N. Le rapport de présentation aurait pu rappeler l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme qui impose que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et qui soumet ces dispositions à l'avis de la CDPENAF.

Le secteur Nh, créé pour permettre de gérer les habitations existantes, ainsi que leurs extensions et annexes, sans créer de construction principale nouvelle (p.19 de la pièce 1B - rapport de présentation – justifications du PLU) n'a donc pas lieu d'être.

Par ailleurs le changement de destination de bâtiment existant est autorisé en zone A et N. Contrairement à ce qu'impose la réglementation, les constructions concernées ne sont pas identifiées sur le plan de zonage. Le rapport de présentation aurait pu rappeler l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme qui impose l'obtention des avis conformes de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) pour tout changement de destination d'une construction existante respectivement en zone naturelle ou en zone agricole.

Le PLU a classé le cimetière et la parcelle envisagée pour son extension en zone Ub. Il a également déclassé une parcelle limitrophe du cimetière de la zone NCp vers la zone Ub. Ce classement n'est pas cohérent. Afin d'éviter une ouverture à l'urbanisation « déguisée », il serait opportun de classer l'ensemble des parcelles concernant les projets liés au cimetière en zone destinée à la réalisation d'équipements publics (zonage Ue par exemple).

Pour mémoire, entre la version antérieure du PLU (septembre 2018) et la nouvelle version, les fonds de jardins des parcelles 0288 et 0289 (secteur de « la Hobette ») ont été déclassés de la zone Nj vers la zone Ub. Pour quelle raison alors que le fond des parcelles limitrophes (0202 et 0284) sont restés en Nj ?

VIII.1. Les extensions de l'urbanisation

Le projet de zonage prévoit un total de 1,4 ha d'extensions urbaines, soit un changement d'usage d'espaces naturels, agricoles ou forestiers vers un espace urbanisé.

Cette surface est totalement vouée à la fonction résidentielle. Selon les indications du PLU, elle se décompose comme suit : 1,05 Ha classés en zone 1AU_p et 0,35 Ha en 1AU_a.

Les extensions projetées vouées à la fonction résidentielle correspondent au scénario d'évolution démographique du PADD.

Pour rappel, ces extensions de l'urbanisation pour dix huit (18) logements s'ajoutent à un potentiel de neuf (9) terrains à bâtir, un (1) logement vacant mobilisable et sept (7) logements potentiels créés dans les bâtiments à rénover au sein de l'enveloppe urbaine.

Les extensions de l'urbanisation au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace :

En vertu de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme le règlement doit s'inscrire en cohérence avec le PADD. Les objectifs de modération de consommation de l'espace fixés par le PADD doivent donc trouver échos dans les autres pièces du PLU, notamment le règlement. C'est donc bien le règlement qui doit définir les mesures prises pour limiter la consommation d'espace conformément à ce que prévoit le PADD.

En ce sens, les surfaces ouvertes à l'urbanisation au sein du règlement graphique du présent PLU sont cohérentes avec les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace fixés par le PADD.

IX. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du PLU

Le rapport de présentation (document 1b) en page 67, expose les indicateurs de suivi. Ces derniers couvrent les grands enjeux du PLU et sont en rapport avec les objectifs intercommunaux fixés dans le PADD.

Il serait toutefois intéressant d'ajouter quelques indicateurs de suivi, notamment :

- évolution de la qualité de l'eau potable ;
- le nombre de constructions passives ou à énergie positive ;
- le nombre d'installations d'énergie renouvelable réalisé ;
- évolution des vergers et près vergers ;
- évolution de la densité moyenne.

X. Recommandations de forme et observations diverses

Il est à noter la difficulté de compréhension du document qui présente des informations divergentes selon les différentes pièces du dossier (voir à l'intérieur d'une même pièce) notamment en matière de chiffres.

X.1. Projet d'aménagement et de développement durables

Le territoire communal de Warnécourt se situe en partie en zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles. Un dispositif réglementaire, permettant d'imposer des prescriptions constructives adaptées, a été mise en place par l'article n° 68 de la loi numéro 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) afin de se prémunir contre ce risque.

Les zones constructibles sont concernées par ce risque. Il est demandé de le préciser en page 3 du projet d'aménagement et de développement durables, dans le paragraphe « les aménagements réalisés doivent prendre en compte les différents risques et contraintes existants ».

Il est rappelé de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

La page 5 évoque un besoin de 32 logements et prévoit la création de 18 logements en 1AU en plus des 17 réalisables dans l'enveloppe urbaine, soit 35 au total. Dans cette même page, l'EPCI annonce une consommation foncière hors zone urbanisée de 2,53 Ha sur la période de référence et le rapport de présentation évoque une consommation de référence de 2,62 Ha.

