

Commune de
Condé-sur-Suippe

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du *10.11.2006*
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme."

Fait à Condé-sur-Suippe,
Le Maire,



Etude réalisée par :

ARRETE LE : 06/02/2006
APPROUVE LE : *10.11.2006*



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. UN DEVELOPPEMENT ORGANISE DE LA COMMUNE.....	3
2. LA RESTRUCTURATION URBAINE ET LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS.....	4
3. LA PERENNISATION DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE	6
4. LA PRESERVATION DES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS DU TERRITOIRE	6

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait à la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

La commune de Condé-sur-Suippe doit donc formuler les raisons qui l'ont poussées à élaborer un PLU.

En outre, elle doit formaliser ses objectifs de développement pour gérer et maîtriser son urbanisation future.

Les enjeux dégagés pour la commune de Condé-sur-Suippe sont assez complexes. Ils associent développement de l'habitat, des équipements communaux, des activités industrielles, prise en compte du cadre de vie et maintien de l'identité communale.

Sur les bases des enjeux communaux, le PADD définit les priorités de développement à court et long terme.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Un développement organisé de la commune

En opposition totale avec le fort développement démographique du secteur, Condé-sur-Suippe a subi une baisse de la population de plus de 40 % sur les quatre dernières décennies avec des conséquences sensibles sur son vieillissement.

La volonté est de retrouver le même nombre d'habitants qu'au début des années soixante mais de façon progressive afin de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et d'éviter les à coups de population et leurs conséquences néfastes, notamment sur les effectifs de l'école.

1.1. Densifier le village

Le premier objectif communal est de continuer à urbaniser les quelques dents creuses existantes dans l'enveloppe actuelle du village.

La volonté est de permettre aux constructions de s'implanter tout en respectant la morphologie du village d'une part et les règles de surélévation, afin d'éviter les impacts liés au risque naturel d'inondation, d'autre part.

L'intention est de limiter à ces quelques dents creuses les nouvelles habitations dans les zones à risque.

Ceci permettra, dans un premier temps, d'accueillir un petit nombre de nouvelles constructions sans extensions périphériques.

1.2. Créer une zone d'urbanisation future

Le deuxième objectif est de créer une zone destinée à accueillir l'extension de Condé-sur-Suippe. Le réseau hydrographique et la topographie environnante conduisent à envisager l'extension du village vers le lieu-dit "Le Champ Mouton" (cf carte des contraintes, p31 du rapport).

Cette localisation permet d'étoffer le village autour des espaces publics centraux et ainsi de limiter l'urbanisation le long des axes de communication.

La commune poursuit un double objectif concernant l'aménagement de la zone. Premièrement, elle souhaite créer une certaine mixité urbaine au sein de cette zone en accueillant des habitations mais aussi des équipements et espaces publics comme l'extension de l'école ou une place publique. La volonté est de favoriser aussi le développement d'une offre locative répondant aux besoins d'une population jeune.

Par ailleurs, les élus souhaitent que le développement soit organisé dans le temps. Pour cela, ils souhaitent en avoir la maîtrise. Afin de disposer d'un outil d'aménagement, le processus de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur l'ensemble de la zone à urbaniser est engagé.

La distinction entre les zones 1 AU (urbanisable à court terme) et 2 AU (urbanisable à long terme) au sein du zonage du PLU contribuera à "phaser" cette évolution.

1.3. Prendre en compte l'architecture et le patrimoine

Bien que le village ne présente pas de caractéristiques architecturales et historiques majeures, offrant une certaine diversité du bâti, les élus souhaitent tout de même que l'urbanisation s'insère au mieux au village ancien et respecte sa morphologie globale. Une réflexion particulière à propos du règlement de la zone 1 AU permet d'intégrer cette problématique pour permettre une homogénéité des constructions.

2. La restructuration urbaine et la réalisation d'équipements publics

2.1. Création d'une nouvelle place publique

La place du village actuelle est réduite à sa plus simple expression, à cheval sur le parking et la cour de l'école.

La création d'une nouvelle place publique, à l'entrée du secteur Champ Mouton, permettrait d'agrandir la zone centrale du village reliée aux espaces publics existants (école, salle socio-éducative) autour desquels l'urbanisation sera réalisée.

2.2. Construction d'une nouvelle école

Dans le cadre du regroupement scolaire, accueillant les enfants de 6 communes, il apparaît nécessaire d'étendre les locaux. Le syndicat scolaire, qui a délibéré sur l'extension du groupe scolaire le 30/08/05, et la commune se dirigent donc vers l'extension du groupement scolaire par la construction d'une nouvelle structure scolaire et de services y étant associés (restauration, accueil périscolaire, activités sportives...).

L'école actuelle continuerait à accueillir une partie des élèves. Les locaux ainsi libérés pourront alors être affectés à des activités périscolaires ou associatives.

2.3. Création de nouvelles voiries

Dans le cadre de l'extension du village, dans les zones AU, de nouvelles voiries permettront de desservir les nouvelles habitations.

