



Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Warmeriville (51)



Ecole polytechnique de l'Université de Tours
Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
37 200 Tours Cedex 3



Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Warmeriville (51)

Tuteur : M. BOUTET Didier

BARRADO Noémie
Ingénieur en Aménagement du Territoire 1ère année
Stage DA3
2009-2010

Remerciements

Je tiens à remercier les personnes suivantes pour leur disponibilité, leur accueil chaleureux, leurs conseils avisés et leur aide précieuse :

- M. BOUTET Didier, professeur à l'Ecole Polytechnique de Tours et tuteur de ce projet
- Mme GRALEPOIS Mathilde, professeur à l'Ecole Polytechnique de Tours
- M. DORUCH Stéphane, adjoint au maire de Warmeriville chargé de l'urbanisme
- M. LIESCH Jean Michel, adjoint au maire de Warmeriville chargé de la voirie
- Mme DUBOIS Valérie, secrétaire administrative à la mairie de Warmeriville
- Mme FAUCHART Isabelle, secrétaire administrative à la mairie de Warmeriville
- M. PIERRET Francis, employé communal à la mairie de Warmeriville
- M. PARMENTIER Frédéric, Contrôleur Territorial, Responsable des Centres Routiers de Bourgogne et de Pontfaverger au Conseil Général de la Marne
- M. HUET de la sucrerie de Bazancourt
- M. GENEVOIS Didier de la Ligue pour la Protection des Oiseaux
- La pépinière Hu de St-Lambert (dans les Ardennes)
- Ma famille

Sommaire

Remerciements	2
Introduction.....	4
DIAGNOSTIC ET ENJEUX.....	5
1. Situation.....	6
2. Un peu d'histoire... ..	9
3. Patrimoine.....	10
4. Environnement naturel.....	12
5. Dynamiques socio-économiques	15
6. Accessibilité de Warmeriville	25
7. Entrée du village et Z.A.E. du Val des Bois	28
8. Atouts et faiblesses de Warmeriville	33
9. Enjeux.....	34
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	36
1. Zone à aménager	37
2. Sécurisation de la portion de RD 20 et mise en place de voies douces	38
3. Mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté	40
4. Modalités de réalisation	51
Conclusion.....	54
Bibliographie.....	56
Table des matières	58

Introduction

Warmeriville est une commune de la Marne d'environ deux mille habitants, traversée par la Suippe, affluent de l'Aisne. Située à proximité d'une grande ville, Reims, cette commune est une oasis de verdure, avec ses espaces boisés et naturels. Cela s'avère être son atout principal pour attirer une population citadine. Un autre avantage est son accessibilité. En effet, ce village est situé en sortie d'autoroute, ce qui permet de le relier à Reims en 20 minutes, et il bénéficie d'une gare TER toute proche.

Les projets d'implantation d'un pôle scolaire et d'un cabinet médical, sur le site d'une ancienne filature récemment démolie, et de l'extension de la zone commerciale à l'entrée du village, contribueront également à l'expansion de Warmeriville. Il est en effet prévu la construction d'un supermarché et de nouveaux commerces.

Afin de protéger l'environnement naturel de la commune et pour ne pas dénaturer l'entrée du village, une étude est donc à mener. Cette expansion peut soulever des interrogations. Comment concilier l'urbanisation et la protection de la nature et du cadre de vie des habitants?

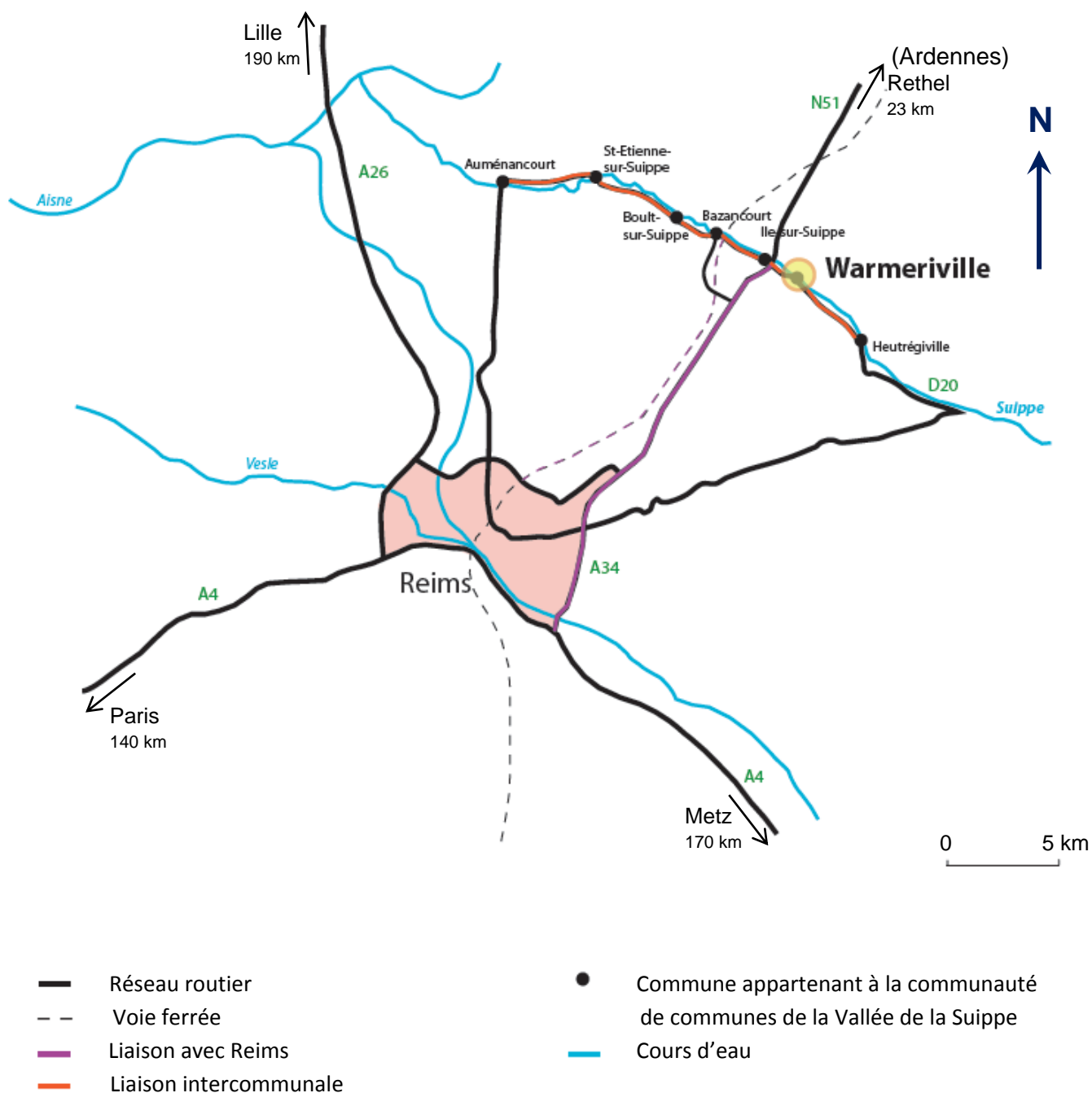
C'est dans cette direction que s'effectue mon étude. Celle-ci se scinde en deux parties : la première présentant la commune dans son ensemble, et plus particulièrement l'entrée du village, et la seconde consacrée à une proposition d'aménagement répondant, je l'espère, au mieux à la problématique posée.

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

1. Situation

WARMERIVILLE (51)

Un village étape au cœur de la Vallée de la Suippe et à proximité de l'agglomération rémoise



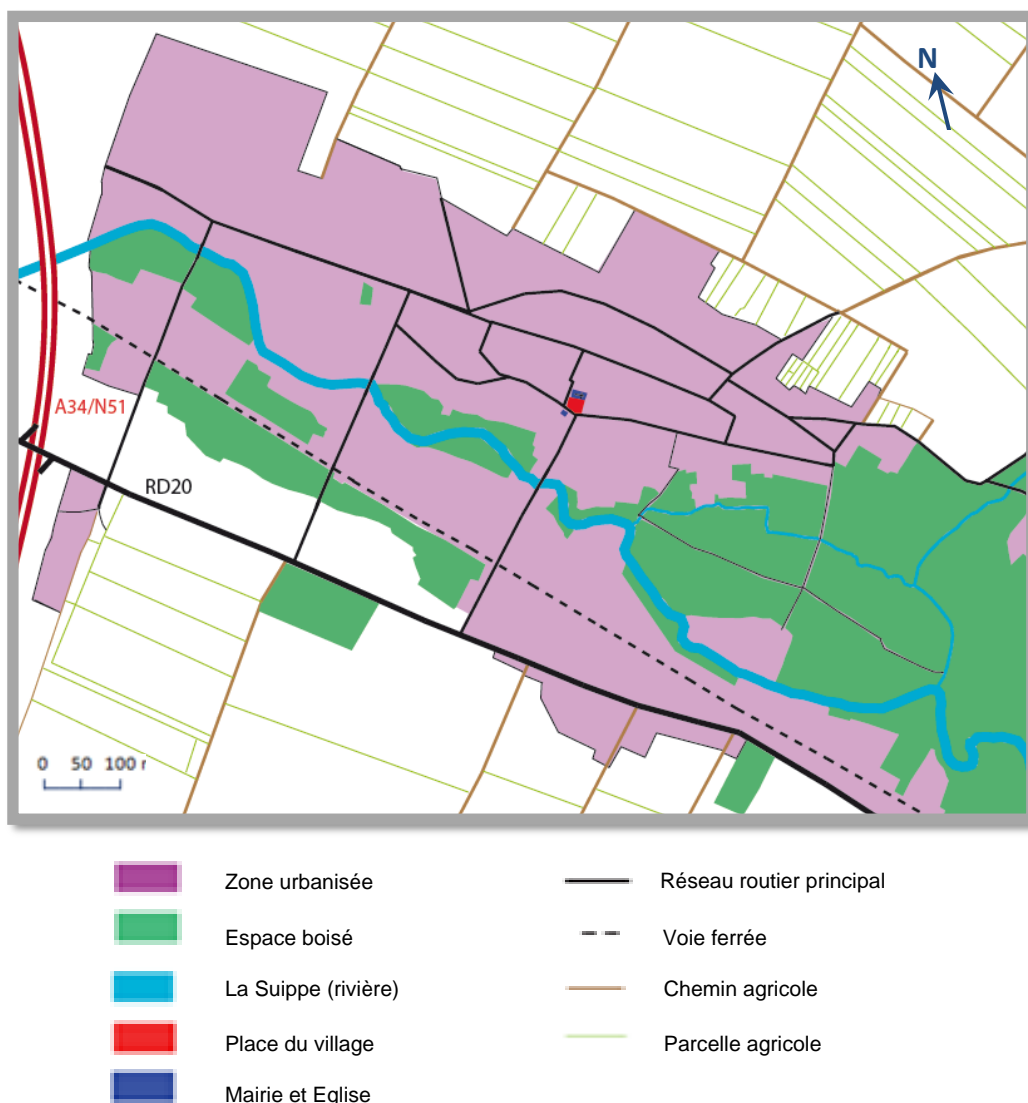
Carte 1 : Localisation de Warmeriville (fond de carte: Carte Michelin - 2008 et réalisation: Noémie Barrado)

Warmeriville est un village d'environ 2000 habitants, situé en région **Champagne-Ardenne** et plus précisément dans le département de la **Marne** (51). Il est localisé en limite départementale avec les Ardennes (08) et à moins de 20 km au Nord-Est de l'agglomération de Reims.

Ce village est relié à Reims par une 2x2 voies (A34 /N51), qui permet une liaison avec le tronc commun des autoroutes A4 et A26 permettant des liaisons avec Paris, Lille, Metz ou Dijon.

Cette configuration offre à la commune de Warmeriville une **situation privilégiée**.

Par ailleurs, la situation de Warmeriville en bord de rivière, avec ses zones humides et ses espaces boisés formant une large ligne verte, offre à ses habitants un **cadre de vie agréable**.



Carte 2 : Plan général de Warmeriville (fond de carte : PLU et réalisation : Noémie Barrado)

Warmeriville appartient à la **communauté de communes de la Vallée de la Suippe**, comprenant les communes de Bazancourt, Isles-sur-Suippe, Boult-sur-Suippe, Heutrégiville, St Etienne-sur-Suippe et Auménancourt. Tous ces villages sont en effet traversés par la Suippe, affluent de l'Aisne.



Carte 3 : Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe (source : www.ccvs.fr)

Et cette C.C.V.S. (Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe) fait partie du **Pays Rémois**, qui regroupe 140 communes dont la C.A.R. (Communauté d'Agglomération Rémoise) et représente 73 905 habitants. C'est à cette échelle qu'a été mis en place un Schéma Directeur de la Région rémoise en 1992, devenu par la suite **S.Co.T.** (Schéma de Cohérence Territorial) au travers de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) le 13 décembre 2000.



Carte 4 : Le Pays Rémois (source : www.audrr.fr)

2. Un peu d'histoire...

L'origine de Warmeriville est très ancienne, mais elle n'est pas connue avec précision. Le village semblerait dater de **l'époque gallo-romaine**, sous le nom de Warmeri Villa.

La religion chrétienne est apparue au cours du V^{ème} siècle, lorsque **Saint Remy** évangélisa la contrée de Reims. La paroisse de Warmeriville semble remonter à cette époque. L'église, construite au XIX^{ème} siècle, a subi de nombreuses transformations pour aboutir à sa forme actuelle. Une chapelle, dédiée à Saint Druon, a également été construite sur la dépendance du Ragonet. Par ailleurs, Warmeriville a connu plusieurs seigneurs pendant la féodalité. Un château, dont il ne reste aucun vestige, fût également érigé pour les **archevêques de Reims**.

Cette contrée a également connu une industrie lainière dès la plus haute antiquité et en 1896 Warmeriville était la commune la plus peuplée et prospère de son canton, avec 2 381 habitants et l'établissement de deux usines de laines¹. La Champagne, et plus particulièrement Warmeriville, a ainsi vu naître le catholicisme social. Il s'agit de la famille **Harmel**, industriels du textile, qui créèrent en 1840 une **filature de laine**. Cette affaire familiale occupait 700 ouvriers venant d'horizons divers, et qui recevaient un salaire majoré en fonction des charges de famille.