X.2. Rapport de présentation

Le rapport de présentation mentionne bien les différents ouvrages du réseau de transport d'électricité mais il est nécessaire de faire apparaître le nom et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Groupe Maintenance Réseaux Lorraine - 12 rue des Feivres 57070, METZ.

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte toutefois les remarques suivantes doivent être prises en compte.

A la page 74, la présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée avec le rappel des servitudes d'utilité publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1). La liste de ces ouvrages / les caractéristiques de ces éléments se trouvent dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

La communauté de communes est informée que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou I1 d'effets) restent inchangées (avec ou sans protection).

Le rapport de présentation doit mentionner l'existence du Plan Climat Air Energie des Crêtes signé en décembre 2021.

En complément du paragraphe de la page 85 sur le Schéma régional éolien Champagne-Ardenne, le rapport de présentation doit mentionner le nouveau Plan Paysage Eolien (<http://www.ardennes.gouv.fr/plan-paysager-eolien-des-ardennes-a1737.html>), dans lequel Warnécourt est défavorable pour le développement de l'éolien. A noter, pour mémoire, que le Schéma volontaire des Crêtes classait déjà la commune dans les secteurs défavorables à l'éolien.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) auquel il est fait référence est celui qui a été approuvé le 6 octobre 2011. Ce document a été actualisé et la nouvelle version de celui-ci a été approuvée par arrêté préfectoral n°2018/681 le 10 décembre 2018.

Le risque météorologique est abordé dans le paragraphe « climat ». Il sera plus judicieux de le présenter dans le paragraphe dédié aux risques naturels en se basant sur le DDRM approuvé en 2018.

Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau. Il est soumis au risque inondation par débordement de ces cours d'eau et par remontées de nappes. Ces risques doivent être présentés dans le paragraphe « risques naturels » et non dans le paragraphe « zones humides ».

Le DDRM, approuvé en 2018, indique que la commune de Warnécourt est concernée par le risque transport de matières dangereuses. Ce risque est abordé dans le paragraphe « sécurité routière ». Il sera plus judicieux de le présenter dans un paragraphe dédié aux risques technologiques.

Dans le paragraphe « risque de retrait des matériaux argileux », la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (ancienne carte) sera supprimée. Les informations sur le

phénomène retrait-gonflement des argiles à destination de la population seront complétées et enrichies en se référant aux documents suivants et joints à cet avis :

- arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- fiche « construire en terrain argileux ».

Il est conseillé d'annexer la fiche « Construire en terrain argileux » au rapport de présentation.

Le territoire communal de Warnécourt se situe en partie en zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles. Un dispositif réglementaire, permettant d'imposer des prescriptions constructives adaptées, a été mise en place par l'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) afin de se prémunir contre ce risque.

Les zones constructibles sont concernées par ce risque. Il est demandé de le préciser en page 5 du rapport de présentation-justification du PLU, dans le paragraphe « les aménagements réalisés doivent prendre en compte les différents risques et contraintes existants ».

Six mouvements de terrain de type glissement sont recensés sur le territoire communal de Warnécourt. Il est conseillé d'annexer au rapport de présentation les fiches relatives à ces glissements. Elles sont téléchargeables sur le site internet <https://www.georisques.gouv.fr> et sont jointes au présent avis.

Le rapport de présentation (p.180) précise dans les éléments du diagnostic environnemental à prendre en compte, et plus précisément dans son paragraphe sur l'environnement et la biodiversité, que les milieux humides non urbanisés recensés sont classés en zone naturelle avec un indice (Nh). Cette protection n'est pas cohérente dans la mesure où ces secteurs comportent des constructions existantes (contraire à la qualification de « non urbanisés ») et où leur réglementation permet l'évolution des constructions.

Le rapport de présentation-justification du PLU (document 1B) identifie à la page 19 dans le paragraphe sur la zone agricole, un secteur Ap à vocation agricole, où les constructions sont interdites pour des raisons paysagères, sur les pentes qui surplombent le village et au lieu-dit « Les Chardons ». Cette interdiction n'est pas traduite dans le règlement du PLU.

Dans le rapport de présentation, le calcul issu de la synthèse de la page 33 donne un besoin de 30 logements à créer alors que la page 45 évoque le chiffre de 32 logements. Les pages 231 et 234 indiquent un besoin de 15 logements supplémentaires à ajouter au 17 dans l'enveloppe urbaine confirmant ainsi les 32 logements évoqués ci-dessus. La page 235 comptabilise la possibilité de 18 logements supplémentaires dans les zones 1AU (9 en

1AU_p et 9 en 1AU_a) ce qui donne un total de 35 logements. Par ailleurs, la description de l'aménagement des OAP évoque la possibilité de création de 10 parcelles sur chaque zone soit un total de 20 logements supplémentaires et donc un total de 37 logements.