Un axe structurant devra permettre de relier la place et l'extension de l'école à la place actuelle et à l'entrée du village, côté Aguilcourt.

Des voies secondaires créées progressivement permettront de desservir les nouvelles zones urbanisées.

La commune envisage, dans le cadre de l'aménagement de la zone 1 AU, de résorber les impasses existantes en les transformant en véritables rues desservant les nouvelles constructions.

D'une manière globale, une réflexion autour de la circulation et du stationnement sera effectuée afin d'améliorer le trafic des bus et des poids-lourds d'une part et les liaisons entre les équipements publics (école-équipements sportifs) d'autre part.

2.4. Traitement des entrées du village

Le développement planifié du village conduit la commune à réfléchir sur l'aménagement des entrées de village afin de sécuriser l'accès aux différents quartiers et le déplacement des piétons.

Les entrées du village seront traitées afin d'améliorer la sécurité et de faire baisser la vitesse.

2.5. Nouvelle desserte de la zone Ouest

La trame viaire prévue dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1 AU et les aménagements du carrefour de l'entrée de village en venant d'Aguilcourt vont permettre au trafic de rejoindre l'Ouest de Condé-sur-Suippe sans transiter par le centre du village.

2.6. Création de locaux techniques communaux

Les locaux actuels, répartis en divers points du village, n'offrent pas d'espace suffisant pour stocker les matériels et matériaux nécessaires au fonctionnement du village.

Une solution devra être trouvée soit avec la création de nouveaux locaux, soit par l'acquisition de locaux existants.

2.7. Déménagement de la mairie

L'implantation actuelle de la mairie, à laquelle on accède en traversant la cour de l'école, pose des problèmes d'usage liés à cette cohabitation.

La réimplantation de la mairie doit être envisagée à terme.

2.8. Prise en compte du hameau de la sucrerie

Le hameau de la sucrerie et ses habitants se trouvent à l'écart du centre du village.

La commune souhaite développer une approche globale et cohérente entre le village et le hameau lors des réflexions concernant les aménagements à réaliser. L'objectif est de traiter ce hameau de façon homogène avec le reste du village.

2.9. Création d'un nouveau cimetière

Les élus souhaitent anticiper un éventuel besoin en intégrant aux réflexions actuelles la création d'un nouveau cimetière.

2.10. Développer les sentiers pédestres

Un cheminement piétonnier accompagné d'un traitement végétal existe entre le centre-village et le hameau de la sucrerie. Par ailleurs, il existe un chemin rural reporté au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées et de chemins de randonnées réalisés dans le cadre de la Communauté de Communes de la Champagne Picarde. Les élus portent un intérêt sur la liaison de ces cheminements au sein de la traversée du village et souhaitent les développer.

2.11. Etendre la salle socio-éducative

La configuration de la salle, créée à partir de l'ancienne gare, ne permet pas d'accueillir des groupes importants, notamment pour des spectacles.

La commune envisage de réaliser l'extension de cette salle pour l'adapter aux nouveaux besoins liés à l'accroissement de la population et des effectifs de l'école.

2.12. Les équipements sportifs

Dans le cadre de la réflexion autour de l'école, les élus souhaitent vérifier l'adéquation des équipements sportifs avec les besoins scolaires ou extra-scolaires.

Les équipements sportifs actuels offrent un espace important à l'Ouest du village. La création du futur groupe scolaire en zone AUE, avec une salle d'exercice pour les plus petits viendra compléter ces équipements.

3. La pérennisation des activités sur le territoire

3.1. Maintenir l'activité agricole

Le PLU prend en compte cette activité en lui réservant une large zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

Enfin, la localisation et les éventuels besoins des exploitations sont prises en compte dans le cadre du zonage et du règlement. Une attention particulière est portée sur l'extension du bâti vers les exploitations pour éviter les nuisances réciproques.

3.2. Pérenniser les activités industrielles

Comme pour l'activité agricole, une attention est portée sur les besoins d'expansions des activités existantes. Des zones d'extensions sont donc prévues au sein du zonage et le développement du bâti n'est pas planifié en direction de ces activités, sources de périmètres de protection.

3.3. Accueillir de nouvelles activités artisanales

Une activité de stockage de carburants située en sortie de village, vers Berry-au-Bac, sera probablement conduite à cesser son activité sur le territoire de Condé-sur-Suipe.

La commune souhaite alors acquérir ce terrain afin de permettre le déménagement d'activités existantes ou l'installation de nouvelles activités.

A cette occasion, la commune conservera une partie du foncier afin de stocker le matériel et les matériaux communaux.

3.4. Accueillir des activités commerciales

Le développement du village et le développement des nouveaux outils de communication pourraient attirer des activités commerciales ou de services qui s'intégreraient sans problème dans les nouvelles zones urbanisées.

4. La préservation des éléments naturels et paysagers du territoire

4.1. Mise en valeur du canal et de ses digues

L'aménagement paysager des digues peut permettre, en liaison avec les chemins pédestres, de mettre à profit la présence du canal, et de l'Aisne, pour développer certaines activités touristiques et de loisirs.

