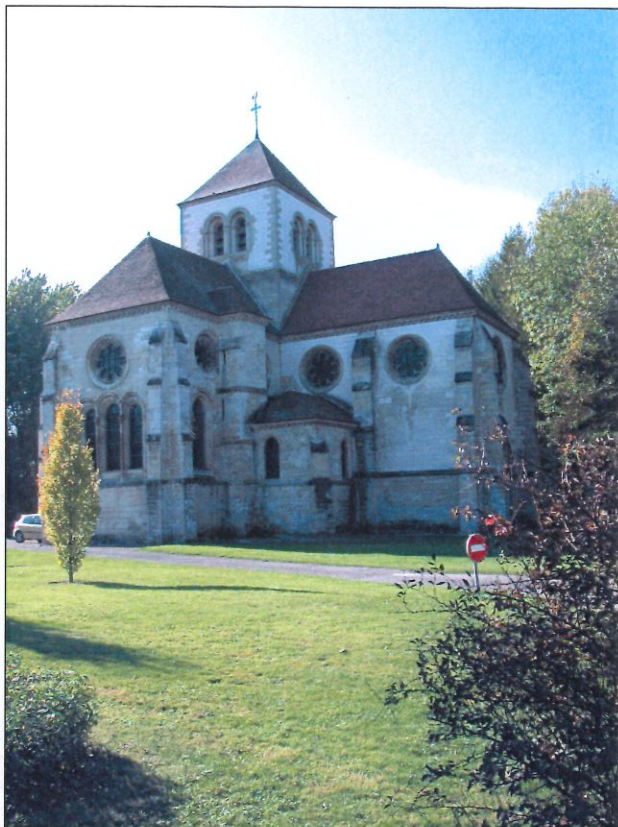


Plan Local d'Urbanisme de BOULT-SUR-SUIPPE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.

BOULT-SUR-SUIPPE le,

07 JUL. 2011

Le Maire

Claude SCRABALAT



Document B

Projet

d'Aménagement

et de Développement

Durable

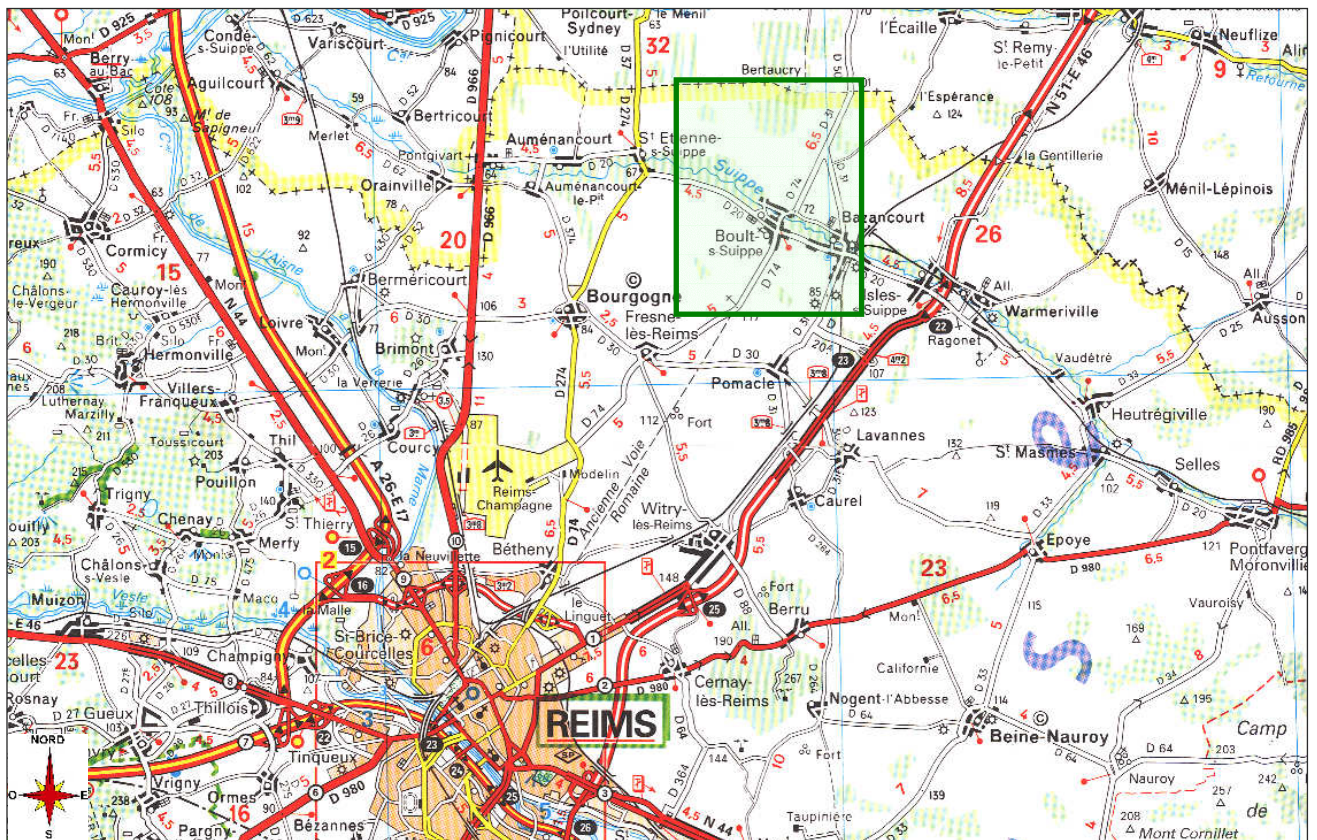
REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

