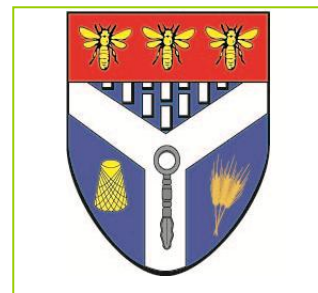




# PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE BAZANCOURT



### Document B

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



➤ Preamble .....	p. 2
- La portée du PADD.....	p. 2
- Rappel des enjeux .....	p. 3
➤ Les objectifs du PADD .....	p. 5
➤ Quatres orientations d’urbanisme.....	p. 7
- Bazancourt, pour un développement raisonné de bourg centre	
- Bazancourt, pour la préservation d’une vallée « nature »	
- Bazancourt, pour une affirmation des potentialités économiques	
- Bazancourt, pour un habitat solidaire et durable	

Le PADD fixe les orientations du projet de développement à court, moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme. Il faut réfléchir aux contours de la commune mais également à son positionnement au sein de la Vallée de la Suippe et du Nord Rémois, dans un horizon 2020-2025.

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable **UN PROJET DE VILLE DURABLE**.

### Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au PADD

**Article L123-1** : « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* »

**Article L. 123-1-3** « *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* »

**Article L121-1** : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

#### **1° L'équilibre entre**

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
  - b) l'utilisation économe des espaces naturels, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages espaces naturels et des paysages d'autre part,
  - c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable,
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;**

**2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;**

**3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

## RAPPEL DES ENJEUX

### ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- Comment accompagner et participer à la dynamique de développement ?
- Comment conforter le rôle de bourg centre de la commune ?

### ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- Comment attirer la population et renverser le solde migratoire ?
- Comment maintenir les populations sur place ?
- Comment répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie ?

### ENJEUX ECONOMIQUES

- Quelle stratégie économique afficher ? Privilégier une mixité ou une spécialisation économique ? En complémentarité avec la CCVS ?
- L'emploi se tertiarise : faut-il encourager la création de zones d'activités tertiaires ? Si oui, de quelle sorte ? Commerciales ? Services aux entreprises, autres ??? Où, en complémentarité dans la CCVS ?
- Comment articuler les développements économiques futurs ?
- Quel accompagnement minimum doit-on mettre en œuvre ? Desserte ? Forme urbaine (aménagement durable ...) ? Équipements des zones ... ?
- Quelles perspectives pour les zones d'activités existantes (évolution du bâti, des activités, délocalisation interne ...) ?
- Quid de l'activité agricole ?

### ENJEUX D'HABITAT

- Dans un territoire comportant des disponibilités, comment développer de nouvelles zones d'habitat pour répondre aux besoins actuels et futurs ?
- Quel type de logement pour quelle population ?
- Faut-il développer du logement collectif, intermédiaire ?
- Dans le champ privé (accession et locatif privé) ou social (locatif et accession sociale) ? avec quel équilibre, quelle mixité ?
- Faut-il développer des produits adaptés aux personnes vieillissantes, aux jeunes ménages ... ?

### ENJEUX DE MOBILITE

- Comment améliorer le réseau routier sans développer les nuisances qu'il occasionne (transports de marchandises : sucrerie ...) ? Comment reporter les déplacements vers des modes doux ?
- Comment tirer profit de la présence d'une gare ?
- Comment développer les modes doux (liaisons entre lotissements et vers les équipements ou la gare : rabattement) ? Comment articuler les déplacements internes et externes vers l'agglomération ? Existe-t-il des difficultés liées au stationnement ?

### ENJEUX GEOPHYSIQUES

- Comment gérer l'équilibre entre espaces naturels et urbanisation ?
- Faut-il édicter des orientations générales d'économie du foncier ?
- Comment privilégier la gestion raisonnée du foncier et éviter les mitages ?

## RAPPEL DES ENJEUX

### ENJEUX DE L'EAU

- Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?
- Comment préserver les ressources naturelles ?

### ENJEUX ENERGETIQUES

- Comment intégrer la problématique de la diminution de l'émission des gaz à effet de serre ?
- Comment développer le recours aux énergies renouvelables en tenant compte des secteurs de contraintes ou servitudes et en veillant à préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère ?

### ENJEUX PATRIMONIAUX

- Comment préserver la biodiversité ?
- Comment valoriser les rives de la Suippe ?
- Comment assurer une cohérence patrimoniale entre les différentes entités de la commune ?
- Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?
- Comment assurer une intégration paysagère de l'urbanisation dans le respect de l'environnement ?
- Quel paysage naturel et urbain souhaite-t-on créer pour demain ?
- Quel type de paysage protéger ?

### ENJEUX DE TRANQUILITE

- Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?
- Comment réduire le bruit et limiter sa propagation ?
- Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?

