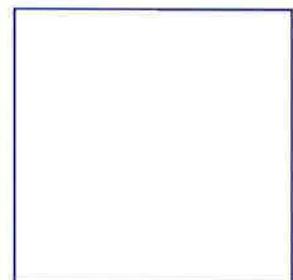




# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SILLERY

**Dossier de Diffusion**



Vu pour être annexé à la  
délibération du  
**27 janvier 2014**  
Approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Cachet et Signature du Maire



**Document B**

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

## SOMMAIRE

↘ Fondamentaux du PADD .....	p. 3
↘ Préambule .....	p. 4
↘ Valeurs portées par Sillery .....	p. 5
↘ Traduction de la consommation d'espaces .....	p. 7
↘ Orientation 1 .....	p. 9
Sillery, territoire « porte » d'agglomération	
↘ Orientation 2 .....	p. 13
Sillery, territoire de pépinière	
↘ Orientation 3 .....	p. 16
Sillery, territoire de lien social	
↘ Orientation 4 .....	p. 18
Sillery, territoire « nature »	

## Rappel du Code de l'Urbanisme

### **Article L123-1-3 du Code de l'urbanisme**

*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 PADD 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 L123-9 du Code de l'urbanisme**

*Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.*

## L'intérêt général du PLU

*En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.*

*Le PLU est établi dans un **but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.***

*Il est établi pour une durée indéterminée et est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux du droit de l'urbanisme régis à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme :*

- *Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural*
- *Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat*
- *Le principe de respect de l'environnement*

## PREAMBULE

***Sillery, un territoire de rencontres***

La commune de Sillery se singularise par sa situation géographique, ses axes de transports, celle d'un territoire d'interfaces multiples et de rencontres :

- des habitants,
- avec le vignoble et de l'agriculture,
- avec la vallée de la Vesle,
- avec l'influence rémoise.

La commune de Sillery n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales. Ce rôle d'interface se traduit doublement :

- par une influence et des liens avec l'agglomération rémoise (migrations pendulaires, usage de grands équipements de santé, culture, formation, pôle d'emplois, de services ...)
- par son rôle de bourg centre de la frange sud-est de l'agglomération rémoise (habitat diversifié, services et commerces de proximité, animation sociale ...)

Il s'agit ainsi, dans le cadre de ce PADD :

- d'affirmer la volonté d'un **développement équilibré et intégré** dans une logique de cohésion sociale (activités / habitat / équipements / espaces naturels et agricoles)
- de **tirer parti de toutes les richesses** d'un territoire contraint pour créer des lieux de vie et d'emplois (services et commerces de proximité, habitat)
- de **promouvoir une intensité sociale et urbaine** par l'aménagement d'un cadre de vie de qualité (par des formes d'habitat cohérentes en « îlots villageois », des aménagements d'espaces publics (placettes ...) et des liaisons entre les zones)

Cela suppose de raisonner en termes de préservation et de développement de la dynamique existante, afin de promouvoir un développement urbain harmonieux, équilibré, qui préserve les éléments de singularité du cadre environnemental tout en proposant de nouveaux services et de nouvelles perspectives de développement aux sillerotins, tout en participant à la dynamique d'agglomération.

***Les valeurs portées par Sillery***

Le projet est animé par 3 dynamiques historiques de son développement :

- **La consolidation des conditions d'épanouissement des populations et des activités** (équilibre des fonctions résidentielles, accueil et maintien des populations (personnes âgées, jeunes ménages ...), maintien et renforcement des commerces et services de proximité, ...). Tout en militant pour accueillir autant les habitants que les entreprises et leurs emplois.
- **La pérennité d'une intensité sociale** s'appuyant sur l'histoire et la convivialité sillerotine (animation et cohésion sociale par le maintien des liens interpersonnels et interprofessionnels, diversification de l'offre en habitat ...). Les parcours résidentiels sont également source de recomposition intergénérationnelle.
- **La prise en compte de l'évolution des modes de vie**, des parcours résidentiels et donc du caractère évolutif des besoins des populations que ce soit en matière de formes d'habitat, de services à la personnes, de commerces, d'espaces de proximité ...

Les valeurs fondamentales défendues par la commune de Sillery à travers ce PLU pourraient se résumer selon trois principes : la solidarité, la convivialité et l'innovation.