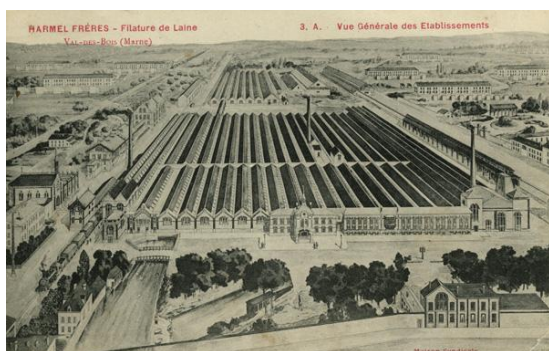


Image 1 : Usine Harmel (source : www.warmeriville.fr)



Image 2 : Usine Harmel (source : www.warmeriville.fr)

Ce site important comportait en plus de l'usine elle-même, la maison patronale et une chapelle, une école et un orphelinat.

Le paternalisme du système Harmel exigeait la collaboration technique des ouvriers de l'entreprise. Plusieurs cités ouvrières ont été construites et il y avait une hiérarchisation très fine, visible dans l'habitat varié et nombreux, situé autour de l'usine.

¹ D'après l'ouvrage Etude historique sur Warmeriville et ses dépendances vaudétré, ragonet, le pré, les marais et le Val-Des-Bois de M.COUSIN-HENART, rédigé en 1900

Les fils peignés de cette usine Harmel étaient employés pour les tissus robes et les tissus draperies. Ils étaient expédiés sur toutes les places de France, dans les grands centres de l'Allemagne, de l'Autriche, de l'Italie et de la Russie. Cela a constitué le renom de Warmeriville. Les frères Harmel ont par ailleurs été récompensés à l'Exposition universelle de Paris en 1900, où ils ont obtenus 4 médailles d'or et 2 médailles d'argent, pour leur fils et tissus de laine, la rémunération du travail, les habitations ouvrières et le développement intellectuel et moral des ouvriers.

Mais reconstruit partiellement après la première guerre mondiale qui a détruit une grande partie de Warmeriville, ce site a été peu à peu abandonné depuis la faillite des années 1970. Voué à la dégradation, le site a attendu une nouvelle affectation, mais vient finalement d'être détruit en 2009, emportant avec lui une partie de l'histoire du village.

3. Patrimoine

3.1. Patrimoine culturel :

- Eglise Saint-Martin:



Photo 1 : Ancienne église
(source : www.warmeriville.fr)



Photo 2 : Eglise actuelle
(source : Noémie Barrado)

La première église a été construite au XI^{ème} siècle. Cette église romane bâtie en pierre, placée sous la protection de Saint-Martin, a été endommagée par un incendie en 1750 puis lors de la 1^{ère} guerre mondiale lorsque les troupes allemandes en retraite ont détruit l'édifice car le clocher servait d'observatoire.

- Chapelle Saint-Druon :

Située à la sortie du village, en direction d'Heutrégiville, il s'agit d'une chapelle dédiée à Saint-Druon, qui a vécu au XII^{ème} siècle et effectué de nombreux pèlerinages vers Rome, Warmeriville était l'une de ses étapes.

3.2. Patrimoine archéologique :

Trente sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés et localisés sur le territoire communal.

3.3. Patrimoine bâti :

- Le village ancien, situé au nord de la Suippe, concentré autour de L'église Saint-Martin, est constitué par un tissu dense, fortement minéral. Les constructions en ordre continu le long de la voirie, sont édifiées en moellons ou en briques, ce qui donne aux façades des tons ocre ou terre de sienne.



Photo 3 : Maisons en moellons et briques du centre du village
(source : Noémie Barrado)

- En 1841, il y a eu une extension du village avec l'implantation de la filature Harmel en bordure de la Suippe au Nord-Ouest du village, par la création de logements pour les contremaîtres et les ouvriers sur les terrains propres de l'entreprise. La société Harmel a mené une politique de logements de ses employés jusqu'en 1970, constituant ainsi un parc de 170 logements.
- Puis entre 1970 et 1990, un tissu pavillonnaire s'est développé le long des voiries existantes, surtout dans le secteur Nord de la Suippe, en périphérie immédiate du centre ancien.
- Et après 1990, les premières opérations de lotissement débutent. Il s'agit d'un bâti assez peu homogène, dans de grands espaces verts et sans espace public. Ces lotissements se sont développés principalement au Nord de la commune.

3.4. Patrimoine culturel :



Cette sculpture, intitulée « les amoureux de Warmeriville », a été inaugurée en septembre 2004, au centre du rond-point situé sur la RD 20 à l'entrée principale de Warmeriville. Cette cérémonie était parrainée par l'acteur André Pousse. Cette statue est l'œuvre de l'artiste ardennais Eric Sléziak, à qui l'on doit également la sculpture du sanglier Woinic, symbole des Ardennes, que l'on peut voir au bord l'autoroute A34.

Photo 4 : Statue
(source : Noémie Barrado)

3.5. Patrimoine militaire :

- Cimetière militaire allemand :

Le « deutscher Soldatenfriedhof » est implanté derrière le cimetière civil de la commune. 3151 soldats allemands tués au cours de la première guerre mondiale y ont été inhumés. Ce cimetière a été créé par les troupes allemandes et après la guerre il a été agrandi par les autorités françaises. Aujourd'hui il couvre 9464 m² et un rayon de protection de 100m assure la sauvegarde du site.



Photo 5 : Cimetière militaire allemand
(source : Noémie Barrado)

4. Environnement naturel



Photo 6 : La Suippe
(source : Noémie Barrado)

Le cadre de vie de Warmeriville est agréable de par sa situation en bord de rivière, ses zones humides et ses espaces boisés.

4.1. Occupation et utilisation du sol :

Le territoire communal s'étend sur 2325 ha, dont 1250 ha sont couverts par des terres agricoles et 950 ha par des bois. Les espaces naturels occupent donc près de 95% de la surface totale de la commune, y compris les terres cultivables dont le taux est proche de 55%.



Illustration 1 : Warmeriville vu du ciel
(source : géoportail)

4.2. Géologie :

Le territoire s'étale de part et d'autre de la vallée de la Suippe. La morphologie est celle d'un plateau, d'un relief modéré au Nord de la Suippe et moins tourmenté au Sud.

Les différentes couches géologiques rencontrées sont les suivantes :

- Alluvions modernes : limons calcaro-argileux gris (Vallée de la Suippe et ruisseau)
- Grève litée : « graveluche » formée de graviers de craie homométriques
- Grève limoneuse : formation remaniées sur versants, alimentées par le limon, la graveluche et la craie
- Colluvions des dépressions et des fonds de vallons
- Campanien inférieur (craie blanche) en couche de 40 à 50 m d'épaisseur.

4.3. Sols et cultures :

Le territoire de la commune de Warmeriville fait partie de la **Champagne Crayeuse**. La végétation naturelle de la Champagne crayeuse est le savart, steppe de graminées, de légumineuses et de labiées parsemés de quelques arbustes. Les propriétés hydriques des sols sont favorables aux cultures. Dans sa frange superficielle, la craie est une roche très poreuse et fissurée. Ceci permet un excellent drainage en période d'excès d'eau, tandis qu'au contraire l'eau stockée dans la microporosité peut, par remontée capillaire, participer à la nutrition hydrique des plantes pendant les périodes sèches.

Le reboisement des savarts a débuté au XVIII^{ème} siècle et s'est développé jusqu'au XIX^{ème} siècle. Depuis 1945 la quasi-totalité de la forêt a été défrichée et mise en culture, aidée par la mécanisation de l'agriculture et l'emploi intensif d'engrais. Aujourd'hui, les principales cultures sont le blé, l'escourgeon, la betterave sucrière et la luzerne. La vallée de la Suippe, contenant des alluvions humides ou marécageuses après avoir été largement convertie à la prairie porte des peuplements spontanés ou des peupleraies.

Les exploitations sont essentiellement des exploitations de grandes cultures, qui font en moyenne 116 ha :

	Exploitations	Superficie agricole utilisée (ha)
Ensemble	18	1818
dont : grandes cultures	17	1816
légumes, fruits, viticulture	1	2
bovins	0	0
Autres animaux	0	0

Tableau 1 : Orientation technico-économique des exploitations en 2000
(source : INSEE, AGRESTE, recensement agricole de 2000 et réalisation : Noémie Barrado)

4.4. Climatologie :

Le secteur de Warmeriville est soumis à un climat à dominante océanique teinté d'influences continentales notamment pour les températures hivernales.

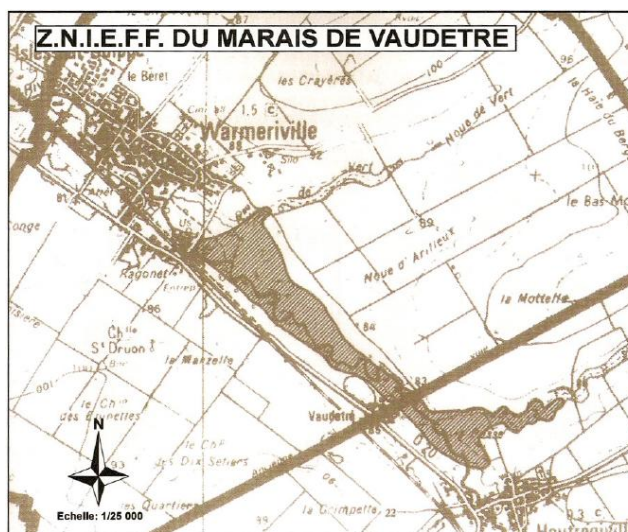
Concernant les précipitations, elles sont relativement faibles avec 592 mm par an dans la région rémoise, et en général bien réparties sur 160 jours par an.

Les moyennes mensuelles des températures quotidiennes relevées entre 1946 et 1980 montrent que les températures dans ce secteur trouvent un maximum de 23,3°C en août et un minimum de 0°C en janvier. Mais il y a tout même des chutes de températures pouvant aller jusqu'à -10°C ou -20°C. Et les gelées peuvent être tardives et aller jusqu'en mai, et elles peuvent aussi commencer dès le mois d'octobre, avec au total 70 jours de gelées en moyenne par an.

Les vents qui dominant dans la région de Warmeriville sont les vents de secteurs Ouest qui apportent la pluie, les vents secs (froids de secteur Nord et Nord-Est ou chauds de secteur Sud et Sud-Est) étant de fréquence moindre. Il peut aussi y avoir des brumes tenaces ou du brouillard dus à la Suippe.

4.5. Espaces humides de la vallée de la Suippe :

Une partie de la vallée de la Suippe est couverte par une **Z.N.I.E.F.F.** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1², située au lieu-dit du « marais de Vaudétré ». Elle couvre une superficie de plus de 95 ha dont les 2/3 sur le territoire de Warmeriville et s'étend de part et d'autre de la rivière Suippe sur une largeur variant de 80 à 200m.



Carte 5 : ZNIEFF (source : rapport de présentation du PLU)

² Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.

Mais **Warmeriville n'a pas de zone inondable sur son territoire**. Toutefois, la nappe phréatique, en certains secteurs (rive gauche notamment) s'avère être à faible profondeur.

4.6. Village fleuri :

Warmeriville est un village fleuri récompensé par 3 fleurs par le conseil national des villes et villages fleuris. En effet, la première fleur est arrivée en 2005, puis une deuxième en 2006 et une troisième en 2008. Et chaque année, la municipalité organise un concours de maisons fleuries. De plus, le Comité départemental du tourisme propose depuis peu une balade fleurie dans Warmeriville.



Photo 7 : Massif
(source : www.warmeriville.fr)



Photo 8 : Massif
(source : www.warmeriville.fr)

5. Dynamiques socio-économiques

5.1. Démographie

Warmeriville compte **2171 habitants** d'après le recensement de l'INSEE effectué en 2009.

Les variations de la population :

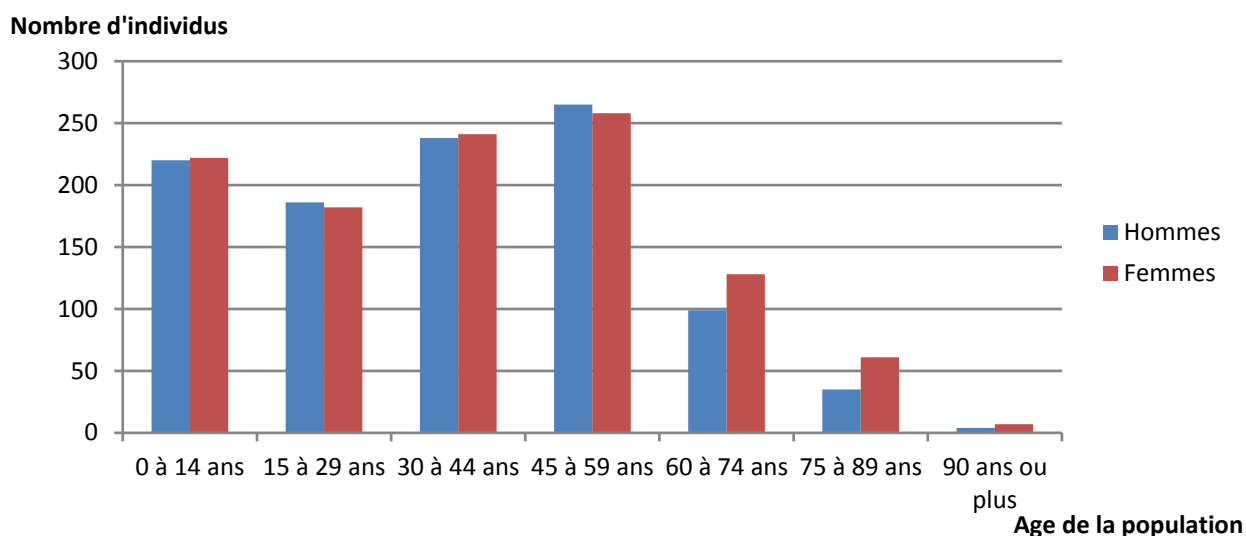
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2009
Population	1375	1240	1517	2151	2158	2147	2171

Tableau 2 : Variations de la population (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

En 1975, on peut constater une baisse de la population consécutive au choc pétrolier de 1973 qui a eu pour conséquence un retour à la ville important. Par contre, le recensement de 1982 fait apparaître une hausse de plus de 20% d'habitants et, au cours de la période 1982-1990, la population a fortement évolué, puisqu'elle a augmenté de 41%. Cette hausse peut s'expliquer par un prix du foncier bas par rapport aux prix de Reims, qui était la 4^{ème} ville de France la plus chère en terme de foncier, et par la mise en place de l'autoroute A34 donnant une bonne situation à Warmeriville, notamment par rapport à Reims (à 20 minutes en voiture). La population s'est ensuite stabilisée après 1990, toutefois une légère hausse peut être observée au dernier recensement.

