



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MARNE

**JACKY
MONCUIT**
ARCHITECTE
D'U
R
B
A
N
I
S
T
E
D
E
S
S
A
R

CHAMPAGNE
15, AVENUE DES COMTES
DE CHAMPAGNE
51130 BERGERES LES VERTUS
TEL 03 26 52 17 25
FAX 03 26 52 00 62

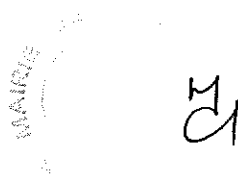
ACTE REÇU LE

24 AVR. 2007

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

*Vu pour être annexé à la délibération N° 16.28.
du Conseil Municipal de SUIPPES
en date du 6.12.2006
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire,*

André TAUCIERT



Plan Local d'Urbanisme COMMUNE DE SUIPPES

1a

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

COMMUNE DE SUIPPES

Révision du Plan Local d'Urbanisme Projet d'Aménagement et de Développement Durable

I. Rappel des textes :

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001)

« Le projet d'aménagement et de Développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non-discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacements) et L.121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Dans ce cadre il peut préciser :

1. Les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2. Les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

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

Les travaux et réflexions du groupe de travail ont été menés avec la préoccupation d'assurer tant la cohésion spatiale de la commune que la cohérence du projet avec l'organisation intercommunale de la Communauté de Communes de la Région de Suippes.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, se déclinent selon les dispositions de l'article R.123-3 du même Code.

À partir de l'identification des besoins et des enjeux, la commune de Suippes souhaite mettre en place un projet d'ensemble, dans une logique de développement durable.

Ainsi, le P.A.D.D de Suippes s'articule en cinq orientations fondamentales :

1. Développer ou créer de nouveaux quartiers dans le cadre d'extensions urbaines à vocation d'habitat et d'activités.
2. Réhabiliter et préserver le centre ancien.
3. Améliorer la gestion des déplacements.
4. Gérer les entrées de ville.
5. Préserver les espaces naturels.

II.1. Développer ou créer de nouveaux quartiers dans le cadre d'extensions urbaines à vocation d'habitat et d'activités.

Suippes a une démographie dynamique et doit à ce titre satisfaire les attentes et les besoins des habitants actuels et futurs tant en termes d'habitat que de commerces, services et équipements publics.

II.1.1. Extension maîtrisée de l'urbanisation

La commune affirme sa volonté de permettre le développement harmonieux du bâti dans des secteurs bien situés et bien desservis.

La réflexion sur l'implantation des zones d'urbanisation future intègre plusieurs facteurs déterminants.

- Le premier vise à contenir l'urbanisation dans les limites de l'agglomération, en utilisant les parcelles du secteur Sud-Est donnant une cohérence et une homogénéité à la tâche urbaine. De ce fait, les zones urbanisables, situées en périphérie immédiate du bourg actuel, secteur Sud-Est, doivent être contenues pour éviter une urbanisation le long des axes. Ce développement maîtrisé est décomposé en deux phases : zones 1 AU, d'urbanisation à court terme, et zones 2 AU, de réserves foncières.

Mais, il s'agit aussi de valoriser les zones urbaines existantes. En effet, la commune possède de nombreuses possibilités de densification de son territoire : dents creuses et bâtiments à démolir. Il s'agit de boucher les décrochements d'urbanisation et compléter la tâche urbaine.

L'objectif est de maintenir l'équilibre de la tâche urbaine autour des équipements publics, tout en veillant à préserver la qualité du bâti existant.

- Le deuxième agit pour la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du tissu urbain existant. En effet, il s'agit de conforter le caractère continu du bâti dans le centre de l'agglomération, de protéger le caractère original de la Suippe et de son canal de dérivation, tout en prenant en compte le projet de déviation de Suippes qui rendra au centre bourg un caractère plus urbain.

Cet objectif de conservation devra être assuré par le recours à un zonage et un règlement appropriés.

- Le troisième se doit d'apporter une réponse à la demande de terrains à bâtir et de logements locatifs, afin d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité. Entre autres, le contexte de professionnalisation militaire fait apparaître une forte demande de logements en location pour la commune de Suippes.

La répartition des secteurs d'extension et leur qualité de composition permettra d'atteindre ces objectifs. Des schémas de dessertes et d'organisation de ces secteurs permettront d'en assurer un développement cohérent.

De même, un zonage et un règlement appropriés permettront d'y répondre.

II.1.2. Développement économique

Il s'agit de permettre à la commune de maintenir l'emploi sur place, mais aussi de satisfaire les attentes des habitants actuels et à venir.

1. Une nouvelle zone d'activités économiques :

Suite à la délocalisation de l'usine « Bronze Industriel », le Plan Local d'Urbanisme prévoit la création d'une zone d'activités économiques Ula en entrée de ville, à l'est de la RD 977.

Il s'agit de la zone dite de la « Voie de Châlons » d'une trentaine d'hectares, dont sept sont occupés par l'implantation nouvelle de l'usine, laissant alors un nouveau potentiel d'accueil.

L'ouverture de cette zone est conditionnée par :

- une étude d'entrée de ville, car la RD 977 est une voie classée « à grande circulation ».