La page 18 du même rapport précise que la projection concerne une période de 12 ans similaire à celle envisagée pour l'échéance du PLU en 2030. Pourtant les calculs en page 31 sont faits sur 13 ans (d'où les 32 logements nécessaires).

Le rapport de présentation-justification du PLU (document 1B) indique en page 68 une variation de la population communale de + 28 habitants en 2030 ce qui n'est pas cohérent avec les données des autres pièces qui évoquent un gain de 35 personnes.

X.3. Les OAP

Le descriptif des OAP donne une méthode différente de calcul du besoin de surfaces pour la réalisation des espaces communs. Une fois, le besoin est calculé en pourcentage et une autre fois en mètres carrés.

X.4. Le règlement

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n°2105-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016, ont procédé à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme.

Concernant la partie réglementaire, les dispositions des articles R.123-1 à 14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, le conseil communautaire peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R.151-1 à 55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

L'élaboration du PLU a été prescrit le 18 décembre 2014. Le règlement se présente sous la forme modernisée avec la rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 mais le dossier ne comporte pas la délibération expresse susvisée. Il convient de préciser, en entête du règlement, la référence des articles du Code de l'urbanisme sur lesquels il est fondé.

Il manque le numéro des pages dans le sommaire du règlement (p.1 document 4A).

Le dossier « annexes diverses » (document 5A) indique que le droit de préemption urbain est instauré sur toutes les zones U et 1AU. Or, le plan de zonage et des informations utiles du règlement graphique (document 4B) ne matérialise pas ce périmètre sur la zone U_a située au lieu dit « la Hobette ».

Le paragraphe « réglementations spécifiques » sera complété en mentionnant « la législation et la réglementation relatives à la prévention du risque retrait-gonflement des argiles (Code de la construction et de l'habitation) ».

Les dispositions générales (p.5) du règlement (document 4A) décompose la zone agricole (A) en plusieurs secteurs dont deux correspondent soit à des réservoirs de biodiversité (Ab) soit à une protection paysagère (Ap). Ces secteurs sont identifiés comme inconstructibles. Le paragraphe sur le caractère de la zone (p.34) précise que dans ces deux secteurs toutes constructions et activités sont interdites. Toutefois, l'article A1 (p.35) liste les constructions et installations autorisées sur ces mêmes secteurs. Il est nécessaire que le document soit cohérent.

La remarque ci-dessus s'applique à la zone naturelle (N) et plus particulièrement au secteur Nv qui est répertorié, dans le paragraphe du caractère de la zone (p.41) comme un secteur où toutes les constructions et activités sont interdites. Toutefois, l'article N1 (p.42) autorise des constructions. La rédaction du règlement porte à confusion.

La lecture des informations sur le plan de zonage est parfois rendue difficile par le choix des couleurs pour la détermination des murs anciens à préserver (pointillé rouge) et celle des chemins piétonniers à conserver (pointillé marron). La distinction est complexe ce qui entraîne une difficulté de compréhension du plan.

Patrimoine archéologique : Même si les informations sont présentes dans le rapport de présentation (P.77), il est important que le règlement du PLU mentionne explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II (en particulier Articles R523-4 à 523-8), III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31 et R.111-4,
- Code pénal, articles R.645-13, 311-4-2, 322-3 et 714-1.

Les ouvrages électriques : Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

Lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussement et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC) : malgré l'information en page 37 du rapport de présentation-justification du PLU (document 1B) selon laquelle aucun EBC n'est positionné sous les lignes électriques, RTE souligne que certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, l'attention de la communauté de communes est attirée sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (Conseil d'État, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'État, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance). Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

RTE demande par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchées des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, RTE demande de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes concernées.

A noter que le règlement des zones A et N impose une réglementation particulière pour les lignes aériennes de distribution d'énergie électrique supérieure à 50 kV.

Les ouvrages de GRT gaz : La présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée en précisant :

- les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvicandi) ;
- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et le détail des modalités de l'analyse de compatibilité ;
- l'obligation d'informer GRT gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées des ouvrages de GRT gaz (Art. R.555-30-1. - I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017) ;
- la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de se référer aux fiches jointes en annexe.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT gaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité ».

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRT gaz (SUP1 qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leur SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRT gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

L'emplacement réservé (n° 1 : élargissement de la RD 34 pour aménagement et création de trottoir) devra être validé techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.

La présence des ouvrages de GRT gaz et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un EBC, des haies ou des éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant 0,60 mètres de profondeur sont interdites.

X.5 Servitudes

Les « servitudes d'utilité publique » (document 5C) évoque bien les différentes servitudes qui concernent le territoire de la commune. Toutefois, le plan annexé est celui fourni par l'État dans le cadre du porter à connaissance établi en 2015.