Une population vieillissante :

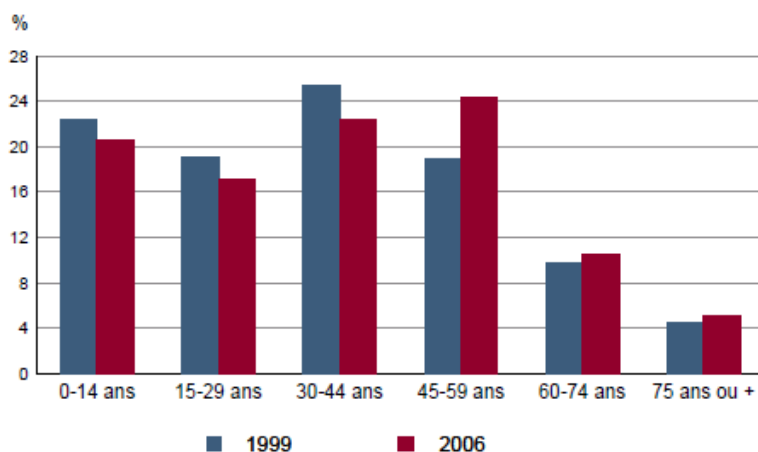
Répartition de la population par sexe et âge en 2006



Graphique 1 : Répartition de la population par sexe et âge en 2006
(source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

La majorité de la population à Warmeriville a donc entre 30 et 59 ans. Il y a également un grand nombre de jeunes de moins de 14 ans.

Mais si l'on regarde désormais l'évolution entre 1999 et 2006 on a le graphique suivant :



Graphique 2 : Population par tranche d'âge (source : INSEE)

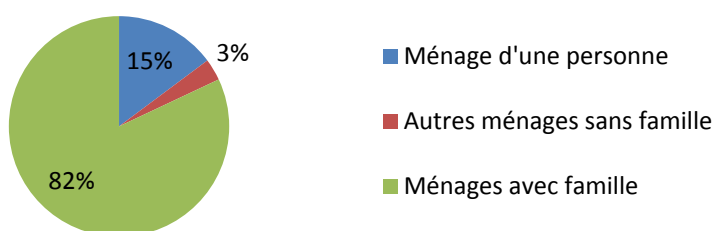
La population a donc eu tendance à vieillir entre 1999 et 2006. On remarque en effet que les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans ont régressé entre 1999 et 2006 au profit des tranches 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans ou plus.

Une majorité de familles :

	Proportion des ménages (%) en 2006
Ménage d'une personne	14,8
Autres ménages sans famille	3,2
Ménages avec famille	82
dont couple sans enfant	29,1
couple avec enfant(s)	45,9
famille monoparentale	6,9

Tableau 3 : Répartition des ménages en 2006 (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Répartition des ménages en 2006

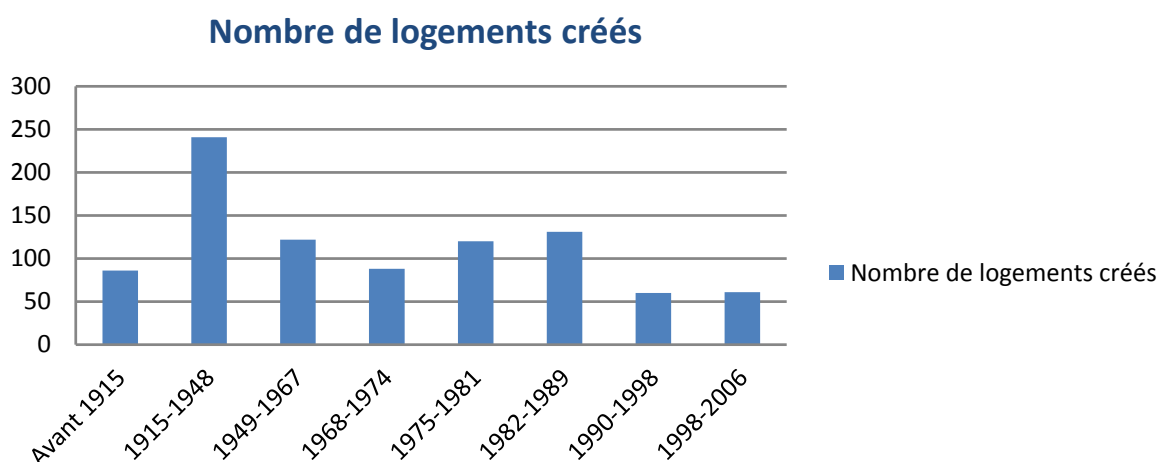


Graphique 3 : Répartition des ménages en 2006 (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Il y a donc à Warmeriville une grande majorité de familles et principalement des familles avec enfant(s). Les personnes vivant seules sont majoritairement des personnes âgées.

5.2. Habitat et logement

Evolution du parc de logements :



Graphique 4 : Age du parc de logements (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Le parc de logements à Warmeriville est relativement récent du fait des destructions subies lors de la première guerre mondiale. En effet 241 logements datent de la période 1915-1948 sur 823 logements au total en 2006, proportion relativement importante démontrant une forte période de reconstruction d'après-guerre. Ces logements constituent le cœur ancien et central du village.

Les logements récents sont majoritaires, représentant environ 60% du parc. Ils ont principalement été construits entre 1975 et 1990.

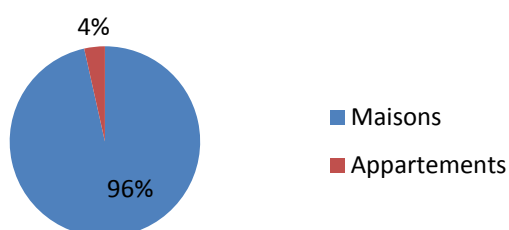
Une prédominance des résidences principales...

	Nombre de logements en 2006	Pourcentage
Ensemble	823	100
Résidences principales	770	93,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	1,9
Logements vacants	38	4,6

Tableau 4 : Répartition par catégorie de logements (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Les résidences principales dominent le parc de logements de Warmeriville, puisqu'elles représentent près de 94% de la totalité des logements.

Répartition selon le type de logement
(en 2006)



Graphique 5 : répartition selon le type de logement
(source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Et ce sont principalement les maisons que l'on trouve dans ce parc, avec un pourcentage de 96%, les appartements ne représentant que 4% du parc.

... expliquant la forte proportion de propriétaires occupants

Statut d'occupation des résidences principales	Nombre	Pourcentage
Ensemble	770	100
Propriétaire	658	85,5
Locataire	107	13,9
dont locataire d'un logement HLM loué vide	10	1,4
Logés gratuitement	4	0,6

Tableau 5 : Statut d'occupation des résidences principales en 2006

(source : INSEE et réalisation : Noémie Barrado)

Le parc de logements de Warmeriville est donc un parc où le statut de propriétaire occupant domine avec près de 86% des résidences principales.

Pour le locatif, c'est le **locatif privé** qui domine (13,9%) alors que le **logement HLM ne représente que 1,4%**.

Warmeriville, n'est pas astreint à la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) du fait de son nombre d'habitants, inférieur à 3500, mais du fait de son appartenance au Pays Rémois (Reims, 200 000 habitants). La commune est donc tenue d'avoir sur son territoire 20% de logements locatifs aidés. Celui-ci y est très peu présent, un effort est donc à faire dans ce domaine.

5.3. Activités et équipements

Activités économiques :

Warmeriville est une commune rurale qui reste encore tournée vers l'exploitation de la terre. Sur une superficie communale de 2325 ha, **1818 ha sont utilisés par des exploitations**. Celles-ci produisent essentiellement des céréales et de la betterave. L'élevage a entièrement disparu de l'activité agricole du village.

Il y a une diversité d'activités avec des commerces, des services ou des artisans. Et ces activités sont réparties dans le tissu urbain ou installées dans la ZAE (Zone d'Activité Economique) du Val des Bois.

Au 1^{er} janvier 2008, on compte **79 établissements** répartis dans les différents secteurs d'activités de la manière suivante :

	Nombre d'établissements
Industrie	7
Construction	15
Commerce	20
Services	37

Tableau 6 : Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1^{er} Janvier 2008

(Source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

A l'échelle de la Communauté de Communes, qui comporte 217 établissements, Warmeriville participe à un pôle économique important. Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe se distingue par la présence d'un grand complexe agro-industriel à cheval entre les communes de Bazancourt et Pomacle (commune relevant de la Communauté de Communes de la Plaine de Bourgogne)

Ce complexe fonde la base d'un des sites majeurs du pôle de compétitivité Agro-Ressources et comporte les sociétés suivantes :

Société	Activités	Effectifs
Cristal Union	Sucrierie	230
Chamtor	Produits dérivés de céréales	190
Luzerne de Champagne	Luzerne	30
Cristanol	Ethanol	100
ARD (Pomacle)	Centre de recherches	55
Solliance (Pomacle)	Parfums et cosmétiques	45

Tableau 7 : sociétés de la Communauté de Commune de la Vallée de la Suippe
(source : www.ccv.s.fr, réalisation : Noémie Barrado)

La proximité de l'établissement Agro Ressources et Développement à Pomacle, premier centre de transfert technologique en matière de recherche, et la présence d'un réseau de dessertes autoroutière, ferroviaire et routière placent ce secteur au cœur d'un grand potentiel de développement industriel récemment labellisé **pôle de compétitivité à vocation mondiale** à l'image de Cristanol, une distillerie qui produit de l'éthanol destiné aux biocarburants.



Photo 9 : Chamtor
(source : www.chamtor.fr)



Photo 10 : Cristanol
(source : www.la-marne-agricole.com)

Equipements :

Les commerces de proximité ainsi que les services sont regroupés au centre du village, mais les commerces en plus grand nombre et de plus grande surface se situent dans la Z.A.E. du Val des Bois.

Dans le village centre on trouve : une boucherie-traiteur, une boulangerie, un coiffeur, un fleuriste-jardinerie, un tabac-presse, une auberge logis de France**, un hôtel restaurant, des chambre d'hôtes, une caserne de pompiers, et quelques artisans (bâtiment, peinture, serrurerie, dépollution, poterie, graveur sur verre). Mais les commerces ne sont pas assez proches les uns des autres, ce qui confère à Warmeriville un manque de centralité.



Photo 11 : Auberge logis de France**
(source : www.warmeriville.fr)



Photo 12 : Boulangerie
(source : Noémie Barrado)



Carte 6 : Répartition des commerces dans le centre du village
(source : géoportail, réalisation : Noémie Barrado)

Et dans la Z.A.E. du Val des Bois : un Ecomarché, un magasin pour animaux, une boulangerie, un coiffeur, un institut de beauté, un fleuriste, une pizzeria, un garage, une auto-école, une station-service, une station de lavage, et des entreprises.



Photo 13 : Commerces situés dans la Z.A.E. du Val des Bois (source : Noémie Barrado)

Equipements scolaires :

La commune est dotée d'une école maternelle et primaire, d'une école privée regroupant primaire et maternelle et accueillant des enfants de la Communauté de Communes, d'une crèche et d'une halte-garderie. La cantine est assurée tous les midis pour les enfants scolarisés à partir de 3 ans par le centre de loisirs périscolaire.

Mais la Communauté de Communes a un nouveau projet : la création d'un pôle scolaire à Warmeriville, pour accueillir tous les enfants d'écoles primaires des communes d'Isles-sur-Suippe et Heutrégiville. Et il a été décidé que cette nouvelle école se situerait sur l'ancien site de l'usine Harmel.

Services publics :



La commune possède un bureau de poste. Les permanences de la CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie), de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales), et d'une assistance sociale sont assurées à la mairie, la complémentarité de ces services étant assurée par la commune de Bazancourt ou par la ville de Reims.

Photo 14 : Bureau de poste
(source : Noémie Barrado)

Services médicaux et paramédicaux :

Les habitants ont à leur disposition 2 médecins, 1 chirurgien-dentiste, 2 kinésithérapeutes, 1 orthophoniste, 2 infirmières, 1 psychologue, 1 pharmacie, 2 magnétiseurs et 1 vétérinaire.



Photo 15 : Pharmacie
(source : Noémie Barrado)

Services socio-culturels et sportifs :

La commune possède une petite bibliothèque, un centre de loisirs périscolaire, et un centre associatif où plusieurs activités sont proposées (arts martiaux, musique, danse, scrabble...). On y trouve également des terrains de football et de tennis et un boudrome, ainsi qu'un centre équestre.

Mais les lieux de loisirs et de détente (bowling, piscine, cinéma, bars, théâtres...) sont situés hors agglomération.

Equipement culturel :

Warmeriville possède une église paroissiale dédiée à Saint Martin, les services étant assurés par le prêtre de Pontfaverger, et la chapelle Saint-Druon.

Espaces publics :

Concernant les espaces publics, il y a certes la place du village située entre l'église et la mairie et un parc communal de 2,5 hectares situé au Sud de la RD 20, aménagé pour les promenades et le pique-nique, mais dans l'ensemble il ressort un **manque de lieux de rencontre** dans le village. Par ailleurs, la place du village est principalement utilisée en tant que parking et les piétons la traverse seulement mais peu s'assoient sur les quelques bancs installés. Il n'y a qu'aux fêtes organisées par la commune, par exemple les concerts de juin, que la place prend vraiment vie.



Photo 16 : Place du village (source : Noémie Barrado)

Population active :

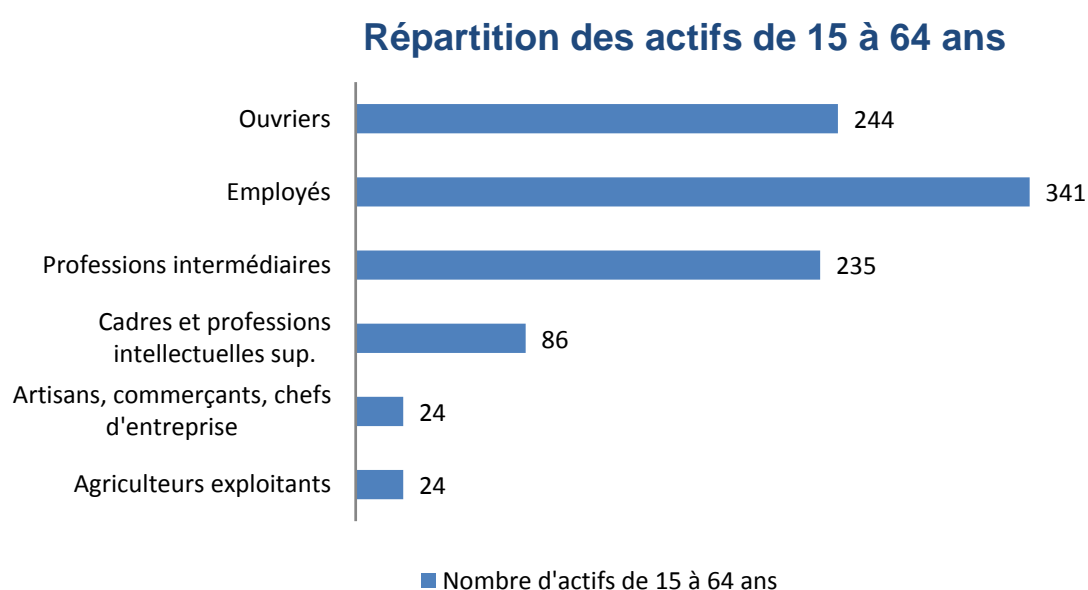
On a assisté à une diminution des actifs entre 1975 et 1990, puis ils ont fortement progressés mais ne constituent toujours que 41% de la population totale. En 2006, ce taux atteint 48%. Par ailleurs, le taux des actifs exerçant sur la commune passe de 75,9% en 1975 à 16,1% en 2006. Les actifs travaillent donc principalement en dehors de Warmeriville et essentiellement dans le département.

