

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE SUIPPES



## TABLE DES MATIERES

Volet 1 _ Conforter le pôle central et son lien avec les villages .....	3
Enjeu 1.A. Une armature territoriale adaptée a la fonction de chaque commune .	3
Enjeu 1.B. Des déplacements facilités entre Suippes et les villages du territoire .....	3
Enjeu 1.C. La valorisation du bourg centre comme point d'appui de l'attractivité .	4
Volet 2 _ Structurer l'attractivité résidentielle du territoire .....	4
Enjeu 2.A. Une dynamique démographique préservée .....	4
Enjeu 2.B. Une prise en compte de l'ensemble des besoins résidentiels en particulier ceux liés aux mutations familiales et a l'évolution des modes de vie .....	4
Enjeu 2.C. La montée en puissance de l'amélioration du parc existant .....	5
Enjeu 2.D. L'accompagnement spécifique des besoins liés au vieillissement de la population.....	5
Enjeu 2.E. La construction d'une politique locale de l'habitat dotée de moyens techniques et financiers adéquats .....	5
Enjeu 2.F. Le renforcement de la qualité de vie des habitants.....	5
Enjeu 2.G. Des déplacements facilités entre la Communauté de Communes et les territoires voisins.....	6
Volet 3 _ Redynamiser l'économie locale en fonction des atouts du territoire .....	6
Enjeu 3.A. La structuration de l'offre en zones d'activités .....	6
Enjeu 3.B. L'enracinement des entreprises locales.....	7
Enjeu 3.C. Le renforcement du dynamisme du monde agricole local .....	7
Enjeu 3.D. Le développement du potentiel touristique du territoire .....	7
Volet 4 _ Préserver l'environnement et ses ressources dans une perspective d'amélioration du cadre de vie .....	8
Enjeu 4.A. Le renforcement de la trame verte et bleue dans une perspective de préservation de la biodiversité et d'amélioration de la qualité de l'eau .....	8
Enjeu 4.B. La mise en œuvre de la sobriété foncière .....	8
Enjeu 4.C. La protection des ambiances paysagères locales .....	9
Enjeu 4.D. L'organisation de l'adaptation au changement climatique .....	9

## VOLET 1 \_ CONFORTER LE POLE CENTRAL ET SON LIEN AVEC LES VILLAGES

### ENJEU 1.A. UNE ARMATURE TERRITORIALE ADAPTEE A LA FONCTION DE CHAQUE COMMUNE

#### LE TISSU COMMERCIAL ET ARTISANAL

1. Eviter le dispersement des commerces, services et équipements au sein du pôle afin de maintenir une bonne concentration dans le cœur de bourg de Suippes
2. Maintenir et moderniser l'offre commerciale et artisanale, et notamment l'offre en restauration à Suippes
3. Préserver les locaux à usage de commerces ou services existants en limitant leurs transformations en logement dans le cœur de bourg
4. Définir la destination du site du Vieux Bronze afin de ne pas créer une concurrence néfaste aux commerces du centre bourg de Suippes
5. Construire un projet de déviation de centre bourg qui ne porte pas atteinte aux commerces existants en limitant l'urbanisation autour du nouvel axe routier
6. Maintenir l'offre existante dans les cœurs de village afin d'assurer un accès facilité aux commerces et services de proximité
7. Mettre en place des formes de commerce alternatives (commerces itinérants, distributeurs automatiques, commerces multiservices, locaux de vente directe...)
8. Conforter le tissu artisanal présent dans les villages
9. Accompagner le rôle de pôle émergent attribué par le SCoT à Sommepy-Tahure en y développant une offre d'équipements et de services de proximité, et une offre diversifiée de logements
10. Favoriser la complémentarité des équipements, commerces et services de proximité entre les communes tout en évitant la surabondance

#### LA SANTE

11. Affirmer le rôle de pôle santé du centre bourg
12. Participer au maintien du tissu d'équipements vecteur de lien social
13. Envisager la mise en place de formes de service de santé alternatives
14. Améliorer l'offre de santé sur le territoire, notamment par la mise en place d'un contrat local de santé