12 JUL. 2011

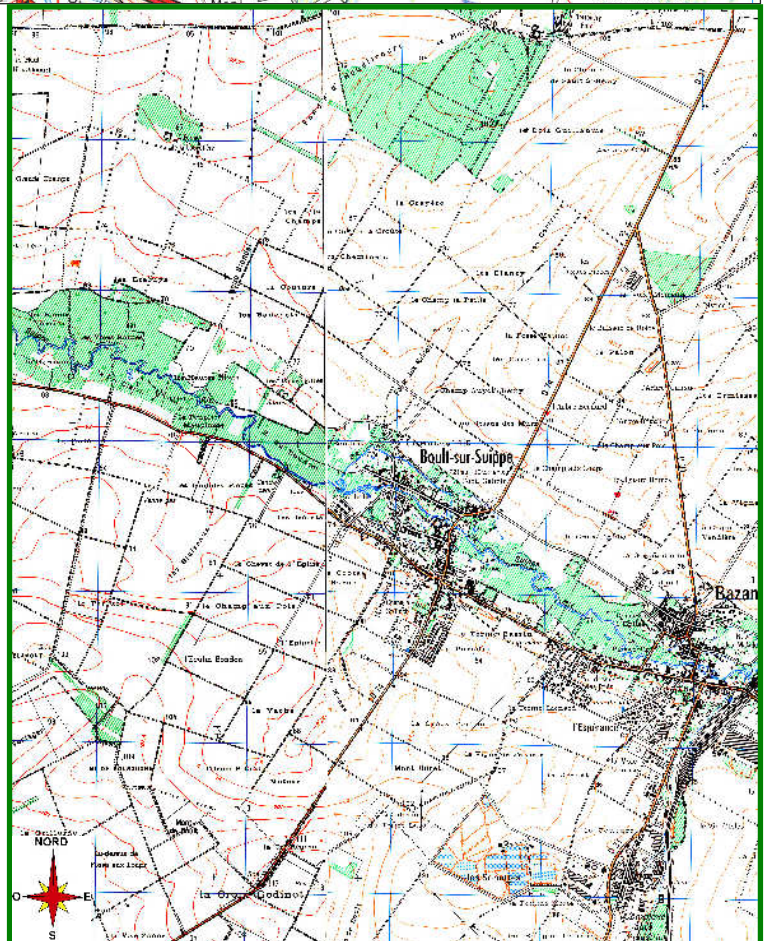


Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Présentation du P.A.D.D.p.	1
Maîtriser le développement du village.....p.	3
Favoriser le développement économique local en complémentarité du pôle de compétitivitép.	4
Garder des dynamiques urbaines de qualitép.	4
Améliorer les services à la populationp.	5
Préserver les qualités paysagères du territoire.....p.	6
Prendre en compte les spécificités environnementalesp.	7



échelle : 1/200 000 environ
source : carte Michelin n°306



échelle : 1/50 000 environ
source : IGN série bleue

PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

Le contexte légal du P.A.D.D.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que "le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement".

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveau,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et de restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers, pistes cyclables et des espaces ou ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du Code l'Urbanisme,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement ainsi que les projets d'aménagement prévus au second alinéa de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme (projet d'aménagement en zone A).

La commune de Boulton-sur-Suippe doit formaliser ses objectifs de développement pour organiser et maîtriser son urbanisation future.