	Nombre (en 2006)	%
Ensemble	968	100
Travaillent :		
dans la commune de résidence	156	16,1
dans une autre commune	812	83,9
située dans le département de résidence	770	79,6
située dans un autre département de la région de résidence	17	1,7
située dans une autre région en France métropolitaine	25	2,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0

Tableau 8 : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Warmeriville
(source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

	Population	Taux d'activité (%)	Taux d'emploi (%)
Ensemble	1442	72,2	66,8
15 à 24 ans	282	41,5	33,1
25 à 54 ans	947	89,4	84,1
55 à 64 ans	213	36,3	33,9

Tableau 9 : Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par âge en 2006
(source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

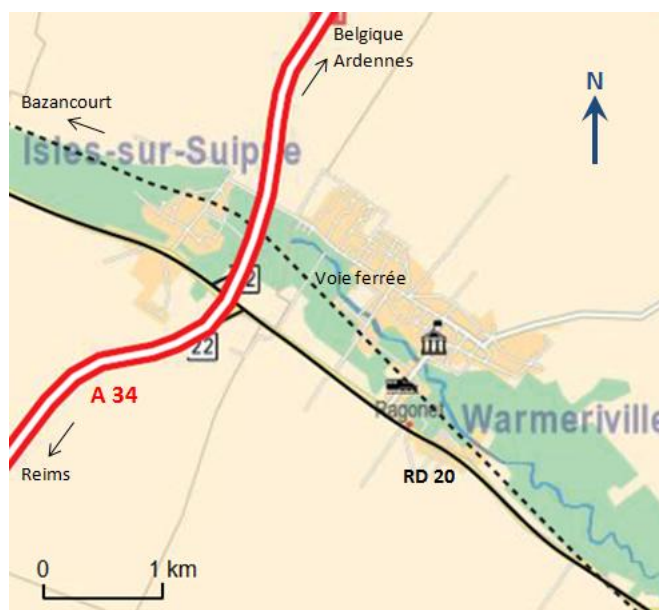


Graphique 6 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans (source : INSEE, réalisation : Noémie Barrado)

Avec la fermeture de l'usine HARMEL en 1977, 200 personnes se sont retrouvées au chômage et le bilan de la fermeture reste encore négatif à ce jour : la création d'emplois au travers de nouvelles petites entreprises n'a pas réussi à combler le déficit d'emplois. Les catégories des employés et ouvriers restent tout de même majoritaires mais ils travaillent désormais le plus souvent dans l'agglomération rémoise.

6. Accessibilité de Warmeriville

6.1. Infrastructures routières et ferroviaires :



Carte 7 : Infrastructures routières et ferroviaires
(fond de carte : mappy, réalisation : Noémie Barrado)

La commune de Warmeriville est située à proximité du grand axe routier international A34 (Paris-Ardenne-Belgique) ce qui permet de relier le centre du village au centre de Reims en 20 minutes en moyenne, et à Rethel (08) en 10 minutes.

L'autre axe routier de desserte directe de la commune est la RD 20. Elle suit la rivière Suippe et permet de relier Warmeriville, outre à l'A34 (avec un échangeur), aux communes de Bazancourt, Isles-sur-Suippe, Pontfaverger.

Sur le plan ferroviaire, Warmeriville est desservie par la voie unique embranchée à Bazancourt et qui est exploitée uniquement pour les transports des marchandises et dessert essentiellement les silos situés le long de la Vallée.

Pour le transport des voyageurs, la gare la plus proche est celle de Bazancourt (à 5 km) et elle est reliée à celle de Reims en 10 minutes.

6.2. Les déplacements :

- Les transports collectifs

Warmeriville est desservi quotidiennement par la **ligne de bus « Reims express »** ouverte à tout public, à distinguer des ramassages scolaires menant au collège de Bazancourt. Cette ligne dessert la commune en cinq points : Ragonet, Censes, Boulangerie, Mairie et Gare. Et son terminus est à la gare de Bazancourt où il y a la possibilité de prendre un train en direction de Reims. Elle ne circule pas les dimanches, ni les jours fériés, et ni en période de vacances scolaires. En semaine il y a trois ramassages le matin entre 6h40 et 8h01 et deux déposes le soir entre 17h35 et 19h11, avec une dépose supplémentaire le mercredi vers 13h. Le samedi il y a deux ramassages le matin entre 6h47 et 6h54 et une dépose vers 13h.

- La voiture particulière

La qualité et la densité du réseau associées à une forte motorisation des ménages font que la **majorité des déplacements est assurée par la voiture particulière**. Ceci se constate particulièrement au niveau des actifs attirés par deux grands pôles d'emplois, l'agglomération Rémoise et le site Agro Industriel de Bazancourt. De plus, la présence de l'échangeur sur l'A34 au niveau d'Isles-sur-Suippe facilite la diffusion des véhicules, particulièrement vers l'Agglomération Rémoise.

- Les modes doux

Ce mode de transport pourrait s'avérer très utile aux collégiens et aux actifs se rendant à Bazancourt. **Mais la RD 20, qui constitue la liaison routière inter village, ne possède pas l'aménagement adapté et suffisamment sécurisant pour ces déplacements.**

- Le trafic poids lourds

La commune de Warmeriville est traversée par la RD 20 qui est un axe privilégié d'échanges entre les différents villages de la conurbation, et notamment lors de la campagne betteravière. Cette période, à forte influence économique, génère un **trafic Poids lourds accru** en lien direct avec la sucrerie de Bazancourt, commune voisine. Et d'autres villages sont également traversés comme par exemple Heutrégiville.

D'après le conseil général, il y a eu:

en 2008 : 1962 Véhicules Légers et 213 Poids Lourds en moyenne par jour

en 2009 : 1998 Véhicules Légers et 235 Poids Lourds en moyenne par jour

Et plus précisément, après renseignements pris auprès de la sucrerie de Bazancourt, il y a eu en moyenne **pendant la période des betteraves** (entre le 15 Septembre et le 31 Décembre 2009) : **853 Poids Lourds à charge par jour**, principalement entre 6h et 18h

Cette affluence entraine des nuisances pour les autres usagers de la route (dangerosité accrue pour les piétons et les deux roues) et des nuisances sonores pour les habitants.

6.3. La voirie :

Elle est assez ancienne et les trottoirs sont petits à certains endroits ou même inexistants, à l'entrée du village le long de la RD 20 par exemple.



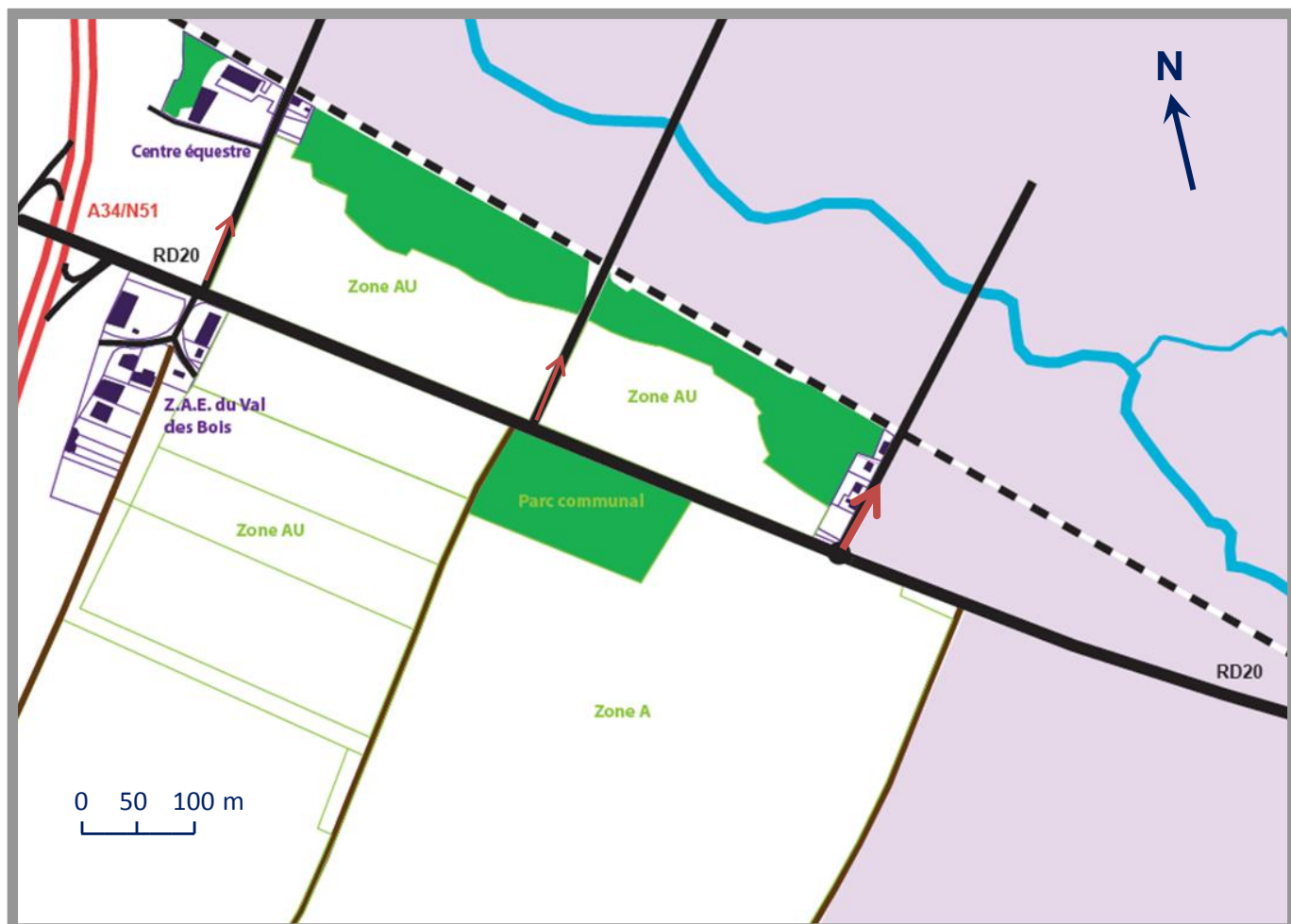
Photo 17 et Photo 18 : Trottoirs anciens et petits
(source : Noémie Barrado)



Photo 19 : Absence de trottoir à l'entrée
(source : Noémie Barrado)

7. Entrée du village et Z.A.E. du Val des Bois

ENTREE DE WARMERIVILLE



	Réseau routier		Espace boisé
	Voie ferrée		Bâti
	Chemin agricole		La Suippe (rivière)
	Parcelle agricole		Zone urbanisée
	Zone A		Entrée
	Zone à urbaniser		Entrée principale

Carte 8 : Entrée de Warmeriville (Fond de carte : PLU (2008), réalisation : Noémie Barrado)

L'accès à Warmeriville peut ainsi s'effectuer par 3 entrées sur la RD 20.



Photo 20 : impasse



Photo 21 : Entrée



Photo 22 : Entrée principale

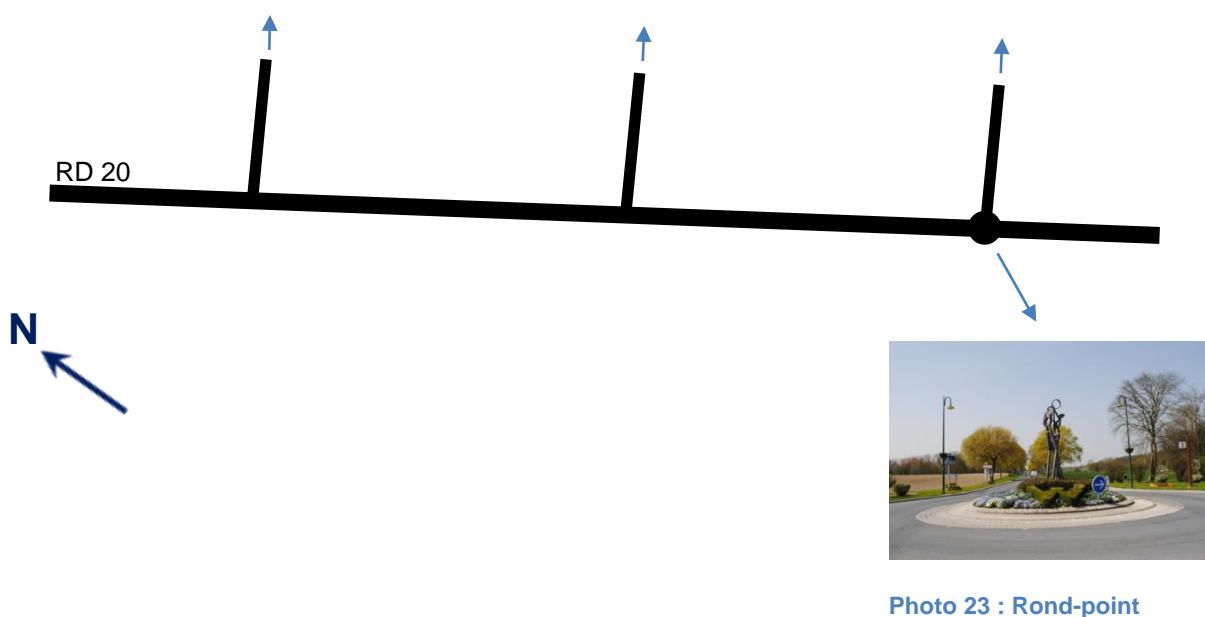


Photo 23 : Rond-point

Figure 1 : Schéma de l'entrée de Warmeriville (réalisation et source des photos : Noémie Barrado)

L'impasse est principalement utilisée par les personnes se rendant au centre équestre, les riverains, les piétons et les cyclistes car un pont étroit empêche le passage des véhicules après le centre équestre.