### ENJEU 1.B. DES DEPLACEMENTS FACILITES ENTRE SUIPPES ET LES VILLAGES DU TERRITOIRE

1. Encourager les modes de déplacements alternatifs comme la marche, le vélo, l'autopartage, le covoiturage en créant les équipements et les aménagements nécessaires
2. Repenser l'offre et la répartition de stationnements du centre bourg
3. Repenser la circulation et le partage de l'espace public dans le centre bourg afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements et de sécuriser les cheminements
4. Créer des itinéraires cyclables sécurisés pour relier Suippes et les villages proches
5. Définir la connexion piétonne et cyclable du site du Vieux Bronze avec le centre bourg de Suippes afin de réussir son intégration

## ENJEU 1.C. LA VALORISATION DU BOURG CENTRE COMME POINT D'APPUI DE L'ATTRACTIVITE

1. Lutter contre le logement dégradé et vacant, améliorer l'habitat, restructurer le bâti
2. Améliorer l'armature urbaine et valoriser les espaces publics (image, usage, accessibilité, végétalisation...) afin d'enrichir le cadre de vie des habitants et des visiteurs du bourg centre
3. S'appuyer sur la création de la déviation pour améliorer la qualité des espaces publics du centre bourg
4. Mettre en œuvre la stratégie de revitalisation du centre bourg
5. Assurer la pérennité du patrimoine bâti ancien
6. Travailler à l'amélioration de l'aspect extérieur des commerces
7. Densifier le tissu bâti (utilisation des espaces disponibles en centre bourg, renouvellement urbain, construction d'une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins de la population...)
8. Faire du centre bourg un lieu d'innovation en matière d'habitat rural

## VOLET 2 \_ STRUCTURER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE

### ENJEU 2.A. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE PRESERVEE

1. Maintenir la population du territoire par l'accueil de nouveaux habitants permettant de compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement du parc de logements et de viser une croissance démographique de l'ordre de +0,12% par an
2. Proposer une offre de logements permettant d'inscrire plus durablement les familles dans le territoire
3. Caractériser les besoins (type d'offre, attentes, lieux d'informations, spécificités des militaires...)
4. Approfondir la connaissance de la population pour mieux comprendre la grande diversité des situations et les problématiques qui y sont liées
5. Diversifier les réponses par le type de logement, notamment par une offre accessible pour le début du parcours résidentiel

### ENJEU 2.B. UNE PRISE EN COMPTE DE L'ENSEMBLE DES BESOINS RESIDENTIELS EN PARTICULIER CEUX LIES AUX MUTATIONS FAMILIALES ET A L'EVOLUTION DES MODES DE VIE

1. Diversifier l'offre produite, notamment la part de petits logements, la part de logements dédiés (aux personnes âgées), la part de densification et d'innovation architecturale
2. Produire des logements à prix et loyers maîtrisés (publics ou privés)
3. Permettre aux primo-accédants et aux ménages modestes de réussir leur projet d'accession à la propriété en toute sécurité
4. Fluidifier le marché locatif

## ENJEU 2.C. LA MONTEE EN PUISSANCE DE L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT

1. Traiter les causes de la précarité énergétique en agissant sur la consommation d'énergie, notamment au travers de l'amélioration de la performance énergétique des logements existants, dans la continuité de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat en cours sur le territoire
2. Remettre des logements locatifs sur le marché pour redynamiser les centres anciens
3. Repositionner le parc HLM dans le marché en travaillant sur l'amélioration de son attractivité
4. Inciter les locataires à faire valoir leur droit à un logement digne
5. Introduire une dose de coercitif dans les dispositifs d'amélioration de l'habitat

## ENJEU 2.D. L'ACCOMPAGNEMENT SPECIFIQUE DES BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

1. Trouver des solutions adaptées pour chacun (degré de dépendance, fragilité socioéconomique, modes d'habiter, degré d'isolement...)
2. Maintenir à domicile les personnes âgées grâce à l'adaptation du logement et à des services d'aide à domicile performants
3. Proposer des modes d'habiter dédiés et/ou intergénérationnels pour les publics qui le souhaitent

## ENJEU 2.E. LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT DOTE DE MOYENS TECHNIQUES ET FINANCIERS ADEQUATS

1. Mettre en œuvre une politique de l'habitat cohérente et équilibrée
2. Construire des habitudes de travail plus systématiques avec les acteurs et les opérateurs de l'habitat
3. Piloter, suivre et animer la politique de l'habitat grâce à la mise en place d'un service dédié
4. Positionner les services de l'intercommunalité comme facilitateurs d'une politique de l'habitat plus vertueuse et comme soutiens techniques aux communes dans cet objectif

