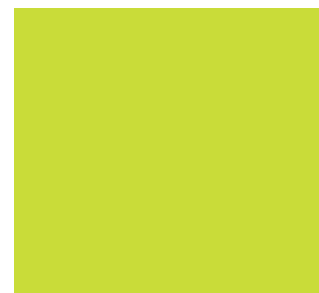




PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ISLES-SUR-SUIPPE

Dossier d'Approbation



Vu pour être annexé à la
délibération du 20...

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire

Document B

**Projet d'
Aménagement et de
Développement
Durables**



PREAMBULE

- La portée du PADD.p.5
- Rappel des Enjeux.....p.7

LES OBJECTIFS DU PADD

- Les objectifs de la communep.10
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbainp.11

LES ORIENTATIONS

- Isles-sur-Suipe, s'engager dans un mouvement d'évolution durable.....p.12
- Isles-sur-Suipe, conserver un cadre de vie de qualité.....p.13
- Isles-sur-Suipe, préserver son écrin naturel et paysagerp.14



PREAMBULE



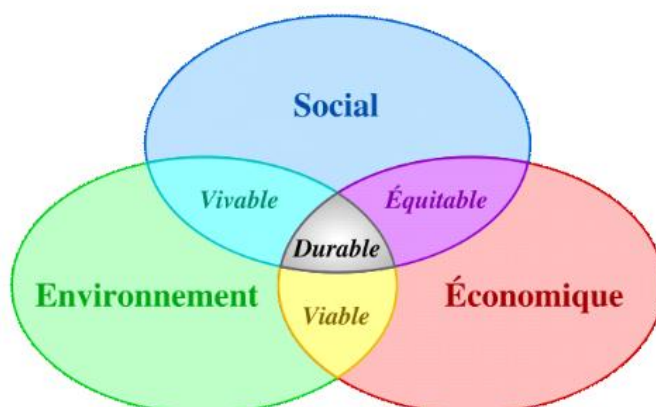
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les 10 années à venir, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de la Vallée de la Suippe et du Nord Rémois, à l'horizon 2020-2025.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. 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 PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.



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 articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L.123-1 : « 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 L.121-1 : « [...], 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 naturels,
- 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.



La commune d'Isles-sur-Suippe, un territoire sous influences

- ✚ Dans la dynamique de développement du Nord Rémois : le territoire se positionne dans l'aire d'attraction de l'agglomération rémoise suivant un axe de développement économique en plein essor à l'échelle du pays rémois et en direction des Ardennes.

Desservi par l'A34, il bénéficie de la proximité de Reims ce qui le rend particulièrement attractif. Il constitue une porte d'entrée vers la vallée de la Suippe et entre le Bassin rémois et les Ardennes.

- ✚ Dans le bassin de vie dynamique de la vallée de la Suippe : le territoire évolue en interdépendance avec les communes de Boulton-sur-Suippe, Bazancourt, Warmeriville et en interaction avec le développement du pôle de compétitivité.

La commune d'Isles-sur-Suippe, un territoire sensible

- ✚ Au cœur de la vallée de la Suippe et de la plaine champenoise, fort de son patrimoine naturel et paysager, le territoire est sensible sur le plan environnemental.
- ✚ Parce que c'est un village en mutation, accueillant un développement économique majeur, voyant ses commerces, services de proximité et équipements relocalisés dans des secteurs d'intérêt intercommunal, voyant sa fonction de commune résidentielle renforcée... son territoire est sensible aux dynamiques d'évolutions dépassant l'échelle communale.

Cette situation implique :

- De mener des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire d'Isles-sur-Suippe ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui 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).
- De porter un regard sur l'avenir dans une perspective d'évolution, accompagnant ces mutations et au bénéfice de la commune.

Rappel des enjeux du diagnostic

ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- Comment accompagner et participer à la dynamique de développement ?
- Comment développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements ?

ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- Comment préserver la dynamique démographique tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation ?
- Comment continuer à attirer la population et maintenir les populations sur place ? Comment répondre aux besoins de la population, compte tenu de l'évolution des modes de vie ?



ENJEUX DE PROXIMITÉ

- Faut-il soutenir et développer l'offre en services et en commerces de proximité pour accompagner : le développement économique ? les évolutions socio-démographiques ?

ENJEUX ÉCONOMIQUES

- Comment soutenir le tissu économique local ?
- Quelles perspectives pour les zones d'activités existantes (évolution du bâti, des activités, délocalisation interne ...) ?
- Comment articuler les développements économiques futurs ?
- Quel accompagnement minimum doit-on mettre en œuvre ? Desserte ?
- Forme urbaine (aménagement durable ...) ? Équipements des zones ... ?
- 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 MOBILITÉ

- Comment concevoir des aménagements suffisants pour améliorer les déplacements ? Comment améliorer le réseau routier sans développer les nuisances qu'il occasionne (transports de marchandises : sucrerie ...) ?
- Comment développer le réseau de liaisons douces pour contribuer à limiter les émissions des gaz à effet de serre (liaisons entre lotissements et vers les équipements ou la gare : rabattement) ?
- Comment anticiper les besoins en stationnement au regard du développement l'urbanisation ?