### ENJEUX DE SALUBRITE

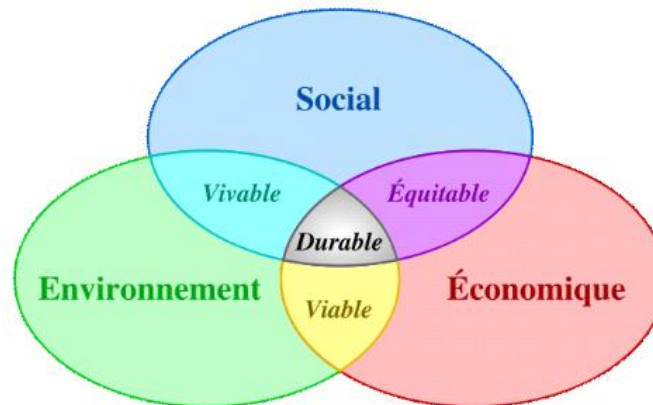
- Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?
- Comment réduire les nuisances ?
- Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?

### ENJEUX DE CONSOMMATION D'ESPACE

- Comment modérer la consommation des espaces ?

## CONSTRUIRE UNE VALLEE D'OPPORTUNITES

### Les principes de développement durable



C'est une **VISION GLOBALE** du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un **IMPERATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

### Les objectifs du PADD couriat

La commune de Bazancourt, territoire de la vallée de la Suipe est un bourg centre au cœur d'un bassin de vie dynamique.

Appartenant au pôle de compétitivité « Industrie agro-ressources », le territoire se positionne dans un axe de développement économique en plein essor à l'échelle du pays rémois et en direction des Ardennes.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Bazancourt ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec l'agglomération rémoise, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- **La volonté** d'un développement équilibré et intégré dans une logique de cohésion sociale (activités industrielles, artisanales et commerciales de proximité / habitat diversifié / équipements / espaces naturels et agricoles)
- **L'ambition** d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes et intégrées, utilisation des dents creuses, des sites mutables, des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers) et conserver le rôle de cœur d'un bassin d'activités
- **La nécessité** de créer des lieux de vie et d'emplois (services et commerces de proximité, habitat diversifié dans un bassin de vie)

### CONSTRUIRE UNE VALLEE D'OPPORTUNITES

#### Les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Tout en participant à la dynamique du Nord Rémois et de la Vallée de la Suipe, la commune souhaite cadencer et maîtriser la consommation du foncier par une limitation de l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles.

Ainsi, le PADD prévoit le maintien de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- sans procéder à l'extension de zones au détriment des espaces environnants notamment par la valorisation des espaces naturels et agricoles
- en favorisant l'optimisation des surfaces utilisées par la densification des zones de développement et des zones existantes ou par un parcellaire peu gourmand en foncier
- en optant pour la réutilisation des espaces intra-muros
- en utilisant les dents creuses et en continuité du centre bourg ou des secteurs bâtis
- en incitant à la réalisation d'écoconstructions et de logements économes en ressources et peu consommateurs d'espaces
- en encourageant la protection des trames vertes et bleues par les grands espaces boisés mais également des espaces complémentaires de couloirs naturels ou de zones tampons
- en préservant les ressources en eau par une volonté affirmée de gestion des eaux pluviales par infiltration
- en valorisant les grands paysages et le patrimoine bâti ou naturel

Ainsi, des secteurs naturels ou forestiers sont préservés et augmentés pour contribuer à la préservation de l'environnement mais également à la valorisation du cadre de vie couriat.



### Bazancourt, pour développement raisonné de bourg centre

*Dans le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.*

#### ✚ Par une consommation modérée du terroir bazancourtois

- En reconquête des vides ou « dents creuses », (dans les 5 à 10 ans), tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial bâti propre au village, (côté vernaculaire des secteurs anciens), de l'identité ouvrière à travers la sauvegarde du patrimoine industriel (telle l'ancienne cité ouvrière témoignage de son histoire industrielle),
- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (services et équipements de proximité, cheminements entre quartiers et vers les équipements, vers le collège, vers le site Lelarge ...).

#### ✚ Par la réappropriation des espaces

Prévoir des potentialités foncières (à long terme) pour anticiper les besoins en matière de développement économique (des activités industrielles, agricoles ou tertiaires) ; en matière d'habitat, d'équipement (écoles, équipements sportifs...)

- En constituant de réserves foncières (habitat, activités de proximité, équipements, espaces « natures », de loisirs, de ballades ...)
- En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines, ceinture verte ...)
- En veillant à un développement économique industriel intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités.
- En favorisant une mixité des fonctions urbaines : habitat/ activités tertiaires et artisanales/équipements.