Photo 24 : Pont étroit (source : Noémie Barrado)

Les deux autres entrées sont donc les plus utilisées mais la troisième reste la plus fréquentée puisqu'elle mène au centre du village (mairie, église, écoles, crèches...). Cette entrée est d'ailleurs la seule à posséder un rond-point, construit récemment, sur lequel est installée la sculpture « les amoureux de Warmeriville ». Un plan du village se trouve également à cette entrée.



Photo 25 : Plan situé à l'entrée
(source : Noémie Barrado)

Voirie :



Photo 26 : RD 20 (source : Noémie Barrado)

La RD 20 est peu aménagée. Il y a cependant un éclairage public (mais seulement au niveau des entrées) et un nouveau rond-point à l'entrée principale. Mais cette route est inadaptée pour les piétons et pour les vélos (trottoir, passages piétons, et pistes cyclables inexistantes). Et la voirie n'est pas non plus sécurisée pour le passage des chevaux du centre équestre.



Photo 27 et Photo 28 : Traversée non sécurisée de la RD 20 (source : Noémie Barrado)

Les personnes voulant se rendre à la ZAE du Val des Bois pour aller faire leur courses, ou aller à la boulangerie, chez le coiffeur etc... n'ont donc pas d'autre choix que de s'y rendre en voiture pour leur sécurité. Cet inconvénient dessert également le ZAE puisque les personnes, étant obligées de prendre leur voiture, poursuivent souvent leur route jusqu'à Reims.

Parc communal :



Photo 29 : Parc communal
(source : Noémie Barrado)

Ce parc de 2,5 ha a été aménagé en 2002. Un parcours de promenade a été mis en place ainsi que des tables de pique-nique et des bancs. Ce petit parc a aujourd'hui beaucoup de succès auprès des habitants et aussi auprès des personnes circulant sur l'A34 ou la RD20, qui s'accordent une pause au cours de leur trajet.

La LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) a également mis en place 31 nichoirs pour les oiseaux en 2008, dont 18 pour les mésanges (bleues ou charbonnières), 8 pour les grimpereaux et 5 semi-ouverts (pour rouge-queue ou rouge-gorge).



Photo 30 et Photo 31 : Nichoirs (source : Noémie Barrado)

Par ailleurs la particularité de Warmeriville, à l'heure actuelle, est d'être caché derrière les espaces boisés.



Photo 32 : Espaces boisés cachant le village (source : Noémie Barrado)

Z.A.E. du Val des Bois :

Il s'y trouve un Ecomarché, une station-service, une station de lavage mais aussi des commerces : une boulangerie, un coiffeur, un institut de beauté, un fleuriste, une pizzeria, un vétérinaire et un magasin pour animaux, un garage, une auto-école, un contrôle technique automobile, et un grossiste en fruits et légumes.

Il y a aussi des entreprises : construction de maisons en bois, Art du Métal, menuiserie, chauffagiste, transporteur frigorifique...

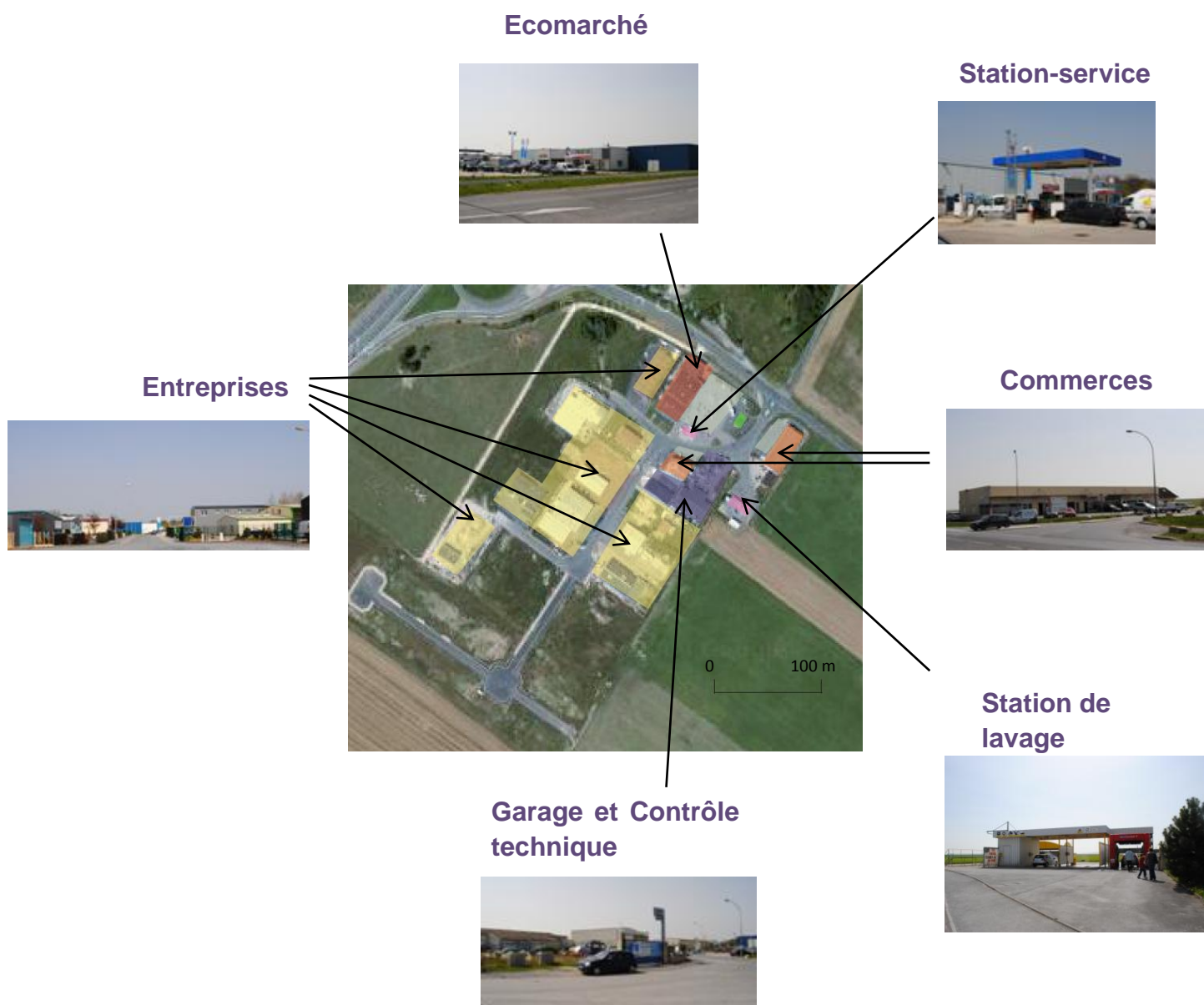


Figure 2 : Présentation de la Z.A.E. du Val des Bois (réalisation et source des photos : Noémie Barrado)



Photo 33 : Bac à verre
(source : Noémie Barrado)

Des bacs de ramassage pour les vêtements et pour le verre sont également à disposition.

8. Atouts et faiblesses de Warmeriville

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Bonne situation géographique : proximité de Reims et des Ardennes- Village avec une bonne accessibilité (A 34 et RD 20)- Proximité du pôle « industries agro-ressources » de Bazancourt- Environnement agréable : village boisé et fleuri situé dans la Vallée de la Suippe- Volonté de développer la Z.A.E. du Val des Bois	<ul style="list-style-type: none">- Voirie dégradée- Nuisances générées par le trafic Poids Lourds sur la RD 20 et par l'A 34- Entrée du village inadaptée aux piétons, cyclistes, et cavaliers- Manque de lieux de rencontre- Place du village éteinte- Commerces éparpillés dans le village- Manque de logements locatifs aidés

9. Enjeux

- **Mise en valeur de l'entrée de Warmeriville tout en préservant la nature et le village**

L'enjeu est de donner à Warmeriville une entrée en harmonie avec son environnement. Pour éviter que celle-ci ne ressemble à une zone commerciale dépourvue de charme, il apparaît essentiel de préserver son aspect boisé tout en intégrant au mieux les nouveaux aménagements dans le paysage. Maintenir l'image de village où il fait bon vivre est primordial afin de séduire des personnes souhaitant vivre à la campagne pour sa tranquillité et son caractère champêtre.

- **Sécuriser la RD20 en privilégiant les piétons, les cyclistes et les cavaliers**

Aménager la RD 20, route principale du village pour accéder à la Z.A.E., est aussi un enjeu essentiel pour assurer la sécurité des piétons et des cyclistes dans leurs déplacements. Cela s'inscrit également dans le cadre du développement durable puisque cela permettra de réduire la place de l'automobile en encourageant l'utilisation de modes de transport doux. Le village possédant également un centre équestre non loin de son entrée, il apparaît important de prévoir un accès sécurisé pour les cavaliers. Cela favorisera une réduction des risques d'accidents, des nuisances sonores et le village gagnera alors en quiétude.

Cet effort devra être poursuivi par les communes avoisinantes pour permettre un déplacement piéton et cycliste sécurisé dans toute la Communauté de Communes et notamment entre Warmeriville et Bazancourt, village où se situe la gare desservie par la ligne TER Reims-Sedan. Le développement de transports en commun dans cette Communauté de Communes serait aussi souhaitable.

- **Dynamiser le village**

L'arrivée d'un nouveau supermarché et d'une nouvelle zone de commerces à côté de la Z.A.E. existante devrait contribuer à un essor économique notable pour le village et la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe, notamment avec l'arrivée de nouveaux emplois.

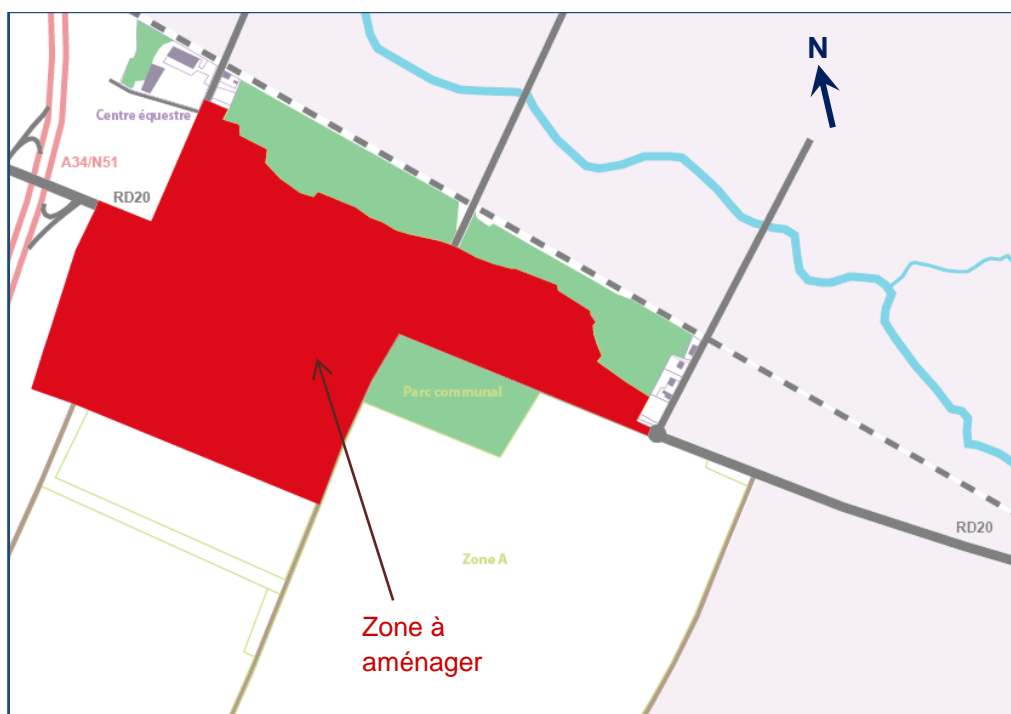
Actuellement les habitants se rendent à Reims pour effectuer la majorité de leurs achats, l'enjeu est d'inverser cette tendance en leur permettant de trouver une majorité de services sur place. Et des lieux de rencontres et de détente seraient les bienvenus pour attirer les familles.

- **Offrir une mixité en matière de logements**

La commune de Warmeriville ne possède pas assez de logements locatifs aidés puisque leur nombre n'atteint pas les 20% requis par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain. L'enjeu est donc d'en construire, en veillant cependant à leur bonne répartition au sein du village pour garantir une véritable mixité. Par ailleurs, une ZNIEFF recouvrant une partie de cette commune, il apparaît également important de bien intégrer les logements dans le paysage.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

1. Zone à aménager

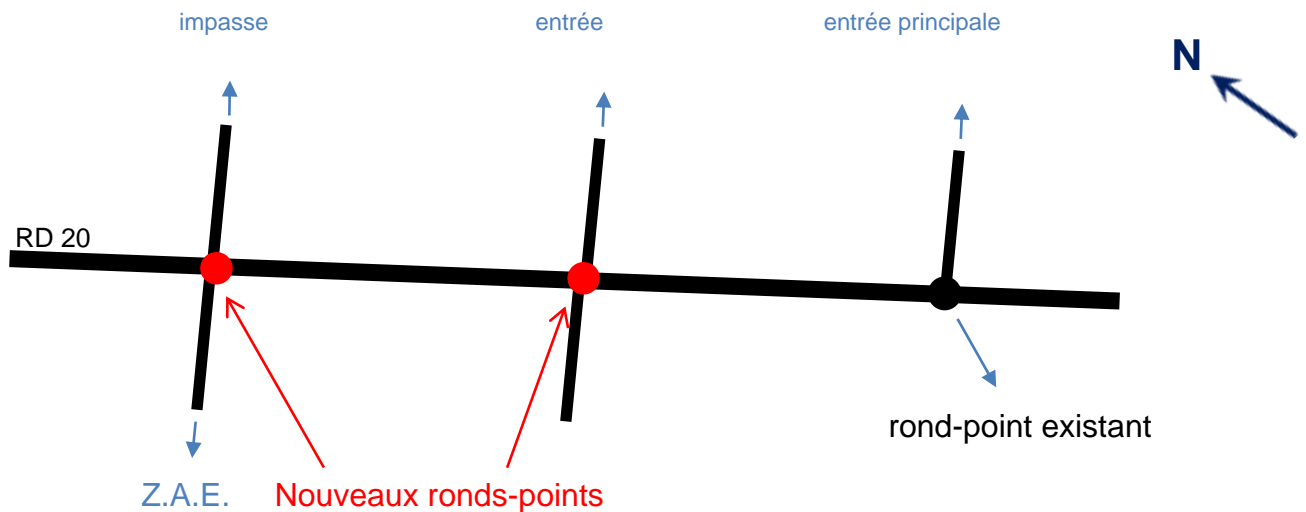


Carte 9 : Zone à aménager
(fond de carte : carte 5, réalisation : Noémie Barrado)

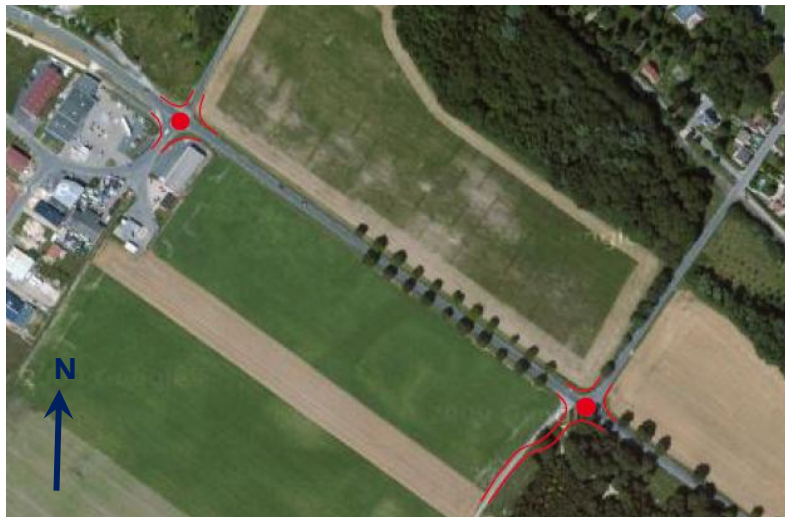
Située à l'entrée du village, cette zone traversée par la RD 20 est constituée d'une zone déjà urbanisée (Z.A.E. du Val des Bois) et d'autres à urbaniser qui pourront accueillir de nouvelles constructions.