- **Des solidarités humaines et territoriales.** La commune de Sillery a une longue histoire de solidarités. Dans le respect de l'autre, il s'agit de s'appuyer sur les actions de chacun (actions publiques et associatives) pour renforcer les solidarités
  - ➔ Solidarité citoyenne autour d'un réseau associatif et de services publics : chacun doit pouvoir accéder à l'éducation, à la culture et à tout ce qui nous construit en tant que citoyens.
  - ➔ Solidarité avec les territoires urbains et ruraux, pour que le développement de l'agglomération profite à tous.
  - ➔ Solidarités métropolitaines, notamment à travers la promotion touristique, le développement économique et les services à la population  
....
- **Un territoire ouvert et accessible à tous.** La commune est par nature un lieu de rencontre qui doit être ouverte à tous. Chacun doit pouvoir y trouver de quoi se loger, se cultiver, travailler et, plus largement, participer à la construction commune de la société. L'organisation urbaine, les aménagements, les constructions et les acteurs de la commune doivent participer à cette facilité d'accès pour tous. Constituant une composante identifiée de l'agglomération rémoise, Sillery se caractérise par sa dimension humaine, riche en pôles de vie et de proximités (en termes d'espaces, de

pratiques, d'usages et temps). Cette chaleur, inscrite dans la dimension de la commune, doit perdurer et participer à la prise en compte de chaque individu dans l'histoire collective et le projet coproduit ensemble.

- **Un territoire d'expérimentation et d'exemplarité dans les domaines**
  - de l'économie (accompagnement des synergies d'entreprises locales ...),
  - de l'environnement (préservation de la biodiversité, des ressources et des milieux, la limitation des déchets et des consommations énergétiques par un rapprochement commune-nature ...)
  - et du « vivre ensemble » (jardin sauvage, animation à destination des divers publics communaux ...) par la promotion de la polyvalence des équipements, la transformation des pratiques, la disponibilité à l'innovation notamment dans les services publics et l'animation territoriale.

## TRADUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### ***Comment traduire nos valeurs dans le PLU en intégrant la gestion raisonnée des espaces ?***

#### ***Dimensionner spatialement l'urbanisation future***

Le PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités raisonnées, en limitant les facteurs de gaspillages (exemple : programme de logements « personnes âgées » rue du Canada, programme de logements de l'ancien presbytère, etc. ...). Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion et d'aménagements sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition pour participer au bien vivre de la commune.

L'objectif d'extension est de réduire les superficies d'espaces à urbaniser comparativement avec les développements imaginés dans la version antérieure du document de planification local, au bénéfice d'une mobilisation plus forte des espaces urbains existants et d'une intensité des développements, qu'ils soient économiques ou résidentiels. Ainsi, les zones agricoles et naturelles représentaient 71.9% de la surface totale des zonages du POS contre 77.2% pour le PLU un reclassement de plus de 60 ha zones en agricole.

#### ***Encourager un objectif de développement raisonné***

Dans l'optique de créer une commune de la proximité, compacte, la collectivité se donne comme orientation de favoriser l'économie du foncier dans tous les segments de l'aménagement urbain, que ça soit les infrastructures, le développement économique et ou le développement résidentiel. On recherchera les formes urbaines faiblement consommatrices d'espace, on privilégiera les opérations denses, y compris en périphérie, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires, de mitoyenneté et de semi-collectifs (exemple : Place de l'Europe, Bois des Zouaves, ancien presbytère, etc. ...). Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière.

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique (exemple : parc d'activités Sillery 2 ...).

La présence industrielle, historique et assurant une part conséquente des emplois, doit être confortée, en particulier pour les entreprises existantes.

## TRADUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### *Favoriser l'adaptation et l'amélioration des espaces bâtis ou non*

Dans le même esprit que pour les activités, la collectivité entend promouvoir le renouvellement des secteurs sur eux-mêmes, en cohérence avec les formes urbaines existantes. La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés.

Elle s'attachera à promouvoir des formes urbaines évolutives encourageant les implantations sur limite séparative ou la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).

Il s'agit d'anticiper l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel (logements adaptés à la décohabitation et à la déstructuration familiale, logements adaptés à la diversité sociale à destination de jeunes ménages, ménages recomposés, personnes âgées ...).