### Bazancourt, pour la préservation d'une vallée « nature »

#### ↳ Par la valorisation patrimoniale de la Vallée de la Suippe

- En confortant le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain : les espaces verts, les espaces boisés classés constituant des espaces de respiration
- En préservant la ressource en eau, des écosystèmes, des milieux du corridor écologique de la vallée de la Suippe.
- En valorisant les rives de la rivière Suippe à travers des relations de proximité du village avec la rivière.
- En pérennisant les activités de l'agriculture péri-urbaine

#### ↳ Par l'affirmation des potentialités « naturelles »

- Par des aménagements de la commune créant une ambiance végétale, en préconisant des opérations d'aménagement paysager, la mise en valeur du coeur villageois, et en maintenant les espaces naturels
- Par la mise en œuvre une politique environnementale d'accès aux énergies renouvelables : en promouvant une politique d'économie d'énergie par la valorisation des ressources énergétiques (avec par exemple l'installation d'une micro turbine sur la Suippe, ancienne usine Lelarge), par une recherche de mutualisation des énergies avec les réseaux de chaleur entre la sucrerie, l'habitat et les équipements publics.

#### ↳ Par une préservation de la santé publique

- Par le respect de distances ou espaces tampons entre quartiers résidentiels et secteurs d'activités industrielles pour la prise en compte des périmètres d'isolement liés aux risques technologiques, et des nuisances générées par les activités.
- Par des aménagements réduisant les nuisances liées notamment au trafic routier des poids lourds dans le tissu urbain.
- Par la réduction des émissions de gaz à effet de serre (limiter le développement aux abords des infrastructures routières ou des activités industrielles avec des zones tampons, la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux ...)
- Par la surveillance de la qualité de l'air (y compris en interne aux habitations par des normes d'isolations adaptées)

#### ↳ Par la promotion d'une mobilité active

- En améliorant la desserte interne et externe du territoire
- En améliorant les infrastructures de transport en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes.
- En soutenant la création de nouvelles infrastructures pour l'amélioration de la desserte du pôle agro-industriel (déviation)

### Bazancourt, pour la préservation d'une vallée « nature »

- En hiérarchisant le réseau viaire afin de réduire les conflits d'usages, les nuisances liées au trafic poids-lourds
- En privilégiant l'accessibilité à la gare en prévoyant l'agrandissement du parking de la gare, le développement de liaisons douces (cheminement piéton, piste cyclables...) jusqu'à la gare
- En aménageant des liaisons inter quartiers entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre quartiers, en direction de la gare, en direction du pôle d'activités... pour offrir une alternative à l'usage de l'automobile
- En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.

### Bazancourt, pour une affirmation des potentialités économiques

*Dans l'objectif d'un développement intégré dans une logique de cohésion sociale, visant à répondre aux besoins en matière d'activités, d'équipements, de services de proximité dans un bassin de vie dynamique.*

➤ Par l'accompagnement de la vitrine économique de l'innovation agro industrielle

- En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités industrielles en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises, d'activités connexes à l'agro-industrie... dans des secteurs autorisant une des activités diversifiées (industrie/tertiaire/équipement)
- En accompagnant les entreprises dans une démarche partenariale, dans la recherche de services pour les employés (crèche, activités périscolaires...), pour recruter une main d'œuvre qualifiée (en mettant à disposition une structure d'accueil de service pour l'emploi « antenne pour l'emploi »)...
- soutenir l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.

➤ Par la création d'une intensité de vie offrant des services de proximité

- En renforçant l'offre commerciale, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux attentes des populations et des communes environnantes et de la population à accueillir.
- En poursuivant la mutualisation des équipements et services dans le cadre intercommunal
- En complétant l'offre de services à la personne pour plus de diversité de l'offre (ex : paramédicale, socio-culturelle...) de manière adaptée aux besoins existants et futurs.
- En développant les partenariats pour améliorer la qualité des services publics. (CAF- CPAM...) et les équipements (partenariat avec les entreprises pour la restauration inter entreprise ou la garde d'enfants ...)
- En anticipant les besoins en nouvelles technologies de l'information en prévoyant l'accès au réseau numérique.
- En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...)

### Bazancourt, pour un habitat solidaire et durable

#### ↳ Par une politique volontariste de construction

- En développant des potentialités d'accueil pour répondre à la demande endogène et exogène de logements et accompagner les besoins générés par le développement du pôle de compétitivité (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes et en adéquations avec les emplois créés par le pôle de compétitivité
- En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels
- En valorisant la réhabilitation du parc de logement existant par un accès facilité au bâti

#### ↳ Par le maintien d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

- En produisant une offre diversifiée de logements (suivant la taille, le type demandé: individuel/intermédiaire/collectif ; en locatif/accession sociale/accession) en autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales (éco constructions) ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...).
- En créant de nouveaux pôles de vie (multiplicité des fonctions : logements, services, commerces de proximité, espaces de loisirs...) renforçant le lien social
- En mettant en œuvre une politique de mixité sociale et générationnelle, en développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante (accueil du 4ème âge) une offre de logement adapté aux jeunes ménages, aux familles...