- et des travaux de fonctionnalité.

Il s'agit, à travers le zonage et le règlement, de veiller à la qualité de la composition et à la répartition des secteurs.

2. Soutenir le commerce et les activités de centre-ville :

Pour satisfaire les besoins des habitants actuels et à venir, il convient de pérenniser le commerce actuel et de lui permettre de se développer. Plusieurs outils de soutien au commerce sont à la disposition de la commune.

La délocalisation de l'usine « Bronze Industriel » permet à ce titre de profiter de la réaffectation de ce site et de tirer avantage de cette surface importante au centre même de la ville.

II.2. Réhabiliter et préserver le centre ancien

Le nombre de logements vacants ou à rénover est relativement important sur le territoire communal. Dans leur état actuel, ces logements ne favorisent pas l'attractivité de la ville. La vitalité de Suippes ne sera que meilleure en réhabilitant les logements du centre ancien dans le respect des gabarits et en cohérence avec l'architecture existante.

L'ensemble des actions communales est donc à mener dans un souci de maintien de la qualité du centre ancien.

À ce titre, il s'agit de permettre des opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs. Ce sont des interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.

Plusieurs outils sont à la disposition de la commune :

- le Droit de Préemption Urbain (D.P.U),
- l'« opération façade » qui mobilise uniquement des subventions municipales,
- et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

II.3. Les déplacements

II.3.1. La déviation du cœur de la ville

Le diagnostic a révélé que la commune est 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 importants. L'impact de cette circulation se fait donc ressentir sur l'ensemble du tissu urbain, en le traversant en plein centre. Des nuisances sonores, des pollutions atmosphériques et un fort impact visuel sont alors à noter.

Il s'agit donc de mettre en place un contournement Ouest du cœur de la ville. Ce tracé est à ce jour à l'étude, c'est pourquoi son emprise précise n'est pas reportée sur le plan de zonage. Toutefois, le zonage du P.L.U permet de la définir, avec des marges, en classant ce secteur en secteur Nb correspondant à un projet d'emprise de la voie de contournement de Suippes (RD 977 déviée). Le tracé de la future déviation éventuelle de la RD 977, résultant d'une concertation ancienne, n'engage pas le Conseil Général, et ne préjuge en rien des caractéristiques techniques et des contraintes environnementales devant être prises en compte au moment de la conception du projet.

II.3.2. Favoriser la circulation des modes doux

Il convient de mettre en place sur la commune de Suippes un réseau d'itinéraires pédestres et cyclables. La morphologie du tissu urbain est un atout.

Il s'agit de mettre en réseau les secteurs structurants de la commune dans une approche de gestion cohérente et adaptée des déplacements :

- Le centre ancien,
- Le parc Buirette,
- Les zones d'activités,
- Les rues larges, axes structurants.

Chacun des secteurs va permettre de proposer de nombreuses possibilités de liaisons entre les principaux lieux de fréquentation de la commune.

- L'objectif pour la commune est d'acquérir des terrains afin de mettre en place ces itinéraires. À ce titre, des emplacements réservés sont établis afin de permettre l'implantation de pistes cyclables, en entrée de ville, de part et d'autres de la Zone Industrielle.

II.3.3. Organiser le stationnement

Si le stationnement n'est pas le problème majeur sur le territoire communal, celui-ci demeure important parce qu'anarchique au centre de la ville. Ainsi, dans le cadre de la réalisation de liaisons piétonnes et cyclables, il s'agit de combiner une meilleure identification des espaces voués au stationnement des véhicules par un marquage au sol et une signalétique adaptée. De même, lors de constructions neuves en centre-ville, un minima du nombre de places de stationnement est mis en place.

II.4. Les entrées de ville

Les entrées de ville participent aussi à la qualité du cadre de vie offert aux habitants. Il convient donc de mieux les valoriser par un traitement architectural et paysager, contribuant à embellir l'image de la ville.

L'entrée de ville Sud par la RD 977 a fait l'objet selon l'article L.111-1-4, d'une étude spécifique pour pouvoir ouvrir la zone d'activités à vocation industrielle du sud-ouest de l'agglomération. Cette étude a été réalisée dans le cadre de la mise à jour du POS en 2002.

Selon une seconde étude « *Plan de Référence* » de septembre 2003, deux aménagements successifs permettront la mise en valeur de cet espace : un « tourne-à-gauche » pour l'accès des poids lourds à la zone d'activités et un carrefour giratoire à l'intersection de la voie d'accès à la zone et de la RD 977 qui sera connectée à la future déviation. D'autre part, l'implantation de pistes cyclables de part et d'autre de la nouvelle zone d'activités participera à l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville Sud.

De ce fait, il convient de prendre également en compte la future déviation Ouest.

II.5. Préserver les espaces naturels

La commune tient à préserver le site de toute opération qui pourrait en gâcher les qualités. Les mesures suivantes visent à une conservation du caractère original de la commune et à mettre en valeur son cadre de vie.