La dimension sociale et globale du parcours résidentiel doit également concourir au maintien de la diversité des typologies de logements allant du studio au T5 et à la poursuite de la politique de diversification de l'offre de logement avec une production d'au moins 10% de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

*L'objectif est de favoriser un développement urbain maîtrisé répondant aux exigences du développement durable. La recherche d'une intensité urbaine au travers d'une certaine densité d'occupation du sol est l'une des réponses aux problématiques de déplacements, de consommation foncière et d'impact paysagé.*

### **1.1. Fédérer les territoires urbain et rural**

- **Affirmer la dynamique, l'attractivité et le rayonnement de Sillery.** Le rayonnement de Sillery passe par le développement de ses fonctions industrielles, artisanales et commerciales. La commune se donne comme objectif de conforter et de renforcer cette dynamique d'activités mais également son offre résidentielle.
- **Exercer pleinement son rôle de polarité en offrant des services et des commerces de proximité, en contribuant à l'équilibre social de l'habitat ...** Le développement et l'amélioration du positionnement de Sillery dans l'armature urbaine de l'agglomération et du Pays rémois nécessite de conforter son rayonnement économique ainsi que son poids démographique. Le développement ou le renforcement des équipements et des fonctions urbaines susceptibles de concourir à cet objectif seront favorisés.
- **Améliorer le fonctionnement urbain en valorisant les divers secteurs de la commune.** Les extensions urbaines devront intégrer la recherche de perméabilités avec les quartiers existants en termes de desserte, notamment piétonne et cyclable.
- **Assurer les besoins en logements des populations actuelles et futures.** Pour permettre le maintien d'une offre en logements suffisante et diversifiée à ses habitants actuels et pour se donner les moyens d'en accueillir de nouveaux en réponse aux orientations et au choix du territoire exprimés dans le SCoT et au sein de l'agglomération à travers son PLH, la commune doit maintenir et développer ses capacités d'urbanisation future. En effet, le seul renouvellement urbain n'est pas en mesure de répondre à l'ensemble des besoins du territoire dans les années à venir.

### **1.2. Affirmer le droit à la mobilité pour tous**

- **Promouvoir l'accessibilité en termes d'usages (par les infrastructures, par des modes de cheminements doux, l'accès aux services et aux équipements publics, l'accès aux animations ...).** L'accessibilité de la commune est l'un des critères d'attractivité, tant du point de vue du développement économique que pour les populations à la recherche d'un

lieu de résidence. Le renforcement de l'accessibilité de Sillery est donc un des éléments forts du PLU. Cela peut se traduire par la canalisation du trafic de transit. Le développement de transports collectifs (transport à la demande ou transports séquencés avec l'extension de ligne 12 en interconnexion sur Robert Debré avec le tramway) doit s'accompagner du développement d'une commune de la proximité, en facilitant les modes de déplacement actifs (vélo, marche) à l'instar des objectifs assignés par le PDU de l'agglomération rémoise. A terme, cet objectif devra conduire à réserver des emprises foncières pour la création ou l'élargissement des voiries. Cette structuration raisonnée du trafic de transit se double d'une volonté de reconquérir l'espace public notamment au bénéfice en particulier du piéton, du cycliste et de l'animation urbaine.

- **Développer et renforcer l'accessibilité du territoire (Canal, gare ...) et les connexions intermodales.** Aujourd'hui, une gare ferroviaire constitue une opportunité modale pour le développement durable des territoires et c'est un nœud de transport qui devrait se développer. Il est donc nécessaire d'en préserver le potentiel de développement à long terme et d'encourager sa restructuration (cadencement à améliorer, rabattement vers des modes de déplacements alternatifs, accessibilité vers la gare ...). Il est important de favoriser chaque fois que possible, la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les projets nouveaux d'aménagement et améliorer dans l'existant les relations entre les divers secteurs. Il en sera de même entre les secteurs et les pôles principaux de la vie sillerotine, ce qui concerne le centre-bourg et les pôles principaux de commerces, d'emplois ou de loisirs.
- **Développer la politique des communications numériques notamment par l'accessibilité numérique des zones de développement futur.** L'accès aux réseaux numériques fait désormais partie intégrante de l'offre qu'une commune doit développer pour rester attractive. Le numérique est fortement demandée pour l'attractivité économique (elle compte parmi les critères d'implantation des entreprises et des services) mais également pour les populations. C'est pourquoi les nouvelles zones d'activités devront inclure une offre de qualité et être desservies par une offre au minimum en haut débit et de préférence en très haut débit, ce niveau de service, qui incarne l'avenir, devant être favorisé.