Les enjeux de développement de la commune de Boulton-sur-Suippe sont multiples. Ils doivent conjuguer avec rigueur les potentialités de développement liées à sa situation de proximité du pôle de compétitivité d'une part, et les objectifs de développement inhérents à son équilibre intrinsèque et à sa propre identité, d'autre part.

Le projet urbain doit traduire ces volontés et déterminer les choix de ce développement en terme de localisation, de programmes et d'actions d'accompagnement. Le projet d'Aménagement et de Développement Durable en est la formalisation.

Il définit les priorités de développement pour le court et moyen terme. Le développement économique répond à une problématique d'activités et doit répondre aux besoins des populations locales. L'habitat, quant à lui, doit s'inscrire dans une perspective maîtrisée de l'extension urbaine en lien avec le maintien d'une population jeune au village, l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant les qualités spécifiques au village.

Le contexte local

Boulton-sur-Suippe, située au Nord-Est de l'agglomération rémoise s'en trouve éloignée d'environ 20 km, ce qui finalement ne représente que, grâce à la A 34, 15 mn de temps de déplacement, unité de mesure plus fréquemment utilisée aujourd'hui.

Son attractivité liée à ce court temps de déplacement, cumulé à une qualité de vie certaine liée à ce paysage généré par la Suippe et ses abords, font de Boulton-sur-Suippe une commune privilégiée.

À cela pourrait s'ajouter le développement économique proche.

Les grandes lignes du P.A.D.D.

L'un des objectifs étant une meilleure maîtrise du développement, il est nécessaire, compte tenu des potentialités d'accueil inscrites au document, en l'occurrence une trentaine d'hectares encore libre, de les phaser, d'autant que le pôle de compétitivité pourrait générer un impact sur BOULT-SUR-SUIPPE.

L'économie est également abordée dans les objectifs de développement durable de la commune, et donner la possibilité de relocalisation d'entreprises locales, ou encore d'accueil de ce type, permettrait bien sûr le maintien, voire le développement de ces activités, mais aussi et grâce à la réalisation de la déviation Sud, de délester d'autant le trafic poids lourds intra muros grâce au choix de son emplacement.

Les dynamiques urbaines font également l'objet d'une réflexion car, actuellement, BOULT-SUR-SUIPPE ne rencontre pas ou peu de contraintes de déplacement et/ou de stationnement, et pérenniser ces qualités constituerait un atout complémentaire.

Certains équipements pourraient être améliorés, notamment le terrain de sport, ou encore l'actuelle salle polyvalente se situant en contiguïté de la Mairie et dont sa desserte s'avère peu satisfaisante.

Enfin l'image de BOULT-SUR-SUIPPE générant elle aussi certaines sensibilités, elle se verra maintenue voire renforcée par des mesures fortes tant sur le plan urbain que sur celui des paysages environnants. En effet, le village se situe dans un contexte vert méritant une attention particulière, d'autant que les bords de Suippe jouent un rôle important dans cette perception.

Maîtriser le développement du village

Phaser le développement au regard des potentialités inscrites

L'un des principaux objectifs s'avère être une meilleure maîtrise du développement en permettant l'accueil "par tranches successives", principe passant par la prise en compte des potentialités d'accueil déjà inscrites au document.

Des zones sont inscrites au document de planification depuis son élaboration en 1979. Leur développement doit répondre à une cohérence, notamment dans celui des équipements nécessaires.

En effet, une trentaine d'hectares reste à urbaniser et vu les capacités actuelles possibles, la commune prévoit un accueil maîtrisé, d'autant que le pôle de compétitivité pourrait générer un impact sur BOULT-SUR-SUIPPE au travers de demandes croissantes.

Garder la compacité du village et éviter le mitage

Cette compacité est aisément observable sur la grande majorité des villages environnants, la limite entre le milieu urbain et les espaces cultivés étant très nette.

L'une des orientations du S.Co.T. étant de garder les villages groupés, les principes de développement de BOULT-SUR-SUIPPE corroborent bien les directives supra communales.

À l'appui de ces principes forts, la compacité urbaine est donc pérennisée et le village reste et restera groupé.

Cette composante permet de plus de maintenir au mieux les potentialités agricoles du territoire, BOULT-SUR-SUIPPE ayant un caractère issu de ces origines.

Favoriser le développement économique local

Inscrire une zone artisanale

L'économie est également abordée dans les objectifs de développement durable de la commune, et donner la possibilité de relocalisation d'entreprises locales, ou encore d'accueil de ce type, permettrait bien sûr le maintien, voire le développement de ces activités, mais aussi et grâce à la réalisation de la déviation Sud, de délester d'autant le trafic poids lourds intra muros grâce au choix de son emplacement.