ENJEUX DE L'EAU

- Comment préserver la ressource en eau en quantité et en qualité ?
- Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?
- Comment contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de la Suipe ?



ENJEUX ÉNERGETIQUES

- 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 le patrimoine naturel des secteurs sensibles ? Comment préserver la biodiversité ? Comment valoriser les rives de la Suippe ?
- Comment préserver et valoriser les paysages de la vallée de la Suippe et de la plaine champenoise ?
- Comment valoriser les paysages aux abords des infrastructures de transports ?
- Comment assurer une intégration paysagère de l'urbanisation dans le respect de l'environnement ? Comment respecter le tissu urbain, l'identité des bâtiments existants, de l'innovation architecturale ?

ENJEUX DE SALUBRITÉ

- Comment limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances ?
- Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ?
- Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?

ENJEUX DE CONSOMMATION D'ESPACE

- Comment gérer l'équilibre entre les espaces agricoles, forestiers, les espaces naturels et l'urbanisation ?
- Comment modérer la consommation des espaces ?
- Comment maîtriser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain ?



Les objectifs du PADD islois :

✎ **Inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable**

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 ce cadre, il s'agit pour la commune d'affirmer ses objectifs en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

✎ **Maîtriser le développement de l'urbanisation** mais aussi prévoir le développement de la commune sur le plan résidentiel mais également en matière d'accueil d'activités et de services pour la population ;

✎ **Veiller à préserver l'identité villageoise**, le caractère rural et la qualité du cadre de vie.

Au travers du PADD, il s'agit d'affirmer :

La volonté d'un développement de l'urbanisation harmonieux, équilibré et intégré au village.

L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes, des aménagements d'espaces publics et des liaisons entre les quartiers), et de renforcer l'identité villageoise.

L'exigence de préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager du territoire

La nécessité de diminuer l'exposition des habitants aux nuisances

Suivant ces objectifs, 3 axes stratégiques ont été retenus, chacun se déclinant dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

- 1. Isles-sur-Suipe, s'engager dans un mouvement d'évolution durable**
- 2. Isles-sur-Suipe, conserver un cadre de vie de qualité**
- 3. Isles-sur-Suipe, préserver son écrin naturel et paysager**



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

En application de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

À travers les orientations générales du P.A.D.D., la commune répond aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en inscrivant deux orientations fondamentales du P.A.D.D. qui sont de :

« S'engager dans un mouvement d'évolution durable » et de **« Préserver son écrin naturel et paysager »**.

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

Ainsi, le P.A.D.D. prévoit une extension limitée de l'enveloppe urbaine et à urbaniser existante :

- En prévoyant des potentialités foncières mesurées en dimensionnant les secteurs en fonction des projets identifiés.
- En organisant le développement urbain, de manière à optimiser les potentialités foncières, par la reconquête des vides ou « dents creuses », et en développant des secteurs en continuité du centre ou des secteurs bâtis.
- En préservant les secteurs sensibles du corridor écologique de la vallée de la Suipe.
- En protégeant les secteurs naturels et agricoles d'intérêt paysager ;

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

Dans le respect de ces objectifs, la commune a défini les orientations suivantes.



1) ISLES-SUR-SUIPPE, S'ENGAGER DANS UN MOUVEMENT D'EVOLUTION DURABLE

Dans la continuité des évolutions passées, la commune souhaite poursuivre son développement mais de manière raisonnée.

Pour y parvenir, le plan local d'urbanisme propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (espaces boisés, zones agricoles,...), et un développement urbain maîtrisé qui privilégie l'extension mesurée des zones urbaines.