### ***1.3. Optimiser le développement urbain***

- **Densifier et restructurer les espaces délaissés pour créer des îlots bâtis accompagnés d'espaces de « respiration » en réponse aux besoins résidentiels et pour valoriser les poches de terrains libres.** Avec le Grenelle de l'environnement, la maîtrise des espaces et de l'étalement urbain est devenue un des éléments centraux de tout projet de

## SILLERY, TERRITOIRE « PORTE » D'AGGLOMERATION

développement durable. La maîtrise de cette évolution ne signifie pas l'abandon des extensions, qui demeurent nécessaires à l'accueil des habitants, des emplois et des services, mais l'utilisation intensive des sols est également la voie choisie pour un développement urbain économe de l'espace. De plus, la commune souhaite affirmer la spécificité des différents tissus urbains tout en favorisant les maillages des divers secteurs par des cheminements, des aménagements d'espaces publics, d'espaces de rencontre et d'échanges

- **Favoriser la densification aux abords des dessertes en transports collectifs (gare, transports urbains).** La mise en place du réseau de transport collectif et son développement nécessiteront la proximité d'une clientèle potentielle nombreuse, soit sous la forme de résidents, soit sous la forme d'emplois, soit sous la forme de services. Dans cette perspective, la commune se donne comme objectif de favoriser la densité urbaine aux abords des grands axes existants et futurs de dessertes mais cela ne doit en aucun cas obérer les futurs développements et leur intégration au tissu existant
- **Organiser et valoriser les entrées de ville et les pénétrantes.** Les secteurs d'entrées en ville traditionnels que sont les traverses seront valorisés et développés. Est plus particulièrement concerné l'axe de la RD8... L'objectif essentiel est d'encourager le renouvellement urbain de leur abords, pour favoriser leur encadrement bâti, la densité et la mixité urbaine, tant en termes d'emplois, de commerces, de services que d'habitants. La commune veillera à l'affirmation de la spécificité des différents secteurs d'entrée de ville notamment, en y favorisant les fonctions dominantes (par exemple : dominante industrielle et tertiaire d'entreprises dans les zones d'activités, dominante d'habitat à l'entrée de Puisieux, mixte dans le centre bourg ...).
- **Anticiper les mutations des espaces.** Héritage d'un passé industriel, plusieurs poches d'espace urbain sont sous utilisées (vendangeoirs par exemple). Sillery entend maintenir ces espaces dans la dynamique urbaine et s'y redéployer. Ces sites sont aujourd'hui de formidables opportunités pour se réapproprier des espaces alliant urbanité et nature. Leur mobilisation doit être progressive pour s'assurer de la bonne intégration urbaine et sociale et s'inscrit nécessairement dans la durée et dans une stratégie à court, moyen et long termes.
- **Accompagner le développement résidentiel par la création de pôle de vie de proximité.** Pour favoriser la réalisation d'une commune plus conviviale, il est aujourd'hui nécessaire de développer des lieux centraux dans les secteurs existants et futurs. C'est aussi une traduction concrète du « tout, tout près », par la valorisation d'une commune des proximités. Lorsque

# ↘ PADD : Orientation 1

## SILLERY, TERRITOIRE « PORTE » D'AGGLOMERATION

que les pôles de vie existent déjà, l'objectif est d'en augmenter le rayonnement, le centre-bourg restant naturellement le principal pôle de Sillery. La réalisation d'espaces publics est indispensable à l'affirmation de ces centralités auxquelles participent notamment l'offre commerciale.

- Selon leur localisation, les extensions pourront être l'occasion de conforter et de densifier les secteurs existants ou nouveaux. Dans tous les cas, on cherchera à tirer parti de ces extensions pour compléter ou développer des petits pôles de vie répondant aux besoins de proximité et à cette volonté de développer la commune conviviale inscrite au projet politique global.

### SILLERY, TERRITOIRE DE PEPINIERE

*La force d'une commune et son attractivité réside dans sa dynamique économique mais également dans l'innovation dont elle sait faire preuve. La collectivité veillera donc au travers de son PLU à maintenir voire accroître la diversité de son tissu économique tout en expérimentant de nouvelles démarches en matière sociale et environnementale.*

*La diversification des richesses locales prendra la forme d'une part d'un encadrement réglementaire favorisant le développement des différentes formes d'activités, dans le respect des contraintes environnementales et de la lutte contre les nuisances, et d'autre part de créations de zones nouvelles. Celles-ci permettront un accueil adapté aux différents besoins des entreprises et des populations. La vocation industrielle de Sillery doit être préservée et confortée ainsi que son développement artisanal, commercial. Le volet agricole doit être avant tout appréhendé sous l'angle d'activités génératrices de richesses économiques et agronomiques.*