2. Sécurisation de la portion de RD 20 et mise en place de voies douces

2.1. Création de deux ronds-points



Un tronçon de route le long du parc communal sera décalé, en enlevant quelques arbres qui seront replantés ailleurs, afin de permettre la mise en place du rond-point.



Carte 10 : nouveaux ronds-points (fond de carte : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

2.2. Mise en place de voies douces

Actuellement inexistantes, les voies douces permettront d'améliorer une route qui est très passagère et non sécurisée. Il paraît important de baisser la limitation de vitesse en passant de 90 km/h à 50 km/h étant donné que des habitations vont être construites le long de cette voie. Un rond-point à chaque entrée sécurisera également l'accès au village.



Photo 34 : Etat actuel de la RD 20 (source : Noémie Barrado)

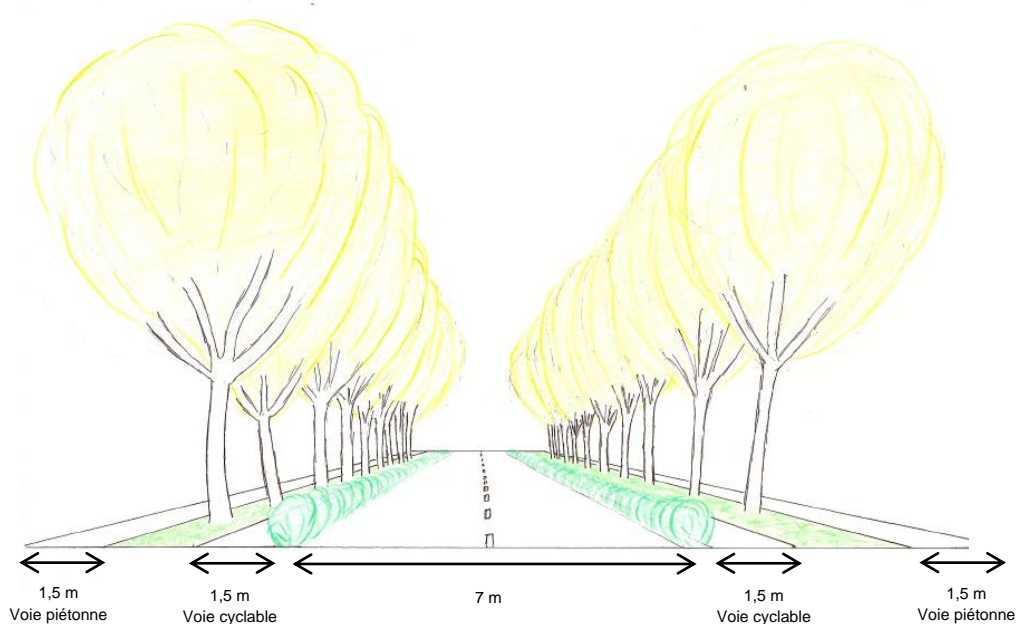


Illustration 2 : RD 20 aménagée (réalisation : Noémie Barrado)

Mais pour être le plus efficace possible, cet effort doit être poursuivi tout le long de la RD20 et dans les autres villages de la Communauté de Communes notamment. Cela permettrait ainsi une réduction de l'utilisation des véhicules. Et si la nouvelle zone commerciale fonctionne bien on pourrait aussi envisager un arrêt de bus pour desservir cette zone.

3. Mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté

3.1. Périmètre de la future Z.A.C.



Carte 11 : périmètre de la Z.A.C.
(fond de carte : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

La procédure choisie pour aménager cet espace est donc celle de Z.A.C.

« Les **Zones d'Aménagement Concerté** sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. »³ Et « ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de services, et d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés »⁴

La Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe a pour projet d'installer un supermarché et des commerces dans la zone située entre la zone d'entreprises et le parc communal et ce jusqu'en bordure de route. Ces commerces profitant à tous les villageois de la Communauté de Commune mais aussi aux personnes empruntant l'autoroute A34.

³ Article L. 311-1 du code de l'urbanisme

⁴ Article R. 311-1 du code de l'urbanisme

La commune de Warmeriville projette également de faire un lotissement de maisons individuelles de l'autre côté de la RD20.

La procédure de Z.A.C., procédure la plus utilisée, semble donc être une bonne solution pour aménager cette zone de commerces arrivant et une zone de logements.

Mais, avec une zone commerciale et entrepreneuriale, l'entrée du village ne sera plus en harmonie avec la nature comme elle l'est actuellement et Warmeriville risque de perdre tout son charme.

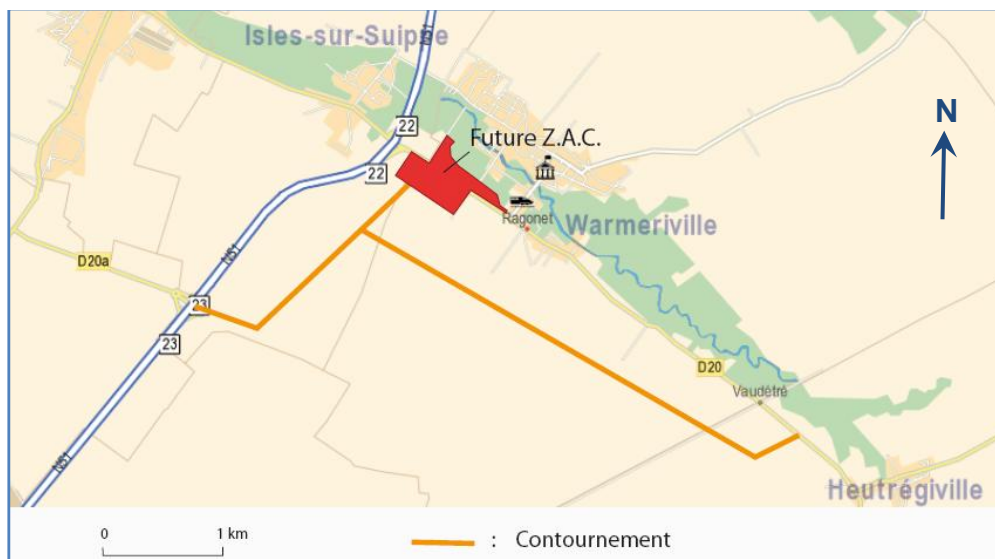
C'est pourquoi face à ces projets, l'aménagement que je propose serait le suivant : laisser une zone d'entreprises où se trouve la Z.A.E. actuelle avec une possibilité de s'agrandir et faire une zone de commerces avec le supermarché comme il est prévu mais éloignée de la route avec en bordure une zone boisée et paisible. Concernant la zone de logements je préconise de l'intégrer au mieux dans le paysage et qu'il soit réalisé en respect avec l'environnement.

3.2. Proposition d'un contournement

Le passage de camions sur la RD 20 est important et le sera d'autant plus avec l'arrivée d'une zone commerciale. Cette route étant en ligne droite, la vitesse limitée à 90 km/h sur la portion étudiée, l'aménagement pour les piétons et les vélos absent, sa dangerosité est donc avérée.

Un contournement contribuerait à la sécurisation de cette route puisque l'on pourrait alors interdire aux camions d'emprunter la RD 20 en les obligeant à passer par ce contournement. Cela bénéficierait aussi aux habitants, en supprimant la gêne sonore qu'ils occasionnent par leur passage.

Le contournement peut s'opérer à partir de la sortie 23 existante « les sohettes », située à 1,5 km de la sortie de Warmeriville. Cette sortie permet actuellement de rejoindre Bazancourt et un rond-point y est déjà aménagé.



Carte 12 : configuration avec le contournement (fond de carte : mappy, réalisation : Noémie Barrado)

3.3. Zonage et aménagement de la Z.A.C.

- **Zone à dominante entrepreneuriale**



Carte 13 : Zone à dominante entrepreneuriale
(fond de carte : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

Dans cette zone de 8,5 ha se trouve actuellement la Zone d'Activité Economique du Val des Bois. Les entreprises existantes seront donc laissées en place, et si d'autres entreprises veulent s'installer à Warmeriville, elles pourront s'installer dans cette zone.

Avec l'arrivée du supermarché, l'Ecomarché actuel aura sans doute du mal à survivre. Je proposerai donc qu'il soit transformé en magasin de bricolage, afin d'utiliser au mieux cet emplacement.



Carte 14 : commerces et magasin de bricolage (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

Des commerces sont installés dans cette zone et les déplacer dans la future zone commerciale pour regrouper tous les commerces risquerait d'être trop onéreux pour les commerçants. Ces commerces jouxtent la nouvelle zone, ils ne seront donc pas isolés. Je suggère donc de les laisser en place.

Cependant, la station-service devra être déplacée et agrandie étant donné qu'elle ne possède actuellement que deux bornes à essence, ce qui est trop peu au vu de l'arrivée de population, de clientèle et de camions.



Carte 15 : station-service à déplacer (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

- **Zone boisée et espace paisible**



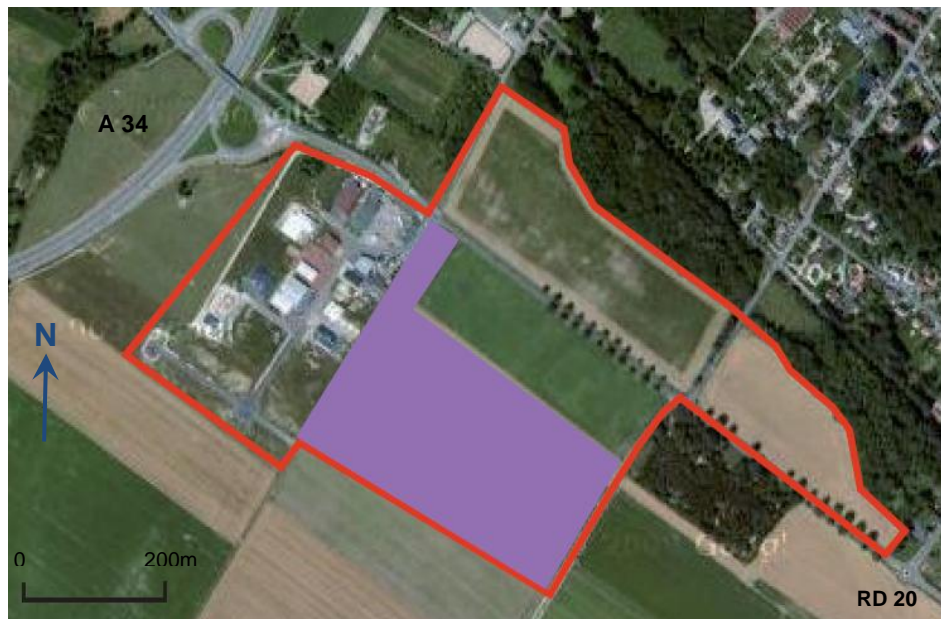
Carte 16 : zone boisée (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

Créer un **espace boisé d'environ 3 ha en continuité du parc communal**, permettrait d'agrandir ce parc qui a du succès, et de préserver une entrée de village paisible, agréable, en harmonie avec la nature, au lieu d'arriver dans une zone commerciale. Ce parc sera constitué d'**essences locales et adaptées au sol calcaire** (Erables, Frênes, Noisetiers, Tilleuls, Peupliers, Marronniers communs, Saules pleureurs) et poursuivra l'aménagement du parc actuel avec des chemins, des bancs et des tables de pique-nique. Des panneaux indiquant les espèces d'arbres seront également mis en place. La **LPO** pourra aussi poursuivre son action de **protection des oiseaux** dans cet agrandissement en y installant également des nichoirs. Pour renforcer son attractivité un **bassin** serait également un atout dans cet espace.

L'espace boisé ainsi créé s'étendra sur 3 ha dont 2,7 ha vraiment boisés puisqu'il s'y trouvera également un bassin de 600 m² et un hôtel avec son parking sur 2000 m². Sachant que les arbres seront espacés de 10 m il y aura donc 270 arbres à planter, répartis de la manière suivante : 40 Marronniers (placés le long de la RD20), 20 Tilleuls (placés le long du chemin piétonnier menant à la zone commerciale), 5 Saules pleureurs (placés au bord du bassin), 25 Noisetiers, 60 Erables, 60 Frênes, 60 Peupliers.

Actuellement il n'y a dans la commune qu'un petit hôtel restaurant et un hôtel** qui cible essentiellement la clientèle de passage. Un **hôtel*** serait donc également à prévoir dans cet espace notamment pour des salariés ayant besoin de se loger à la semaine à proximité de leur lieu de travail. Cela bénéficierait à la Communauté de Communes qui ne possède à ce jour que de petits hôtels.

- **Zone commerciale et lieu de rencontre**



Carte 17 : Zone commerciale (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

Cette zone de 6,5 ha doit accueillir **un supermarché et des commerces**. Il serait judicieux de mettre des commerces de proximité que l'on ne trouve pas dans le village, tel qu'un pressing, une librairie et location de dvd, un magasin de vêtements, chaussures, articles sportifs...

Il y aura également une nouvelle **station-service**, remplaçant la petite existante comme vu précédemment. Le nombre de camions, déjà important avec les récoltes de betterave et de luzerne, est amené à croître avec l'arrivée de cette zone. Pour ces transporteurs, il conviendrait donc d'aménager un espace de stationnement, à côté de la station-service par exemple. Et des toilettes publiques seront également prévues.