Il appartient à la communauté de communes de vérifier auprès des différents gestionnaires de ces servitudes que les informations sont toujours exactes ou de les actualiser si nécessaire avant de faire établir son propre plan des servitudes du territoire pour l'annexer au PLU. Ce dernier présentera le même cartouche que les autres pièces du PLU (le logo de la direction départementale des Ardennes et les mentions relatives au porter à connaissance ne devront plus apparaître sur ce dernier). Le plan de servitudes d'utilité publique portera la mention : « Les servitudes sont reportées sur le plan à titre indicatif. Seuls les décrets ou arrêtés et les plans qui les accompagnent font foi ».

Pour exemple, la servitude I1, instaurée postérieurement à l'élaboration du porter à connaissance, n'est pas répertoriée sur ce plan bien qu'elle soit évoquée dans le dossier 5C sous la forme SUP 1, SUP 2 et SUP 3. Il est impératif que l'ensemble des pièces du dossier de PLU soit actualisé et mis en cohérence.

La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU mais quelques remarques s'imposent.

Il convient de veiller à ce que la servitude I3 reprenne bien la servitude d'implantation suite à la DUP. La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et I1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation). La représentation de la servitude I1 de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

Il convient, dans le tableau récapitulatif de la page 2, de corriger les coordonnées du service responsable de la servitude I4 en indiquant :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux
Groupe Maintenance Réseaux Lorraine
12 rue des Feivres
57070, METZ.

X.6 Annexe

Les annexes sanitaires (document 5B) comporte la délibération du conseil municipal datant du 2 octobre 2007 relative à l'approbation du plan de zonage de l'assainissement. Cette délibération précise que le plan de zonage de l'assainissement approuvé est tenu à la disposition du public pourtant une annotation dans le dossier de PLU indique qu'aucun plan ne complétait cette délibération.

Les zonages d'assainissement du territoire devront être annexés au PLU. Le plan de zonage (5E) annexé ne concerne que l'assainissement collectif (sans que cela ne soit précisé par ailleurs). Aucune mention n'est faite sur ce plan pour préciser qu'il ne concerne qu'une partie du territoire et qu'une autre partie est en assainissement autonome. Il n'existe pas de représentation des secteurs en assainissement autonome. Pour la bonne information du public et afin d'éviter toute confusion, il convient de mentionner clairement les zones en assainissement autonome et celle en collectif sur l'ensemble du territoire.

Il manque la planche n° 2/4 dans le dossier 5D « plan du réseau d'eau potable ».

Le plan du réseau assainissement est illisible et donc inutilisable.

XI. Conclusion

L'analyse réalisée sur le projet de PLU de la commune de Warnécourt démontre l'impact positif du document sur la préservation des espaces naturels et la biodiversité (protection de la ripisylve, des corridors écologiques et classement en EBC, jardins, vergers) et la conservation du patrimoine paysager et bâti (qualité paysagère, identification d'éléments à préserver).

Toutefois, elle révèle une présentation insuffisante des risques présents sur le territoire et soulève un point de vigilance concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUp située au sud du territoire. La gestion de l'assainissement pluvial et du risque de ruissellement sur ce secteur n'est pas satisfaisante et peut présenter des risques de ruissellement en cas d'événements pluviométriques intenses.

Les éléments constitutifs du PLU (rapport de présentation, PADD, OAP et règlement) permettent de démontrer la modération de la consommation de l'espace prévue par le projet. En ce sens, le PLU est conforme au Code de l'urbanisme.

Toutefois, le document ne répond pas pleinement au SRADDET Grand Est (notamment la règle n° 16) dans la mesure où la réduction de la consommation de l'espace correspond à 45 % de la consommation relevée sur la période de référence et non au 50 % exigés par le schéma régional.

Il est à noter que le PLU a été prescrit en 2014. Son élaboration et la concertation y contribuant ont donc débuté bien avant l'approbation du SRADDET, intervenue en janvier 2020. Par ailleurs, au cours du long travail d'élaboration du document, l'EPCI a tenu compte des observations des services de l'État et a, à plusieurs reprises, revu à la baisse la consommation de l'espace. Ces efforts sont à souligner.

Pour l'ensemble de ces motifs, j'exprime un avis favorable, sous réserve de répondre aux différentes remarques et prescriptions du présent avis de synthèse, au projet de PLU de Warnécourt présenté.

Enfin, il est important de rappeler que le PLU des Crêtes Préardennaises est en élaboration sur le territoire de la communauté de communes, dont Warnécourt est membre. Ce document permettra de répondre aux exigences de la Loi Climat et Résilience dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle du territoire communautaire. La consommation de l'espace devra être revue dans le cadre de l'élaboration de ce document pour contribuer à atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Charleville-Mézières, le

18 MARS 2022

Le Préfet,



Alain BUCQUET