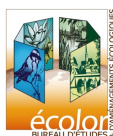




Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine
Jacky MONCUIT - Benjamin FEDELI - Architectes Urbanistes

258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy
Tél : 03 83 85 60 60 - Email : agence@auplorraine.com



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE SUIPPES

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Suippes

SOMMAIRE

I. Rappel des textes

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune

LES OBJECTIFS 4

LES ACTIONS 5

1. Un développement maîtrisé de l'urbanisation..... 5

2. La Préservation de la qualité du cadre de vie 7

3. Le développement d'activités économiques 9

4. L'accessibilité et les liaisons entre quartiers..... 9

5. La préservation de l'environnement..... 10

5.1 L'environnement naturel

5.2 L'architecture et espaces urbains

I. Rappel des textes :

Article R*123-3

- Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 18

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Article L123-1-3

- Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

II. Les orientations d'aménagement et de programmation:

Article L123-1-4

- Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

LES OBJECTIFS

Le diagnostic territorial de la commune de Suippes a mis en exergue les enjeux suivants, auxquels se doit de répondre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation de façon mesurée et réfléchie,
- Diversifier l'offre et le type d'habitat,
- Poursuivre la préservation du cadre de vie,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Maintenir les emplois actuels et favoriser le développement de nouveaux secteurs d'activités,
- Maintenir les services et commerces de proximité,
- Maintenir l'activité militaire sur la commune,
- Travailler sur les liaisons entre les quartiers,
- Favoriser le développement des circulations douces,
- Préserver le potentiel environnemental,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Suippes s'articule donc autour de **cinq axes** de réflexion stratégiques, déclinés en actions opérationnelles :

1. Un développement maîtrisé de l'urbanisation,
2. La préservation de la qualité du cadre de vie,
3. Le développement d'activités économiques,
4. L'accessibilité et les liaisons entre quartiers,
5. La préservation de l'environnement.

LES ACTIONS

1. Un développement maîtrisé de l'urbanisation

1.1 La réflexion sur les extensions urbaines

Concernant le développement urbain et l'habitat, l'objectif est de contenir l'urbanisation dans les limites urbaines.

Pour cela, des dents creuses en cœur de village ont déjà été en grande partie urbanisées et cette politique sera poursuivie.

La commune choisit aussi d'offrir de nouveaux terrains à bâtir en proposant des parcelles en périphérie immédiate du bourg à l'urbanisation.

- **L'objectif est de développer l'urbanisation dans la continuité du bâti. Les extensions ne devront pas être déconnectées de l'existant.**

Le principal atout de la commune est aujourd'hui son caractère « *mi-urbain, mi-rural* » à proximité de grands pôles d'emplois.

- **La volonté communale est de mener une politique cohérente de développement dans un cadre bien défini. Ainsi, le projet vise à offrir du terrain à bâtir pour répondre à la demande tout en étant vigilant sur les surfaces vouées à l'urbanisation à venir.**

Une attention particulière sera portée sur la cohérence de ces nouvelles zones constructibles avec l'espace urbain actuel pour une bonne intégration de celles-ci.

Cet objectif prend également en compte la protection des rives des cours d'eau, aux espaces naturels et agricoles à préserver et aux zones boisées.

L'objectif communal est de permettre la construction de nouveaux logements en respectant une densité d'environ 15 à 20 logements par hectare.

La réflexion sur les futures zones est complétée par une réflexion un schéma de desserte et d'organisation pour assurer un développement cohérent.

L'ensemble de ces orientations doit être compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de Châlons-en-Champagne.

1.2 La mixité sociale et le développement durable

La réflexion à mener concerne les modes d'habitat et leur diversité que la commune doit prendre en compte pour **satisfaire tant quantitativement que qualitativement et sans discrimination, les besoins en logement de l'ensemble de la population, aujourd'hui et demain.** Cette politique est déjà largement engagée sur la commune.

- Plusieurs lotissements ont vu le jour au cours des dernières années :
 - 2002 : Cité de l'Epine, 7 parcelles, SCMI,
 - 2007 : L'épinette, route de Bussy, 18 parcelles, NORD EST AMENAGEMENT PROMOTION,
 - 2008 : Route de Bussy, 11 parcelles, COMMUNE DE SUIPPES,
 - 2008 : Le Clos de Saint Martin, route de Châlons, 8 parcelles, FOYER REMOIS.