II.5.1. Protection des zones humides le long de la Suippe et réaménagement du Parc Buirette

Il s'agit de préserver la qualité des berges et des eaux superficielles de la Suippe, en créant une zone de protection des paysages et des zones humides. Pour cela, il convient de nettoyer et reboiser les rives.

Par ailleurs, le Parc Buirette doit faire l'objet d'une opération de revalorisation.

II.5.2. Protection des boisements

Ces espaces sont peu présents dans la Champagne crayeuse et doivent à ce titre être protégés compte tenu de leur valeur écologique (abris pour la faune, lutte contre l'érosion,...) et de leur impact visuel dans ces espaces libres et dépouillés.

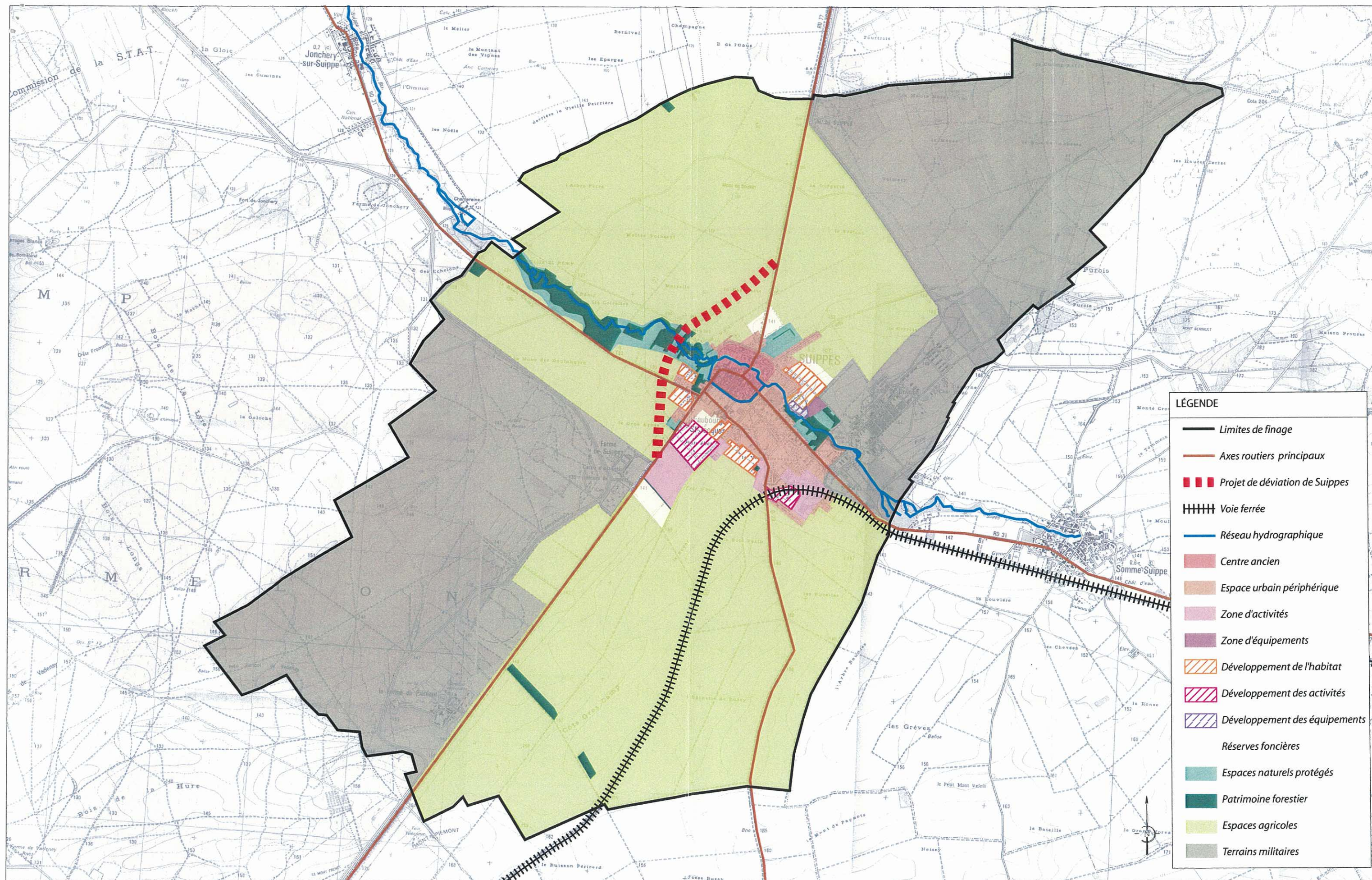
Les quelques boisements qui entourent la Suippe et le parc Buirette sont les rares éléments naturels de la commune.

À ce titre une attention particulière doit leur être apportée, par leur classement en Espaces Boisés Classés (E.B.C) et par un réaménagement du parc.

II.5.3. Protection des terres agricoles

Les espaces voués à la grande culture doivent être protégés compte tenu de la valeur des sols. Ainsi, les seules occupations admises ne doivent être que des implantations de constructions destinées à l'exploitation ainsi que leurs annexes.

Le P.L.U. met en œuvre les dispositions qui permettent d'en assurer le maintien en activité.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SUIPPES
SCHÉMA DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT

23

24

25

26