De fait, cette zone artisanale étant envisagée au Sud du village, le trafic intra muros actuel se réduirait d'autant en empruntant la déviation Sud prévue dans le cadre du pôle de compétitivité. Le trafic futur ne viendrait donc pas altérer les déplacements au sein du village.

Cette zone artisanale, de par sa localisation et son emprise est appelée à épauler, voire à venir en complémentarité de la zone d'activités de Bazancourt, cette dernière accueillant, quant à elle, des activités dites "lourdes".

Un possible renouvellement urbain

L'inscription de cette zone artisanale générerait un renouvellement de par la relocalisation d'entreprises actuellement édifiée dans le village. La requalification du bâti ainsi dégagé pourrait générer la création de nouveaux logements, ce qui réduit de la sorte l'étalement urbain.

Garder des dynamiques urbaines de qualité

Prendre en compte le stationnement dans les actions futures

Compte tenu du bâti existant, celui-ci jouant un rôle dans l'image, donc l'identité du village, il semble important de pérenniser les qualités de vie qui s'en dégagent en mettant en place les mesures nécessaires pour y répondre. Les dynamiques sont constituées de deux volets qui sont les déplacements et le stationnement, le second pouvant interférer sur le premier. Prendre en compte le stationnement constitue un objectif compte tenu de la situation géographique de BOULT-SUR-SUIPPE et de la mobilité de sa population. En effet, les modes de vie évoluant, le déplacement risque d'être à l'ordre du jour car le nombre d'habitants exerçant à l'extérieur va croissant.

Afin de garder des dynamiques urbaines de qualité, la commune met en place des règles tant dans les zones futures d'habitat, que dans le tissu intra muros notamment dans le cadre de nouveaux logements créés à l'issue d'un changement d'affectation par exemple. Ce principe permet de surcroît d'anticiper sur un possible renouvellement urbain et de réduire l'étalement urbain.

Les différentes zones d'habitat comprendront des mesures pour y répondre, ce qui permettra de ne pas altérer les qualités actuelles. Celles-ci ne viendront pas, bien sûr, pénaliser les logements locatifs aidés pour qui le seuil est fixé à une place minimum par logement.

Compte tenu, comme vu plus haut, de l'évolution des modes de vie et des déplacements, des places de stationnement visiteurs seront également prévues dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La RD. 20, liaison inter village et déplacements modes doux

La RD. 20 reliant BOULT-SUR-SUIPPE à BAZANCOURT est configurée de telle sorte qu'actuellement, les déplacements modes doux sont séparés des déplacements V.L. et P.L. De plus, cette infrastructure comporte une piste de part et d'autre.

Il semble pertinent de mieux marquer ces espaces afin d'optimiser leur utilisation, d'autant qu'à terme, suite à la réalisation de la déviation Sud¹, cette infrastructure sera délestée d'autant et deviendra plus sécurisée.

Les zones futures comporteront également des espaces alloués aux modes doux, le contexte du village incitant à ces aménagements.

Améliorer les services à la population

Certains équipements pourraient être améliorés, notamment le terrain de sport, ou encore l'actuelle salle polyvalente se situant en contiguïté de la Mairie et dont sa desserte s'avère peu satisfaisante.

En effet, compte tenu de la situation de cette salle et de sa desserte, souvent délicate de par les difficultés, notamment de stationnement, optimiser ce service semble opportun dans le cadre de cette procédure. Ce projet permet de plus d'anticiper sur le surcroît de population envisagé pour les années à venir et d'éviter de la sorte le risque de conflits se rattachant souvent à la fréquentation de ce type d'équipement mais surtout aux horaires auxquels il est utilisé.

Cette volonté de recomposition vient en complémentarité de ceux existants sur le bourg centre, Bazancourt étant identifié comme tel.

¹ Il est prévu la réalisation d'une infrastructure qui se raccorderait à la A 34 au droit de l'échangeur des Sohettes, permettant de drainer le flux poids lourds, corollaire incontournable du pôle de compétitivité, mais aussi le transfert de nombre de véhicules légers, ce qui délesterait d'autant le tronçon de la RD. 20 concerné.

Le tracé éviterait dans un premier temps, la traversée des villages de Bazancourt, Isles-sur-Suipe et une partie du village de Warmeriville.