Par ailleurs, un **lieu de rencontre** serait aussi appréciable, étant donné le manque de la commune dans ce domaine, à proximité de l'espace boisé avec un café, une boulangerie-sandwicherie et un restaurant... avec une terrasse commune, favorisant ainsi les échanges.

Afin de faciliter son accessibilité et pour mieux l'intégrer, cette zone est également à **relier au reste du village avec des accès piétons et cyclistes**. Des parkings à vélos sont donc à prévoir dans cette zone.

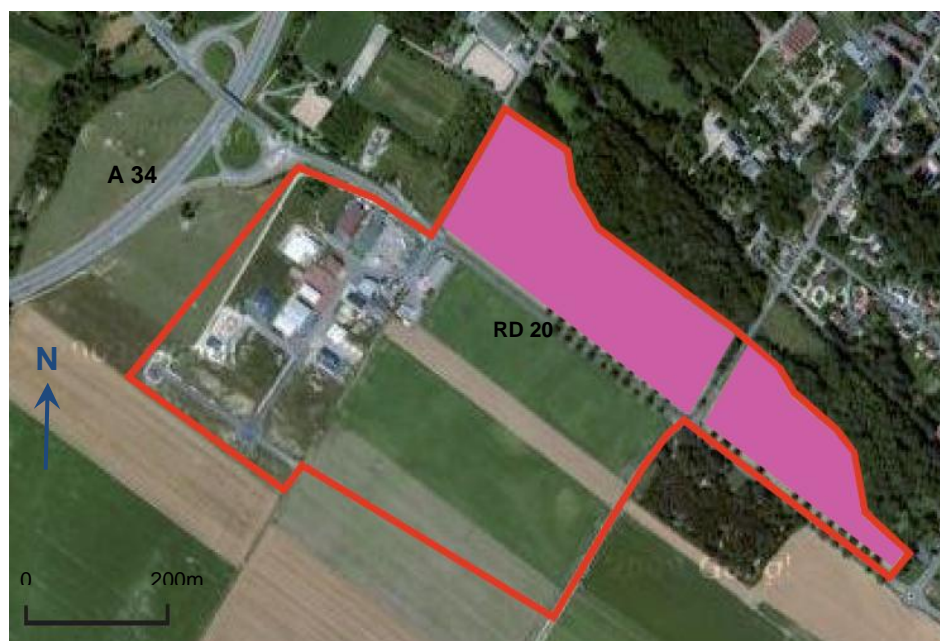
Par ailleurs les cavaliers pourront emprunter ces chemins piétonniers pour accéder en sécurité aux champs se trouvant après cette zone commerciale.

Proposition d'aménagement pour ces zones :



Carte 18 : Plan masse de la proposition d'aménagement (fond de carte : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

- **Zone d'habitat**



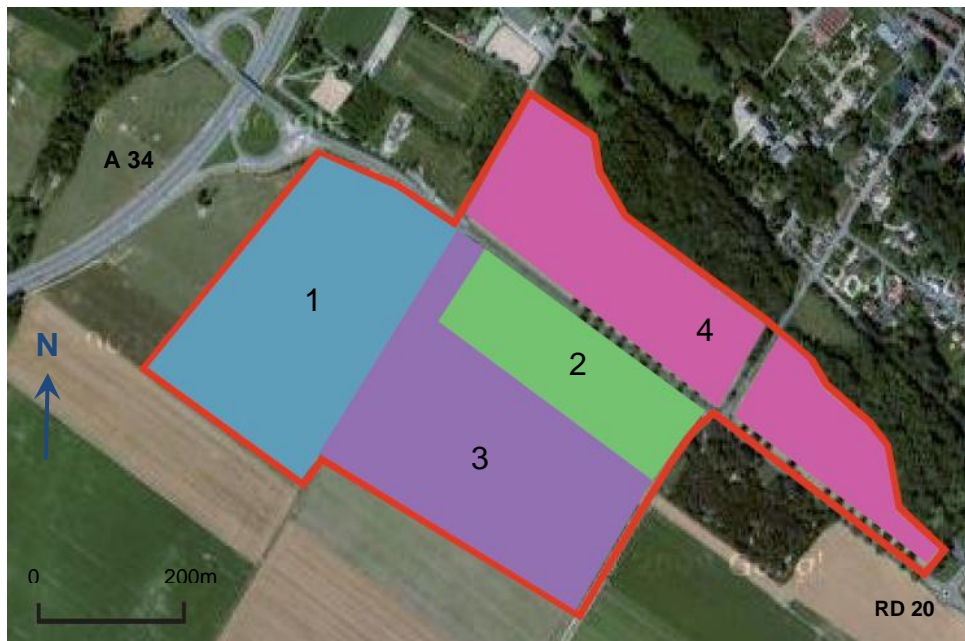
Carte 19 : Zone d'habitat (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

Cette zone est d'une superficie de 10 ha, séparée en deux lots de 6,7 ha et 3,3 ha. La superficie des parcelles sera comprise entre 700 m² et 900 m², ce qui représente une capacité d'environ **120 logements**. Par ailleurs, il faudrait 20% de logement locatif aidé, comme le prévoit le SCoT, mais étant donné le retard de la commune dans ce domaine je propose d'en mettre 25%, soit **30 logements locatifs aidés**, qui seront gérés par le foyer rémois. Et afin de permettre une meilleure mixité sociale, ces logements seront dispersés dans la zone.

Pour aménager cet espace d'habitat, il serait bien de sécuriser les accès. Ceux-ci se feront donc sur les deux rues bordant la zone et non sur la RD20. De plus une rue traversant totalement en ligne droite le lotissement est déconseillée pour ne pas favoriser le passage de véhicules au milieu des habitations.

Mais ce périmètre étant proche d'une ZNIEFF il serait pertinent de proposer des logements en harmonie avec le paysage et respectant la nature en encourageant des habitations certifiées **HQE** (Haute Qualité Environnementale) (panneaux photovoltaïques, matériaux de construction sains pour l'environnement, privilégier l'orientation sud pour les pièces à vivre...). Il faut également limiter la hauteur des maisons à **R+1** pour rester en cohérence avec le reste du village. Par ailleurs des haies champêtres seraient à privilégier.

- **Aperçu global**



Carte 20 : zonage complet (source : Google Maps, réalisation : Noémie Barrado)

- | | |
|------------------------------------|---|
| 1 : Zone entrepreneuriale | 3 : Zone commerciale et lieu de rencontre |
| 2 : Zone boisée et espace paisible | 4 : Zone d'habitat |

- **Mobilier urbain**

Des poubelles seront à mettre en place dans cette Z.A.C. et en particulier à proximité des aires de pique-nique. Dans un souci de protection de l'environnement il serait souhaitable que ces poubelles soient des poubelles avec tri sélectif comme on trouve dans certaines villes.



Photo 35 : Exemple de poubelles avec tri sélectif
(source : www.planete-urgence.org)

Concernant l'éclairage public, des réverbères doubles seront à installer le long de la RD 20, puisqu'il n'y en a actuellement qu'au niveau des entrées, et dans l'ensemble de la Z.A.C. mis à part dans la zone entrepreneuriale où des lampadaires sont déjà présents. Ces réverbères doubles seront espacés de 30m.

- **Réseaux**

- Assainissement :

Cette compétence d'assainissement des eaux usées est assurée par le Syndicat de Warmeriville, et le réseau est de type séparatif. Chaque zone de la Z.A.C. devra être raccordée sur le réseau existant.

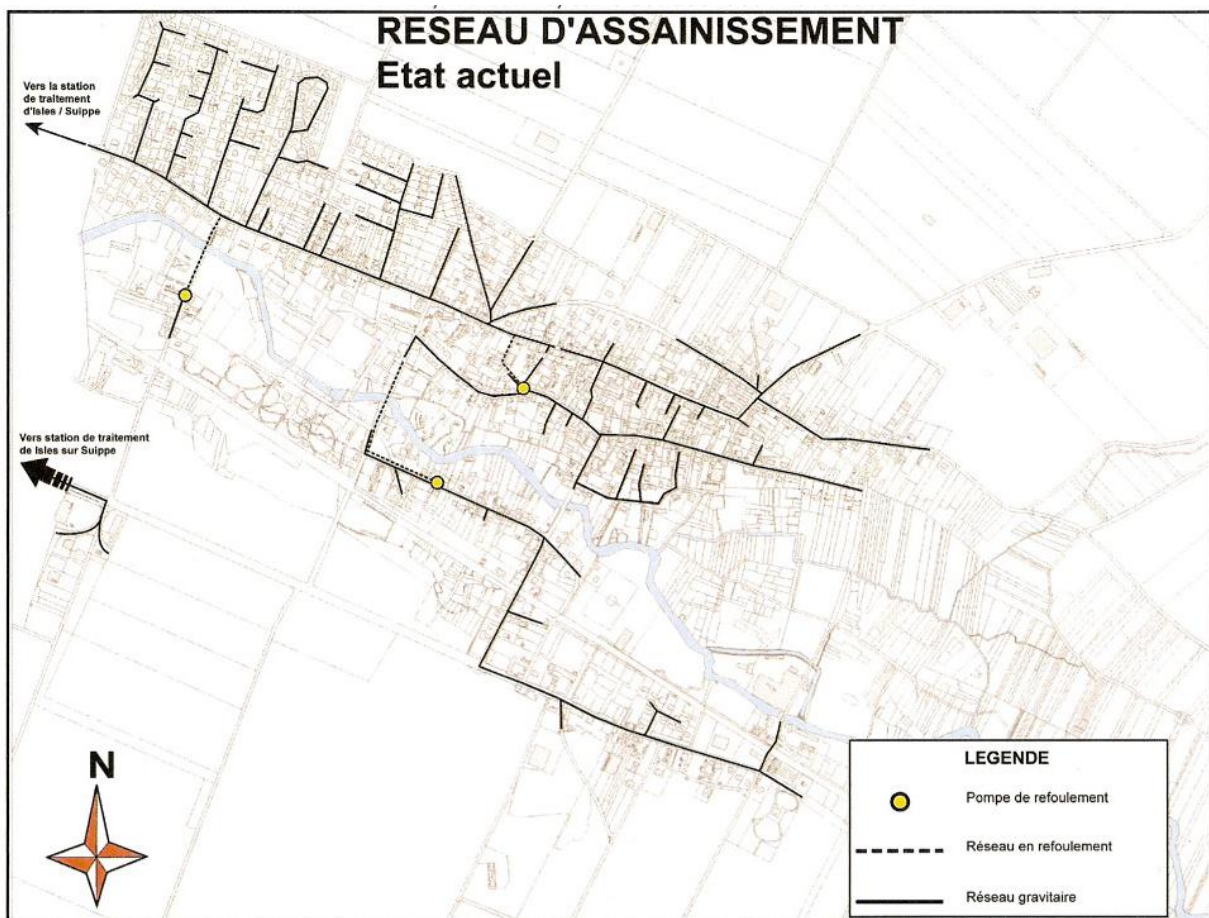


Illustration 3 : réseau d'assainissement (source : PLU de Warmeriville)

- Eau potable :

Chaque zone de la Z.A.C. devra être raccordée au réseau de distribution d'eau potable existant.

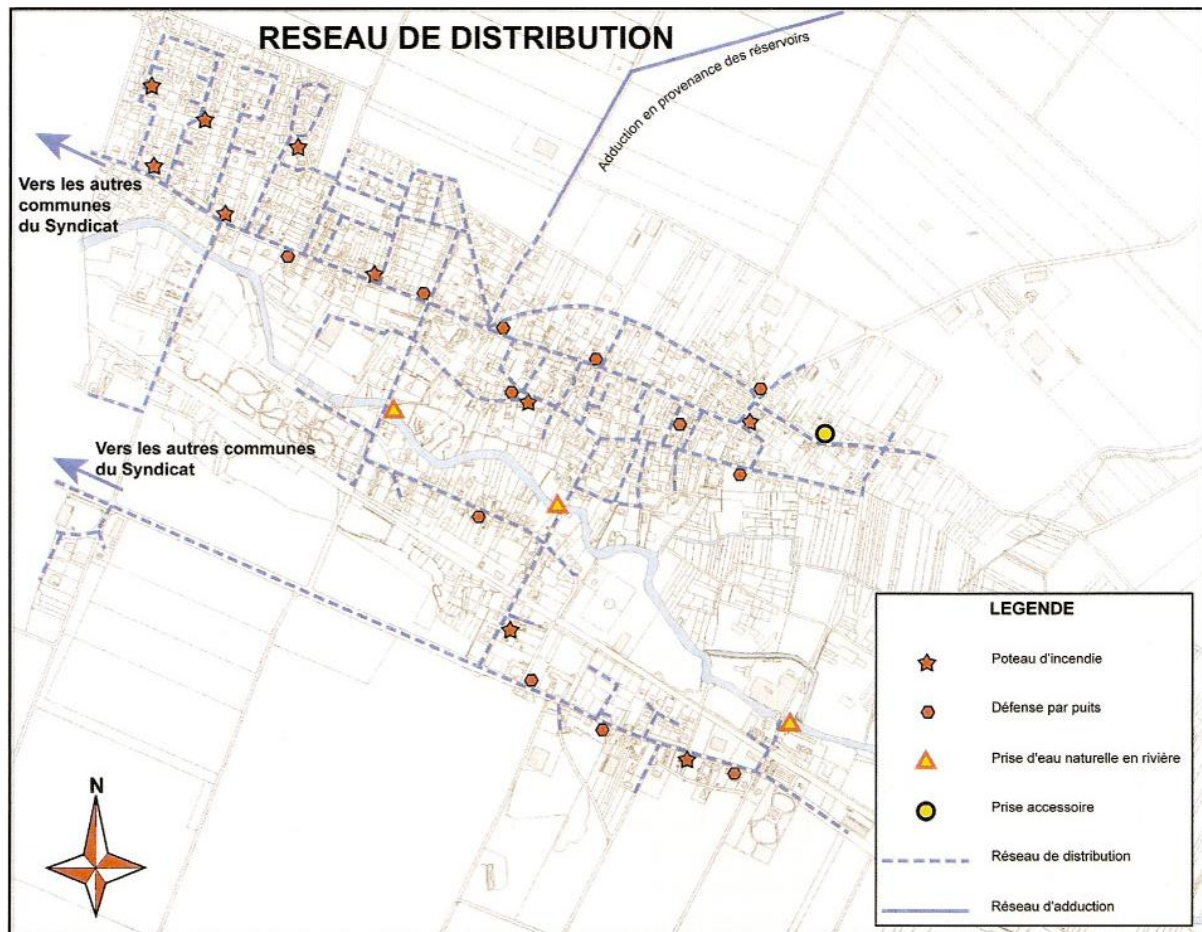


Illustration 4 : réseau de distribution (source : PLU de Warmeriville)

- Eau pluviale :

Les eaux pluviales feront l'objet d'un épandage souterrain (mise en place d'un puisard pour chaque logement) et les eaux issues des espaces publics seront dirigées vers des espaces végétalisés.