#### **2.1. Conforter un territoire de savoir-faire économique**

- **Intégrer et valoriser l'activité industrielle et les aménagements qui lui sont liés (infrastructures ...).** Le diagnostic a mis en évidence le poids du tissu industriel dans la commune, véritable spécificité sillerotine. Le maintien du développement industriel renforcera le rôle de pôle d'emploi joué par Sillery à l'échelle de l'agglomération rémoise et du bassin d'emploi local. Cet objectif nécessite que soit prévue une réponse aux besoins spécifiques de l'activité industrielle qui permette en particulier le maintien, l'évolution et le développement des entreprises industrielles déjà existantes notamment en matière d'agroalimentaire-agro ressources, dans un contexte de mutations et de concurrences très fortes. Cette réponse devra également veiller à assurer et optimiser l'accessibilité pour tous les modes de déplacements.
- **Mettre en œuvre et accompagner les projets économiques intégrés dans une logique d'agglomération.** Il s'agit d'inscrire les activités économiques à développer dans les futurs aménagements et dans une perspective plus large d'agglomération tout en participant au dynamisme de Reims Métropole.
- **Renforcer la présence des activités et services de proximité.** La fonction commerciale de proximité doit être encouragée dans le tissu existant ou à développer, pour doter ceux-ci d'un commerce local répondant aux besoins des habitants. C'est particulièrement vrai le long des axes de communication où le renouvellement urbain est encouragé.

## SILLERY, TERRITOIRE DE PEPINIERE

- **Pérenniser et préserver les fonctions économiques et sociales de l'activité agricole (espaces de production, diversification agricole ...).** Les espaces agricoles sont valorisés, de même que les espaces naturels notamment ceux qui participeraient à la création d'un corridor écologique. En dehors des sites les plus propices aux extensions urbaines et notamment ceux situés dans les interstices urbains, dans la continuité urbaine des zones existantes ou aux abords des voiries de desserte facilitée, une ceinture d'espaces agricoles et viticoles est maintenue autour de Sillery.
- **Soutenir les activités touristiques et de loisirs en relation avec les valeurs patrimoniales du territoire (halte nautique, coulée verte, rives de la Vesle ...).** L'accès au Canal et à la Vesle est un véritable symbole de Sillery et un élément majeur de son identité. Sa préservation est donc l'un des objectifs évidents du plan local d'urbanisme. Ce secteur joue également un rôle social très important, en procurant un espace récréatif de premier ordre aux sillerotins. A ce titre, ce secteur doit, à côté de la traditionnelle politique de préservation, être valorisée et rendue aisément accessible (notamment le promeneur piéton ou cycliste ...). Ce secteur est également un support touristique important dont la valorisation est à consolider, dans le respect de la sensibilité des milieux. Parmi les éléments de valorisation de ce patrimoine figure la gestion différenciée des espaces et de la biodiversité, destinée à être tout à la fois un lieu récréatif, un lieu de pédagogie, mais aussi une porte touristique et un pôle d'appel pour le développement de Sillery. Cela s'inscrit dans la démarche de classement au patrimoine de l'UNESCO et par la valorisation du patrimoine bâti et naturel existants (préservation des loges, des vendangeoirs, valorisation des berges du canal ...)

### **2.2. Soutenir les innovations**

- **L'innovation architecturale par des nouvelles formes d'habitat adaptées aux nouveaux modes de vie (personnes âgées, jeunes ménages, famille monoparentale, réponse à la précarité énergétique ...).** Renforcer l'image de Sillery par des architectures contemporaines et innovantes en intégrant le volet énergétique et environnemental tant sur l'existant que sur les constructions neuves (ex : par des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou toutes autres formes de rénovation du cadre bâti...). Mettre en place des règles d'urbanisation appropriée à la gestion économe des espaces et à la préservation des perspectives des grands paysages, de l'environnement agricole, des éléments de patrimoine y compris archéologique et des espaces verts (ambiance végétale de la commune ...)
- **L'innovation sociale par des lieux de vie, de rencontres, d'intensité (services, commerces de proximité, équipements, espaces ludiques et**

### SILLERY, TERRITOIRE DE PEPINIÈRE

ouverts au public, soutien à la vie associative, aux initiatives interprofessionnelles, valoriser l'agriculture de proximité, les jardins partagés ...). Sillery est abondamment pourvue en sites à vocation culturelle, sportive et récréative pour une commune rurale. La liste est importante et compte notamment quelques réalisations qu'on ne retrouve que rarement sur le territoire. On peut citer le jardin sauvage, l'espace Irma Noël, le bike park, une résidence d'artiste, le forum des métiers.... Il s'agit aussi de tourner la commune vers l'eau en valorisant sa relation au Canal et à la Vesle.