Dans ce cadre, les élus n'écartent pas l'hypothèse de créer une halte nautique développant l'attractivité touristique.

L'enjeu global est de faire de la présence de l'eau un atout pour la commune.

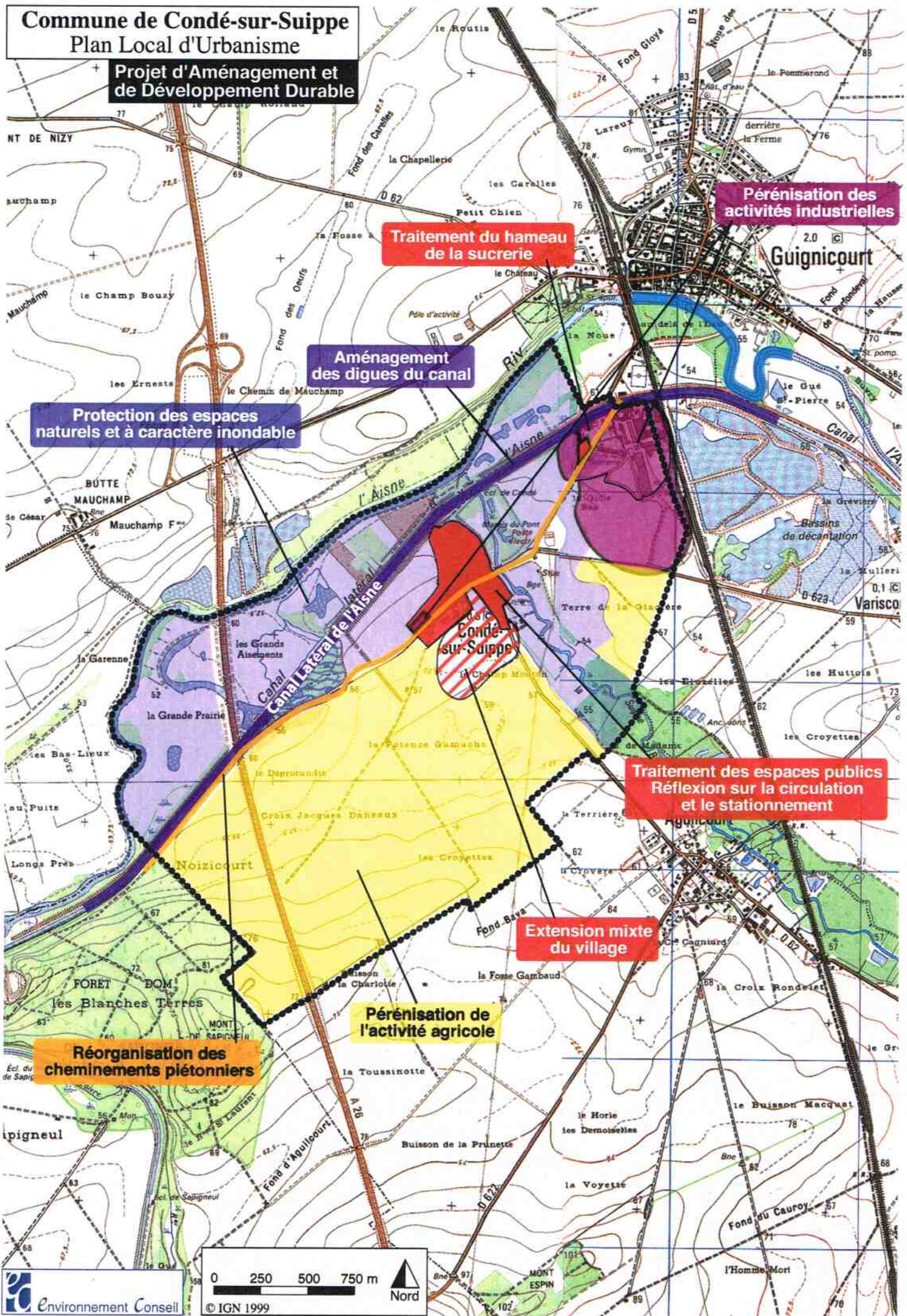
4.2. Prendre en compte les vallées et leurs zones inondables

L'Aisne est accompagnée d'une vaste surface de débordement, se situant sur une large partie du territoire de Condé-sur-Suippe, accompagnée de prairies et de boisements.

Le classement en zone N, naturelle, au sein du PLU permet d'éviter toute construction dans cette zone et d'en préserver le caractère naturel et l'intérêt écologique.

Commune de Condé-sur-Suippe Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Pérenisation des activités industrielles

Traitement du hameau de la sucrerie

Aménagement des digues du canal

Protection des espaces naturels et à caractère inondable

Condé-sur-Suippe

Traitement des espaces publics
Réflexion sur la circulation et le stationnement

Extension mixte du village

Pérenisation de l'activité agricole

Réorganisation des cheminements piétonniers