- Autres réseaux :

Il faudra prévoir également l'extension des réseaux électriques et de gaz, même si l'on préférera l'utilisation des énergies renouvelables.

4. Modalités de réalisation

4.1. Un choix à faire...

Pour réaliser une Z.A.C. un choix est à effectuer en ce qui concerne la réalisation. En effet, cela peut s'effectuer :

En réalisation directe (régie) : l'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits directement par la personne publique qui en a eu l'initiative

En réalisation déléguée : en déléguant à une personne publique ou privée qui en assume la totale responsabilité

4.2. Estimation des coûts et calendrier

Articles à acheter	Nombre	Prix (HT)
Arbustes (tige de 8/10)		
- Erables	60	1 896,00 euros
- Frênes	60	1 650,00 euros
- Noisetiers (fruit)	25	415,00 euros
- Tilleuls	20	997,00 euros
- Peupliers	60	1 386,00 euros
- Marronnier commun	40	2 430,00 euros
- Saule pleureur	5	243,75 euros
Tables de pique-nique	8	6 120,00 euros
Bancs	10	5 730,00 euros
Poubelles	12	7 752,00 euros
Lampadaires doubles	70	210 000,00 euros
TOTAL :		238 619,75 euros

Travaux à réaliser	Prix
Contournement (6,5km)	9 230 000 euros
Voirie de la RD 20	
- trottoirs	146 400 euros
- voies cyclables	219 600 euros
- ronds-points	2 600 000 euros
Plantation des arbres du parc	4 500 euros
	TOTAL : 12 200 500 euros

Concernant les logements, selon les conseils du Foyer Rémois, le mieux serait de procéder par phases, ne pas tout construire en totalité. On pourrait par exemple faire en **3 phases de 40 logements**, en attendant pour chaque phase de construction qu'au moins la moitié des terrains soient souhaités par des acquéreurs, pour ne pas construire à perte. Mais ces phases de commercialisation peuvent s'effectuer pendant les phases de construction précédentes, ce qui n'a donc pas trop d'influence sur la durée. On peut donc estimer une durée de 3 ans.

Travaux à réaliser	Durée des études	Durée de réalisation
Contournement	Entre 4 et 5 ans	1 an
Ronds-points	Moins d'1 an	5 mois
Parc	-	1 mois
Logements	Environ 1 an	Environ 4 ans

Calendrier :

Il y a différentes choses à réaliser :

- fouilles archéologiques
- voirie (voie cyclable et piétonne, ronds-points)
- agrandissement du parc et création d'un bassin
- logements
- zone commerciale et lieu de rencontre
- hôtel

Par ailleurs, au vu du prix que va coûter le contournement, il faudrait échelonner sa réalisation sur plusieurs années, par exemple sur 2 ans. Si ce coût est toujours trop élevé on pourra échelonner sur une durée plus longue.

On peut proposer le calendrier suivant, mais ces durées, étant théoriques, sont donc susceptibles d'être différentes dans la réalité.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Fouilles archéologiques et études préalables	1 an						
Etude pour le contournement	5 ans						
Contournement						2 ans	
Voirie de la RD 20		1 an					
Parc (plantation + aménagement)		6 mois					
Logements (par phases)		3 ans					
Zone commerciale		2 ans					

Figure 3 : Calendrier (réalisation : Noémie Barrado)

4.3. En conclusion

Compte tenu que la réalisation directe a un coût important pour la commune, le choix se portera plutôt sur la délégation avec la création d'une SEM (Société d'Economie Mixte).

Une concertation entre les acteurs privés et publics siégeant au sein de la SEM (les collectivités territoriales détiennent plus de la moitié du capital et plus de la moitié des voix lors des délibérations) permettra donc la réalisation de cette ZAC.

La zone d'habitat sera prise en charge par un aménageur qui financera les travaux de viabilisation ainsi que les trottoirs et voies cyclables se situant du côté des logements.

La zone commerciale sera financée par le nouveau Supermarché.

La commune, aidée par le département, financera l'agrandissement du parc communal, de même que les autres trottoirs, les voies cyclables, et les ronds-points.

Le contournement sera financé par la Communauté de Commune, avec l'aide du département.

Conclusion

Nous avons donc vu que Warmeriville possède une entrée certes boisée et en harmonie avec la nature mais non sécurisée pour les piétons et les cyclistes. L'arrivée de nouvelles habitations et le projet de la Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe d'y construire un nouveau Supermarché et des commerces vont donner à cette entrée un autre visage. Cela nécessite donc une préservation de cette oasis de verdure, et une sécurisation de la voirie. Une réflexion était donc à mener dans ce sens.

Le but est de doter Warmeriville d'une entrée paisible et agréable pour les piétons et les cyclistes, en évitant de rentrer directement dans une zone commerciale ne correspondant pas à l'image d'un village. En effet, ce qui fait le charme de ce village c'est son environnement, avec les bords de Suippe, ses espaces boisés et la présence d'une ZNIEFF. Son attractivité est également due à la proximité de l'A34 menant notamment à Reims en 20 minutes. De plus, dans le contexte actuel où le développement durable est au cœur des préoccupations, il est essentiel de privilégier les modes de transport doux dans ce projet.

L'aménagement que nous proposons consiste à mettre en place une ZAC regroupant les entreprises déjà existantes, la nouvelle zone de commerces comprenant le nouveau Supermarché, et la zone d'implantation des nouvelles habitations. Ceci en préservant le paysage actuel. Avec la mise en place de logements sociaux dans cette nouvelle zone d'habitations, Warmeriville répondra à de réels besoins. Et c'est un village tout à fait approprié, tout d'abord par la proximité de la zone industrielle de Bazancourt, forte de son millier d'emplois, la proximité de la gare TER, permettant un accès rapide et peu onéreux à la ville de Reims, et une zone commerciale toute proche, permettant de faire ses courses à pied, et ainsi ne plus avoir recours obligatoirement à la voiture.

Le parc communal restera en place et sera agrandi ce qui permettra de réduire l'impact visuel de la zone commerciale puisqu'elle se situera alors derrière ce petit bois. Ce beau cadre de vie sera un atout supplémentaire pour attirer les nouveaux habitants.

Cela sera également l'occasion de donner au village un lieu convivial propice aux rencontres, proche des commerces, avec des bars restaurants munis de terrasses, un terrain de pétanque et un parc où se trouveront des tables de pique-nique et des bancs.

Mais pour donner à ce projet tout son sens il faut sécuriser la RD 20 en y mettant en place des voies cyclables et piétonnes, des passages piétons, des réverbères, des ronds-points, en y réduisant la limitation de vitesse à 50 km/h et en interdisant le passage aux camions. Cela favorisera la pratique des modes doux et permettra également aux cavaliers du centre équestre de traverser en toute sécurité. Un contournement permettra aux camions de betteraves de poursuivre leur route vers le pôle agro-industriel et aux camions de livraisons d'accéder à la zone commerciale. Un parking boisé, des toilettes publiques leur seront par ailleurs réservés à côté de la station-service, leur permettant de faire une pause. Mais l'effort ainsi commencé en matière de voie cyclable sera à poursuivre dans la Communauté de Communes, et notamment jusqu'à la gare de Bazancourt.

Sur le plan économique, ce projet va offrir des emplois et n'en fera pas perdre puisque le nouveau Supermarché s'est engagé à embaucher le personnel de l'Ecomarché actuel. Ces créations d'emploi bénéficieront à toute la Communauté de Commune. Le tourisme sera aussi favorisé par ce cadre paisible avec l'implantation d'un hôtel dans le parc, à proximité d'un bassin.

Sur le plan environnemental, ce projet va malheureusement empiéter sur des terres agricoles mais les bois seront préservés et agrandis, avec également l'intervention de la LPO ce qui permettra de protéger les oiseaux. Cette végétation permettra à la fois de réduire les nuisances sonores et visuelles dues à l'activité de la zone commerciale, mais également de purifier l'air pollué par les voitures. La mise en place de voies douces va favoriser la diminution des véhicules et donc la réduction de la pollution de l'air et l'émission de gaz à effet de serre. Et on privilégiera la démarche de Haute Qualité Environnementale pour les nouvelles habitations, qui s'intégreront au mieux dans le paysage. De plus, si la ZAC a du succès, on pourra mettre en place un arrêt de bus pour inciter les personnes de la Communauté de Commune à choisir ce mode de transport.

Cet aménagement répondra aux ambitions de la Communauté de Commune et de la commune de Warmeriville en matière de vitalité et donnera à ce village une image accueillante, paisible et dynamique.

Bibliographie

Ouvrages :

- M.COUSIN-HENART. - Etude historique sur Warmeriville et ses dépendances vaudétré, ragonet, le pré, les marais et le Val-Des-Bois. - 1900 - 392p.
- DEMEURE Sylvain, MARTIN Jean-Yves et RICARD Michel - La ZAC, Zone d'aménagement concerté. - Editions du Moniteur, 2004 - 305p.
- Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer - Guide des zones d'aménagement concerté. - La documentation française, 1989 - 209p.
- NEUFERT Ernst. - Les Eléments des projets de construction 8ème Edition. - Edition Dunod, 2002

Document d'urbanisme:

- Plan Local d'Urbanisme de la commune de Warmeriville, Juillet 2008

Rapports :

- BIGNARD Aude - Projet d'aménagement sur la ZAC de Mesplès palliant le déficit de logements sociaux sur la commune de Pibrac (31) - 51f
Projet Individuel - Université de Tours : EPU-DA, 2006
- CHABANNE Magali - La coordination des différents acteurs dans la procédure complexe de la ZAC – 50 f
Mémoire interne - Université de Tours : EPU-DA, 2000
- SAURY Mathieu - Une extension de la ZAC de la Fleuriaye à Carquefou (44) selon la démarche de Haute Qualité Environnementale - 58 f
Projet Individuel - Université de Tours : EPU-DA, 2009
- TOUPILLIER Antonin - Projets d'aménagement opérationnels : entre modèles et arts de faire : La Zone d'aménagement concerté (ZAC) : une réglementation et une pratique - 80f
Projet de Fin d'Etudes - Université de Tours : EPU-DA, 2009

Sites web :

- Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims : www.audrr.fr
- Buton Industries : www.urbain-mobilier.com
- Communauté de Communes de la Vallée de la Suipe : www.ccvvs.fr
- Commune de Warmeriville : www.warmeriville.fr
- Géoportail : www.geoportail.fr
- Google Maps : www.maps.google.fr
- INSEE : www.insee.fr
- Mappy : www.mappy.com
- Michelin : www.viamichelin.fr
- www.planete-urgence.org
- www.lespaysagistes.com
- www.chamtor.fr
- www.la-marne-agricole.com

Index des sigles

CAR : Communauté d'Agglomération Rémoise

CCVS : Communauté de Communes de la Vallée de la Suippe

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

LPO : Ligue pour la Protection des Oiseaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territorial

SEM : Société d'Economie Mixte

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

ZAE : Zone d'Activité Economique

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Table des matières

Remerciements	2
Introduction.....	4
DIAGNOSTIC ET ENJEUX	5
1. Situation	6
2. Un peu d'histoire.....	9
3. Patrimoine	10
3.1. Patrimoine cultuel.....	10
• Eglise Saint-Martin.....	10
• Chapelle Saint-Druon	10
3.2. Patrimoine archéologique	11
3.3. Patrimoine bâti	11
3.4. Patrimoine culturel	11
3.5. Patrimoine militaire.....	12
• Cimetière militaire allemand	12
4. Environnement naturel	12
4.1. Occupation et utilisation du sol	12
4.2. Géologie.....	13
4.3. Sols et cultures.....	13
4.4. Climatologie	14
4.5. Espaces humides de la vallée de la Suippe.....	14
4.6. Village fleuri.....	15
5. Dynamiques socio-économiques	15
5.1. Démographie.....	15
Les variations de la population	15
Une population vieillissante	16
Une majorité de familles :	17
5.2. Habitat et logement	17
Evolution du parc de logements :	17
Une prédominance des résidences principales... ..	18
... expliquant la forte proportion de propriétaires occupants	19
5.3. Activités et équipements	19
Activités économiques	19
Equipements.....	21

Population active	24
6. Accessibilité de Warmeriville.....	25
6.1. Infrastructures routières et ferroviaires	25
6.2. Les déplacements	26
6.3. La voirie.....	27
7. Entrée du village et Z.A.E. du Val des Bois	28
Voirie	30
Parc communal.....	31
Z.A.E. du Val des Bois.....	31
8. Atouts et faiblesses de Warmeriville	33
9. Enjeux	34
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	36
1. Zone à aménager.....	37
2. Sécurisation de la portion de RD 20 et mise en place de voies douces	38
2.1. Création de deux ronds-points	38
2.2. Mise en place de voies douces	38
3. Mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté	40
3.1. Périmètre de la future Z.A.C.	40
3.2. Proposition d'un contournement	41
3.3. Zonage et aménagement de la Z.A.C.	42
• Zone à dominante entrepreneuriale.....	42
• Zone boisée et espace paisible	44
• Zone commerciale et lieu de rencontre	45
• Zone d'habitat	47
• Aperçu global.....	48
• Mobilier urbain	48
• Réseaux.....	49
4. Modalités de réalisation	51
4.1. Un choix à faire.....	51
4.2. Estimation des coûts et calendrier	51
4.3. En conclusion.....	53
Conclusion.....	54
Bibliographie.....	56
Index des sigles.....	58
Table des matières.....	59

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Warmeriville (51)

Résumé :

Warmeriville, village marnais, a l'avantage d'avoir une entrée boisée mais pas du tout sécurisée. Sous l'impulsion de la Communauté de Communes, un supermarché, des commerces vont venir s'installer à l'entrée du village. De nouveaux logements vont également y être construits. L'enjeu est donc de préserver l'aspect boisé de cette entrée tout en la dynamisant et la sécurisant.

Pour cela nous proposons la création d'une ZAC avec une zone commerciale, dont l'impact visuel sera amoindri avec l'agrandissement du parc communal existant, une zone entrepreneuriale et une zone pavillonnaire. Pour cette dernière, une démarche de Haute Qualité Environnementale sera requise. Une sécurisation de la voirie permettra également de favoriser les déplacements par voies douces.

Mots clés : Zone d'Aménagement Concerté, Communauté de Communes, zone commerciale, espace boisé, voies douces

BARRADO Noémie, 2010 – Création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Warmeriville (51) – Projet individuel, Ingénieur 1ère année, POLYTECH'TOURS, Département Aménagement - 60 pages