- L'expérimentation par la valorisation du cadre de vie et par la préservation du patrimoine « nature » tout en favorisant son accessibilité pour répondre à des enjeux sociaux de la nature en ville. Il s'agit de rééquilibrer la place de la voiture et organiser l'offre de stationnement. Soucieuse d'améliorer le cadre de vie des habitants, la municipalité entend rééquilibrer la place occupée par l'automobile dans la commune. Les exigences en matière de stationnement pour les constructions seront ainsi, chaque fois que raisonnablement possible, ajustées au strict nécessaire, dans l'optique d'économiser le foncier dévolu à cette occupation. Pour encourager les pratiques de déplacement moins tournées vers l'automobile, la commune développera des opérations qui privilégieront des solutions favorables à la marche à pied et au vélo et organiseront les espaces dévolus au stationnement automobile.

## ➤ PADD : Orientation 3

### SILLERY, TERRITOIRE DE LIEN SOCIAL

*Commune ouverte sur son temps, Sillery est le creuset d'une recomposition sociologique permanente. L'objectif est de maintenir et accueillir des populations tout en favorisant le brassage social. Cet objectif se traduit notamment par un accompagnement et une offre en logement adaptée aux parcours résidentiels des ménages.*

- **Consolider les grands équilibres sociaux (satisfaire les besoins en habitat, équipements, emplois ...).** Pour répondre aux besoins de ses habitants en termes de parcours résidentiel, d'emplois et d'équipements, la commune devra s'étendre de manière raisonnée sur les espaces non bâtis, l'objectif est alors d'optimiser l'usage de ces nouveaux espaces et d'y intégrer fortement les problématiques de présence de la nature notamment de la biodiversité, de cohérence avec les transports collectifs actuels et futurs. La commune de Sillery, adossée à l'agglomération rémoise est un bourg important sur l'arc sud-est du SCoT en direction de Châlons en Champagne. Renforcer sa capacité d'accueil de nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins sont parmi les objectifs de la commune pour répondre à ses responsabilités au sein de l'agglomération et du SCoT rémois. La présence de services, de commerces, d'équipements et d'une potentielle accessibilité ferroviaire justifient et nécessitent tout à la fois que l'on continue de créer de nouveaux logements tant dans les tissus existants et notamment en diffus que dans les extensions éventuellement desservis par les transports collectifs. Ce développement de l'habitat doit s'accompagner du développement des emplois et des services. Le SCoT a défini la nécessité de produire du logement et en particulier au moins 20% de logements aidés et/ou en accession sociale pour les communes de plus de 500 habitants (proportion également inscrite au PLH de Reims Métropole). Le PLU doit donc participer à cette dynamique de production globale de logements sur la commune pour atteindre au moins le volume minimal que lui a dévolu le SCoT, et, si possible, le dépasser afin d'éviter notamment le report de la pression de l'urbanisation sur des territoires moins bien équipés. Faciliter le développement de logements économes en énergie est également un des objectifs fixé par ce PADD.
- **Maintenir une offre résidentielle adaptée à la sociologie des populations.** Un développement durable ne peut se concevoir sans une solidarité sociale accrue. Pour Sillery, il s'agit au travers notamment du présent PLU de faciliter les parcours résidentiels des habitants, en leur offrant un logement adapté à leurs besoins, aux différentes étapes de leur vie. Pour le PLU, l'objectif est donc d'assurer les capacités de produire des formes urbaines diverses, ainsi qu'une offre attractive en raison de son coût, de sa desserte et de la qualité du cadre de vie qui l'accompagne, tout en facilitant la création d'emplois diversifiés. C'est en particulier ainsi que se développera une commune plus solidaire. L'objectif est ici de favoriser la présence de typologies variées, mieux à même d'abriter des formes

### SILLERY, TERRITOIRE DE LIEN SOCIAL

différenciées d'habitat. Petits logements, grands logements, maison de ville, habitat intermédiaire, maisons individuelles, propriétaires, locataires, l'ensemble des formes urbaines et des modes d'occupation devront être déclinés, en particulier dans les nouveaux secteurs de développement, permettant ainsi à chacun de trouver à se loger selon ses besoins, ses goûts et ses moyens.

- **Etendre les aménagements piétonniers et baliser les itinéraires cyclables dans le cadre des aménagements d'espaces publics et dans les zones à urbaniser (santé publique ...).** La croissance prévisible de la population des personnes âgées impose de développer cette orientation. Dans le cadre de ce PLU, elle s'exprimera notamment au travers du renforcement de l'accessibilité piétonne des divers sites, le renforcement des pôles de services et de commerces existants dans les zones, le développement d'une offre de logements suffisante et adaptée pour l'accueil de la frange de la population âgée ne souhaitant ou ne pouvant plus se maintenir en habitat pavillonnaire.