- **En prévoyant des potentialités foncières mesurées** pour anticiper les besoins en matière de développement économique (des activités industrielles, artisanales, tertiaires ou agricoles) ; en matière d'habitat, d'équipement (équipements sportifs...), de service ...
 - En développant des potentialités d'accueil en favorisant la production de logement pour un habitat solidaire :
 - ✓ répondant à la demande endogène et exogène de logements, accompagnant les besoins générés par le développement économique (accueillir une population nouvelle et maintien de la cohésion sociale) en cohérence avec les communes limitrophes et en adéquation avec les emplois créés.
 - ✓ répondant aux parcours résidentiels.
 - ✓ accompagnant une politique de mixité sociale et générationnelle, en développant une offre adaptée à l'évolution de l'espérance de vie et aux besoins que ceci génère (accueil du 4^{ème} âge) une offre de logement adapté aux jeunes ménages, aux familles...
 - En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises, (notamment d'activités connexes à l'agro-industrie...) dans des secteurs autorisant des activités diversifiées (services/tertiaire/équipement...).
- **En programmant un développement équilibré et intégré au village :**
 - En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant (offrant des services et équipements de proximité, prévoyant des cheminements entre quartiers et vers les équipements...).
 - En conciliant le développement urbain et le maintien des espaces agricoles en franges des territoires urbanisés (renforcer les lisières urbaines, ceinture verte ...)
 - En veillant à un développement économique intégré par une cohérence des zones dédiées aux activités non polluantes.
 - En soutenant l'activité agricole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.
 - En favorisant une mixité des fonctions urbaines : notamment entre habitat et activités tertiaires et entre activités artisanales et équipements.
- **En organisant le développement urbain :**
 - En favorisant l'optimisation des potentialités foncières, par la 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.
 - En favorisant la réhabilitation du bâti existant.
 - En identifiant les sites et secteurs mutables.
- **En favorisant l'identification du centre bourg, en développant un cœur de village autour de la Mairie, affirmant l'identité du village :**
 - En créant des aménagements renforçant l'identité villageoise.
 - En assurant la mutation des locaux (tels que l'école) en leur conférant une vocation nouvelle, pour de nouveaux équipements de proximité (locaux d'accueil d'associations de services...)



Le bien-être de ses habitants est une préoccupation majeure pour la commune. Pour cela la commune doit veiller à la préservation de l'identité villageoise, au caractère rural et à la qualité du cadre de vie.

- **Par la création d'une intensité de vie offrant des services de proximité**
 - En accompagnant les activités associatives et les services à destination des différents publics (petite enfance, enfance, adolescence, personnes âgées ...), par la création d'un centre associatif par exemple.
 - En confortant le tissu artisanal local diversifié.
- **Par une participation active à la mutualisation des équipements et services dans le cadre intercommunal.**
 - En encourageant le renforcement de 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 favorisant le développement de l'offre de services à la personne par 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.
- **Par la création d'aménagement de qualité pour les habitants**
 - En créant des espaces publics de qualité (qualification des places publiques, mobilier urbain...)
 - En développant des aménagements paysagers :
 - ✓ préservant les habitants des vues éloignées en direction des zones industrielles (impact visuel du pôle IAR) ;
 - ✓ réduisant les nuisances liées notamment au trafic routier dans la traversée du tissu urbain, par le respect de distances ou la création d'espaces tampons entre secteurs d'habitat et secteurs d'activités où les abords de voiries routières (notamment de l'A34) limitant l'exposition aux gaz à effet de serre.
 - ✓ améliorant la qualité paysagère des secteurs d'entrée de ville notamment par des aménagements communaux créant une ambiance végétale, en maintenant les espaces « natures » reconnus d'intérêt paysager.
 - En concevant des aménagements améliorant l'accessibilité aux équipements publics, aux quartiers d'habitat, aux zones d'activités...et la sécurité des usagers.
 - ✓ Mettant en œuvre le P.A.V.E.
 - ✓ En Créant de nouvelles liaisons entre quartiers, création de liaisons douces (cheminement piéton vers la zone du Val des Bois et dans le village)
 - ✓ En concevant des aménagements améliorant la circulation, la mobilité (réduisant la vitesse de circulation, sécurisant les traversées...au regard du trafic Poids Lourds et Véhicules Légers notamment sur l'axe RD20), l'accessibilité interne et externe du territoire (migrations pendulaires...)
 - ✓ En créant des infrastructures adaptées à la circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage.



3) ISLES-SUR-SUIPPE, PRESERVER SON ECRIN NATUREL ET PAYSAGER

Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager du territoire est une exigence de la commune devant se traduire par un développement respectueux de l'environnement.

- **Par la valorisation patrimoniale de la Vallée de la Suipe**
 - 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 Suipe.
 - En valorisant les rives de la rivière Suipe à travers des relations de proximité du village avec la rivière et ses affluents

- **Par la protection des grands paysages de la plaine**
 - En préservant les paysages de plaine au Sud et au Nord du territoire (perceptibles depuis l'A34)
 - En protégeant les secteurs naturels et agricoles d'intérêt paysager (notamment en lignes de crête)
 - En pérennisant les activités de l'agriculture péri-urbaine.

- **En veillant à une perception paysagère du village de qualité**
 - En soignant les vues éloignées du village (les lisières urbaines, le prospect...)
 - En veillant à une bonne insertion paysagère des nouvelles opérations.