Ces lotissements ont déjà eu comme objectifs d'instaurer une mixité dans les extensions urbaines.

Afin de poursuivre cette politique,

- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme inclut la réalisation d'un lotissement adapté pour personnes âgées à proximité de la résidence Pierre Simon, la vocation de ce lotissement étant inaliénable.**

Ces grands objectifs déjà pris en compte dans les opérations récentes ou en cours seront poursuivis dans les futures extensions :

- **mixité sociale**
- **logements adaptés**
- **démarche d'urbanisme durable et densification.**

1.3 Services et équipements

Dans un objectif de développement social et d'aménagement équitable du territoire, les citoyens sont égaux devant le service public en général et devant les équipements publics en particulier, quel que soit leur âge. La commune doit par conséquent proposer des services de proximité pour tous.

- **Afin de permettre l'accès pour tous aux équipements, un travail est déjà engagé sur les accès vers le centre-ville.**
- **Un projet privé de garderie est envisagé.**

2. La Préservation de la qualité du cadre de vie

La commune possède des paysages naturels, agricoles et urbains très intéressants dont il convient de préserver les qualités. Différentes mesures sont à envisager pour la prise en compte et la sauvegarde environnementale du cadre de vie.

Le renouvellement urbain sera tout particulièrement orienté sur la requalification du centre de la commune. **Il s'agira d'une double valorisation : urbaine et paysagère.**

La commune de Suippes tient à préserver son territoire de toute opération qui pourrait en gâcher les qualités, qu'elles soient architecturales ou paysagères. Les mesures suivantes visent à préserver le caractère rural du village, son environnement et son paysage.

2.1 La mise en valeur du patrimoine urbain

Le développement du bourg doit se faire dans le respect du tissu urbain existant. Il convient de prendre certaines mesures réglementaires, qui permettront de veiller aux points suivants :

- **Protéger les formes de l'habitat traditionnel au centre,**
- **Assurer une cohérence entre les caractéristiques architecturales du tissu ancien et celles des constructions à venir.**

Les objectifs sont les suivants :

- Lutter contre la vacance et l'habitat insalubre,
- Adapter le parc résidentiel aux nouveaux besoins,
- Encourager les réhabilitations de qualité,
- Favoriser les travaux pour les énergies renouvelables et les économies d'énergie,
- Encourager les ravalements de façades (des subventions sont versées une fois tous les 10 ans)

2.2 Les entrées de ville

Une valorisation des entrées de ville est en cours d'études.

Une révision simplifiée du plan Local d'Urbanisme a été réalisée comprenant une étude d'entrée de ville en 2010.

Parallèlement, des aménagements paysagers seront réalisés à l'entrée route de Souain-Perthes-lès-Hurlus.

2.2 La Déviation

La commune est aujourd'hui traversée respectivement du Nord au Sud et d'Est en Ouest par la RD 977 et la RD 931.

Ce sont deux artères principales avec des flux de circulation très importants.

L'impact de cette circulation se fait donc ressentir sur l'ensemble du tissu urbain en traversant le centre bourg.

Cela induit nuisances sonores, pollution, insécurité et désagréments.

Un projet de contournement de la commune est à l'étude depuis les années 80.

Son tracé n'est pas encore précisément défini, mais la zone retenue est à l'ouest de la commune.

2.3 Les espaces de respiration et de promenades

La qualité de vie sur la commune résulte également de la qualité de ces espaces naturels et paysagers.

La commune est attachée au maintien et à la protection du parc Buirette en le préservant de toute construction et en poursuivant son entretien ainsi que la qualité paysagère des abords de la Suippes.

De nombreuses venelles traversent le village.

Elles permettent des cheminements d'Ilots en Ilots sans passer par les grands axes.

Cette caractéristique doit être également protégée et mise en valeur.

3. Le développement d'activités économiques

3.1 Les activités

Afin de maintenir l'emploi sur la commune, celle-ci souhaite favoriser le potentiel d'accueil d'activité.

