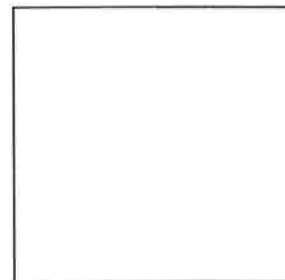
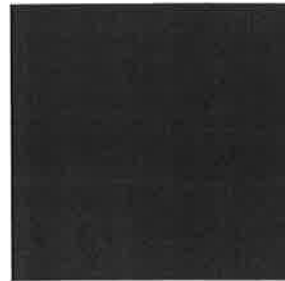
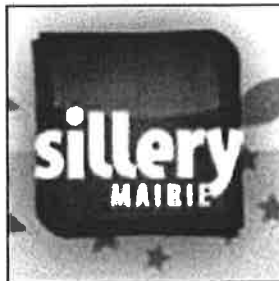




PLAN LOCAL D'URBANISME

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**

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

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

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.

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

➤ PADD : Orientation 2

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.

➤ PADD : Orientation 2

SILLERY, TERRITOIRE DE PEPINIERE

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 ruraine. 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 tournée 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

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 »

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.