## ➤ PADD : Orientation 4

### SILLERY, TERRITOIRE « NATURE »

*La qualité paysagère est l'élément immédiatement perceptible de la qualité d'un cadre de vie. En tant que tel, veiller à sa préservation et à son développement est un objectif général du PLU. Il se décline notamment sur les opérations nouvelles, les aménagements, les voiries et/ou d'entrées de ville.*

*Sillery a engagé une démarche originale de valorisation de la biodiversité, de charte d'entretien des espaces publics et d'Agenda 21. Au travers d'une analyse environnementale et écologique du territoire et des secteurs potentiels de développement, il s'agit de localiser d'une part les sites les moins impactants sur l'environnement, et d'autre part d'identifier les conditions d'amélioration globale du fonctionnement écologique du territoire de la commune. Dans un troisième temps, ces démarches définissent les conditions et les outils de mise en œuvre optimale à la fois des projets de développement et du fonctionnement écologique du territoire.*

- **Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain (présence de l'eau, ambiances végétales, topologie des lieux ...).** La commune se donne comme objectif d'organiser les espaces de transition qui peuvent exister entre les différentes fonctions urbaines et dont la coexistence s'avère parfois problématique (entre secteurs d'activités et habitat par exemple). Cette transition pourra être traitée par du bâti, ou prendre préférentiellement la forme d'une transition végétale, sous la forme d'une trame d'espaces naturels ou d'espaces verts, privés ou publics. Cette trame verte pourra également servir d'appui au développement du réseau de circulations douces souhaité par ailleurs et en lien avec la Coulée verte d'agglomération et les espaces de la Montagne de Reims.
- **Créer des espaces de respiration extérieure, de partage, collectifs de détente en proximité immédiate.** Les cours d'eau, la végétation, les espaces verts... offrent des secteurs de respiration à la population, qui participent pour beaucoup à la qualité de vie et à la convivialité urbaine. Mais ces espaces remplissent d'autres fonctions parmi lesquelles on peut citer l'embellissement de la commune, la mise en valeur d'un patrimoine bâti, la biodiversité, le lien urbanisation-nature-eau ou tout simplement des fonctions de relais écologiques entre plusieurs espaces naturels. Maintenir, développer et structurer cette présence d'éléments naturels à Sillery répond donc à différents besoins, mis au service d'un objectif global de qualité du cadre de vie et en complémentarité de la Coulée et de la trame verte d'agglomération.
- **Préserver les espaces ayant une forte valeur environnementale ou patrimoniale (biodiversité, trame verte et bleue).** La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la «trame verte et bleue d'agglomération», pour relier les différents espaces naturels et forestiers (les cœurs « nature »). Elle s'appuiera sur les espaces naturels

### SILLERY, TERRITOIRE « NATURE »

et les espaces verts existants, complétés en tant que de besoin par de nouvelles emprises naturelles. La commune souhaite également garantir le maillage écologique en s'appuyant notamment sur son réseau d'espaces verts, naturels existant ou à créer, sur le réseau hydrographique ainsi que sur la végétalisation des opérations de construction ou d'urbanisation à venir. Il s'agit de concilier la préservation et la valorisation des secteurs en ZNIEFF par une ouverture à des usages multiples dont l'habitat tourné vers l'eau et les espaces ludiques de sensibilisation à la nature .... Le Parc d'activités Sillery 2 devra être l'illustration de cet objectif inscrit dans ce PADD, qui est de conjuguer développement économique et amélioration du fonctionnement écologique et de l'environnement (corridors écologiques, lieux singuliers pour différentes espèces tant animales que végétales, lisières et cortèges végétaux ...). Le PLU devra prendre les mesures à même de favoriser la réalisation de cet objectif de protection, dans le respect des équilibres entre préservation, protection des espaces naturels et développement urbain