Une opportunité de développement économique peut être trouvée par la réaffectation de l'ancien site de « Bronze Industriel »

Parallèlement, une étude a été réalisée pour l'implantation d'un magasin « BricoMarché » en entrée de ville.

3.2 Les commerces et les services

Les commerces et services de proximité doivent être maintenus afin d'offrir à la population un bon confort de vie. Il s'agit aussi de limiter les déplacements vers des communes éloignées.

- **Parallèlement, le maintien de la présence militaire sur la commune est un enjeu important. Cette activité est prise en compte grâce à un zonage et un règlement appropriés.**

3.3 Les loisirs de proximité et le tourisme.

Deux chambres d'hôtes sont aujourd'hui présentes sur la commune.

Un restaurant (pizzeria) est en projet.

Suippes souhaite poursuivre cette politique favorisant tourisme et loisirs.

Afin de répondre à ce second objectif, un projet de skate-parc est prévu dans le parc de la commune.

4. L'accessibilité et les liaisons entre quartiers

4.1 La desserte de la commune :

La commune de Suippes est proche du bassin d'emplois de Châlons-en-Champagne. Elle dispose d'une excellente desserte (traversée par deux départementales et desservie par la voie ferrée).

Cependant, le trafic en cœur de bourg implique de nombreuses nuisances.

Comme dit précédemment, un projet de déviation est en cours d'étude.

4.2 Les voiries du centre :

La Communauté de Communes a engagé des projets d'amélioration de voiries et certaines rues du centre-ville sont en cours de requalification.

Ces objectifs seront phasés et poursuivis afin de favoriser à la fois la qualité de l'environnement urbain mais aussi l'accessibilité pour tous à l'espace public.

4.3 Circulations douces :

La commune, de part sa morphologie, est déjà parcourue par un réseau de venelles et chemins.

L'objectif est de favoriser ces cheminements doux en travaillant sur la continuité des circulations. Cette orientation vient compléter le PAV (Plan d'Accessibilité Voiries) déjà en cours sur la commune.

De plus, un projet de sentier labellisé « Balade fleurie » est à l'étude, ceci permettant aussi de développer le tourisme.

5. La préservation de l'environnement

5.1 L'environnement naturel

L'eau est un élément particulièrement prégnant sur le banc communal. Suippes est traversée par la Suippe dont les berges doivent être protégées.

L'arrêté du 12 décembre 2012 a établi que le bras de dérivation qui a été construit pour alimenter les usines, fait partie aujourd'hui du cours d'eau.

La ripisylve bénéficie d'une protection en Espaces Boisés Classés.

Un classement Natura 2000 est présent sur le territoire communal.

Le plan Local d'Urbanisme établira une évaluation environnementale sur cette zone protégée.

Les espaces agricoles, fortement présents sur la commune, sont également protégés par un classement et un règlement appropriés.

Pour atteindre les différents objectifs de qualité et de protection environnementales, des mesures sont instaurées par le PLU :

- Préservation des cours d'eau, de leurs ripisylves et valorisation des berges,
- Protection des espaces naturels et agricoles par un zonage spécifique,
- Développement maîtrisé des extensions urbaines,
- Implantation des constructions en recul par rapport aux limites du lit mineur du cours d'eau,
- Préservation des boisements par un classement en EBC (Espaces Boisés Classés),
- Réflexion quant à la bonne intégration dans l'environnement des zones à urbaniser,
- Protection des zones de jardins par un classement spécifique.

Parallèlement, La station d'épuration a été refaite récemment.

La Communauté de Communes est en charge de l'assainissement.

Un SAGE est en cours de validation.

5.2 L'architecture et les espaces urbains

Les extensions urbaines devront s'intégrer de manière harmonieuse au sein de l'environnement naturel mais également dans la continuité de l'urbanisation existante.

La commune souhaite insuffler une volonté d'architecture prenant en compte l'environnement dans une démarche de développement durable. Un règlement approprié et un travail favorisant la densification permettront de limiter la consommation d'espaces naturels.

Les mesures citées dans ce document se concrétiseront au travers d'une réflexion particulière sur les zones de développement de la commune et sur l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant au respect des particularités urbaines et architecturales de la commune.