À plus long terme, une deuxième phase serait envisagée, ce qui permettrait d'éviter la traversée de Warmeriville dans son entier et de Heutrégiville.

Au-delà, un raccordement jusqu'à Pontfaverger pourrait être envisagé.

Préserver les qualités paysagères du territoire

Maintenir le caractère du village

Dans une lecture élargie, les qualités paysagères de BOULT-SUR-SUIPPE passent bien sûr par le paysage naturel constitué des bords verdoyant de la Suippe et des vastes plaines en partie Nord et Sud du territoire.

Dans une lecture cette fois urbaine, le village est regroupé, avec en sa partie centrale et historique, une densité et une minéralité plus affirmée.

Ces caractéristiques, générées par un bâti implanté fréquemment en limites et dont le vélum est assez régulier méritent d'être pérennisées afin de garder ses qualités paysagères urbaines.

Le village s'étant développé de part et d'autre de la Suippe, il est traversé dans sa longueur, par un espace vert largement planté, typique de BOULT-SUR-SUIPPE.

La compacité est également une qualité de BOULT-SUR-SUIPPE, comme bon nombre de villages des environs.

Pour éviter le mitage, l'enveloppe des zones urbaines est, elle aussi compacte, et les zones d'extension prévues restent contiguës au village actuel. La localisation de ces sites permet de répondre aux grands principes de développement et de cohérence globale.

Favoriser la végétalisation des zones d'extension

Pour répondre à une certaine identification au milieu urbain actuel, comme vu plus haut, il est envisagé un minimum de végétalisation afin d'obtenir, et surtout de pérenniser cet aspect verdoyant nettement observable sur le village. Pour ce faire, les zones d'extension comprendront des principes simples mais forts pour tendre vers cette reconduction nécessaire à cette image. Des plantations choisies seront à réaliser, notamment dans les espaces libres et interstitiels. Les clôtures à dominante végétale, perception première depuis le domaine public, seront privilégiées.

Pérenniser le paysage rural environnant

Le caractère agricole marque BOULT-SUR-SUIPPE depuis ses origines et a généré un parcellaire encore occupé par endroit de corps de ferme. Le bâti est fréquemment implanté en limite de voirie, en ordre souvent continu, et sur des hauteurs généralement voisines donnant une altimétrie régulière.

Ces critères nettement observables offrent un aspect typiquement rural. Cette morphologie mérite de voir ces caractéristiques reconduites. Ainsi, un secteur englobant ce tissu qualifié d'ancien, voire historique, pourrait être identifié à l'intérieur duquel les règles d'urbanisme seront telles que ces aspects garderont tout leur caractère et toute leur force, tant dans les implantations que dans celle de la minéralité, sans omettre les hauteurs.

Ainsi cette spécificité morphologique sera donc reconduite.

Toutefois, il sera tenu compte de l'évolution des sensibilités et des perceptions, notamment en matière de qualité environnementale et de maîtrise de la consommation d'énergie. Ainsi, les constructions et aménagements urbains répondant au principe de Haute Qualité Environnementale (H.Q.E.) ne seront pas remis en cause.

Prendre en compte les spécificités environnementales

Les risques inhérents aux remontées de nappe

En 2002, le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet d'une procédure de modification qui a été approuvée le 18 juin.

Cette procédure a permis, notamment, la prise en compte d'une étude qui a donné lieu à un rapport d'expertise hydrologique réalisé dans le cadre des opérations de Service Public du BRGM 2001-PIR-109. Cette étude faisait suite aux inondations de mars 2001.

À l'appui de ce rapport, la commune a prévu dans son document l'inscription de sites dans lesquels les nouvelles constructions ne devaient pas comporter de sous sol afin d'éviter au mieux les risques liés aux remontées de nappe phréatique et aux inondations.

Afin de pérenniser ce processus, le P.L.U. reconduit ces directives

Pérenniser les grandes structures paysagères

L'environnement passe également par le paysage et, comme vu plus haut, BOULT-SUR-SUIPPE ayant un caractère agricole affirmé, cette caractéristique globale génère sur le territoire des espaces dédiés, l'un au village, le deuxième aux bords de Suippe et ses zones humides et végétalisées, le troisième aux espaces cultivés s'étendant au Nord et au Sud des deux premiers.

Ces grandes structures paysagères méritent une attention particulière.

Ces différents aspects étant déjà abordés dans les volets précédents (compacité du village et mitage évité, maintien de la "veine verte" en rives de Suippe et maintien des potentialités agricoles) cette qualité environnementale et paysagère sera donc maintenue.