- **Conforter le réseau écologique communal (réintroduire de la nature « ordinaire » dans les espaces urbanisés ...).** La collectivité entend développer le réseau des espaces verts existants, en veillant à leur création dans les secteurs nouveaux, en protégeant les espaces existants les plus intéressants, et en cherchant à améliorer la répartition de ces espaces sur la commune. L'objectif n'est pas ici de sanctuariser chaque fragment d'espace vert existant, mais de s'assurer de la mise en place d'un réseau cohérent de secteurs verts, naturels, de parcs, de jardins partagés, de valoriser les secteurs humides proche de la Vesle, et de mettre ces espaces au service de l'amélioration du cadre de vie. La végétalisation des espaces à urbaniser sera favorisée, de même que celle des opérations de renouvellement urbain (par exemple : des aménagements « nature » d'espaces publics, des constructions comprenant des toitures végétalisées ...).
- **Réduire les nuisances et les risques.** Ces nuisances relève à la fois des activités industrielles (sucrierie et dépôt gaz) voire aéroportuaires limitrophes mais également de la circulation automobile. Nuisances sonores liées au trafic, mais aussi et surtout pollution de l'air à proximité des axes les plus fréquentés. La réduction de la part de l'automobile dans les déplacements internes à Sillery est une des entrées pour réduire ces nuisances, au travers le développement des pistes cyclables, l'accroissement du confort des piétons, la végétalisation des futures voies et la réalisation de la commune conviviale de proximité. Le « confinement » en périphérie des sites industriels concourt également à cette volonté de réduction des nuisances.

## ➤ PADD : Orientation 4

### SILLERY, TERRITOIRE « NATURE »

- **Maintenir la qualité de l'eau.** Indépendamment des objectifs énoncés par les documents supracommunaux, l'amélioration de la qualité de l'eau est un des enjeux et des grands objectifs du PADD. Il se décline à l'échelle du PLU essentiellement autour de la gestion des eaux pluviales. La commune favorisera la gestion des eaux de pluie à l'amont du réseau de collecte, en veillant à limiter les volumes générés par l'urbanisation. A l'intérieur de la commune, il est privilégié un réseau de fossés et de noues pour conserver les capacités d'écoulement en cas d'épisodes pluvieux importants mais également pour ses fonctions vis-à-vis de la biodiversité et l'animation urbaine qu'il contribue à créer (support de promenades, support de réseaux de pistes cyclables, etc). Ce réseau contribue également à diminuer les risques de saturation du réseau d'égout et donc les inondations par montée en charge des réseaux.
- **Favoriser l'intégration paysagère et urbaine des constructions et des aménagements dans le cadre de nouvelles opérations ou de rénovation ...** L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une orientation forte du PADD. La commune veillera à ce que ces opérations s'intègrent dans la structure urbaine existante, en cohérence et en continuité avec celle-ci (par des continuités des voiries ou par l'insertion dans la trame verte et bleue ...). Loin d'être une contrainte, cet objectif doit favoriser la constitution d'une véritable identité paysagère pour Sillery et ses zones d'urbanisation, en la démarquant des opérations banales. Cet objectif vaut également pour les opérations d'équipements et d'infrastructures, notamment routières, qui devront s'insérer dans le paysage.
- **Valoriser le cadre de vie.** Les formes urbaines sont des outils que la commune entend mettre au service de la préservation et du développement de l'identité des différents secteurs de la commune. A l'échelle des ensembles bâtis cohérents (îlot, tronçon de rue,...), on s'attachera à favoriser la cohérence entre l'existant et les projets à venir. Là où la cohérence urbaine n'existe pas, l'objectif est de la recréer au fur et à mesure des opérations nouvelles ou des reconstructions à venir, afin d'encourager l'émergence d'une identité sillerotine reconnue et valorisante.
- **Le patrimoine est également une composante du cadre de vie dont la préservation et la mise en valeur est importante.** Sont visés le patrimoine monumental, archéologique, historique, architectural et bâti, déjà protégé par ailleurs, mais aussi le patrimoine plus banal qui participe largement de l'identité patrimoniale de la commune.

## LEXIQUE

- **Forme urbaine** consiste dans le volume bâti des constructions, caractérisé par ses dimensions (hauteur, longueur, largeur), sa forme, l'expression des pleins et des vides, et l'implantation de l'ensemble sur la trame parcellaire au sein du tissu.
- **Le parcours résidentiel** consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation, à leur âge et aux évolutions familiales.
- **Intensité urbaine** consiste en l'assemblage sur un même site des composantes urbaines, qui favorisent les échanges grâce à : la compacité du bâti, caractérisée par une morphologie urbaine diversifiée, au croisement de plusieurs fonctions, à la présence de l'offre de transport en commun et à la qualification des espaces publics.
- **Densité de population** : Nombre d'habitants vivant sur un territoire donné.
- **Densité bâtie** : Rapport entre la totalité de la surface bâtie et la surface du terrain d'assiette.
- **Densité vécue** : Ressenti quotidien des habitants, qui se rapporte essentiellement à des degrés de qualité de vie, sans lien avec les données chiffrées.







1  
2  
3  
4

5  
6



7  
8  
9  
10  
11