## ENJEU 2.F. LE RENFORCEMENT DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

1. Accompagner l'évolution démographique par une politique du bien vieillir
2. Accompagner la mutation du travail vers le télétravail en favorisant la création d'espaces de coworking, notamment dans des salles communales existantes
3. Favoriser les aménagements et les solutions constructives limitant les impacts sur l'environnement et prenant en compte le changement climatique
4. Renforcer la présence végétale dans les villages
5. Développer le tourisme de proximité et la mise en valeur du patrimoine local et culturel
6. Développer les balades pédestres et cyclables et communiquer sur l'existant
7. Proposer une offre scolaire adaptée à la population
8. Améliorer les services dédiés à la petite enfance, à la jeunesse et au sport sur l'ensemble du territoire

9. Favoriser l'offre associative du territoire par la création d'espaces dédiés
10. Favoriser la mise en place de bornes électriques à charge rapide visibles et proches des commerces et services
11. Renforcer l'offre existante concernant l'accessibilité au numérique et les technologies de l'information et de la communication numérique

## ENJEU 2.G. DES DEPLACEMENTS FACILITES ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES TERRITOIRES VOISINS

1. Favoriser l'implantation de nouvelles stations-services, notamment à Suippes et Sommepy-Tahure
2. Favoriser le covoiturage et l'autopartage par la mise en contact des covoitureurs (plateforme de covoiturage locale) et la création d'aires, notamment au niveau des parkings déjà utilisés aujourd'hui par des covoitureurs ou le long des axes de circulation
3. Favoriser la création des nouveaux arrêts de bus dans les communes où le bus passe sans s'arrêter, par exemple sur la ligne reliant Suippes à Mourmelon-le-Petit et Châlons-en-Champagne afin de permettre à plus d'habitants d'y prendre le train, ou de se rendre à Châlons-en-Champagne
4. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services en réfléchissant à la mise en place d'un transport en commun à la demande (type mini bus)
5. Développer la mobilité vers les grands pôles de commerces et de services proposant une offre complémentaire à celle du territoire (Châlons-en-Champagne, Reims)
6. Anticiper la remise en question de l'utilisation du véhicule individuel thermique en travaillant sur l'émergence de nouveaux points de distribution d'énergies alternatives

## VOLET 3 \_ REDYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE EN FONCTION DES ATOUTS DU TERRITOIRE

### ENJEU 3.A. LA STRUCTURATION DE L'OFFRE EN ZONES D'ACTIVITES

1. Proposer une offre foncière et immobilière afin de répondre rapidement aux demandes d'implantation des entreprises tout en permettant le maintien d'une activité agricole sur les terrains à vocation de zones d'activités
2. Favoriser la visibilité et la signalisation en accentuant le pancartage des zones d'activités
3. Répartir géographiquement les 20 ha de consommations foncières en extension alloués par le SCoT à l'activité économique afin de créer de nouvelles zones d'activités dans des lieux stratégiques et d'étendre certaines zones existantes
4. Penser à la cohabitation de l'activité économique et de l'habitat en fonction des risques et des nuisances grâce à des zones tampons aux abords des zones d'activités
5. Valoriser l'image des zones d'activités du territoire en privilégiant un aménagement qualitatif
6. Tirer profit de la situation stratégique du territoire entre Reims et Châlons-en-Champagne en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises souhaitant se délocaliser

### ENJEU 3.B. L'ENRACINEMENT DES ENTREPRISES LOCALES

1. Renforcer les liens entre la Communauté de Communes et les employeurs privés et publics du territoire
2. Accompagner les entreprises du territoire en prévoyant l'extension de certaines zones d'activités en fonction de leur projet de développement
3. Accompagner les auto-entrepreneurs et les artisans en favorisant l'implantation d'espaces partagés (incubateurs ou pépinières d'entreprises) proposant des services et du matériel
4. Favoriser la sous-traitance et les recrutements en local, notamment en travaillant avec l'armée sur la reconversion de son personnel arrivant en fin de carrière
5. Améliorer la visibilité des structures grâce à une meilleure communication vis-à-vis des habitants et entre les communes sur le tissu économique existant

### ENJEU 3.C. LE RENFORCEMENT DU DYNAMISME DU MONDE AGRICOLE LOCAL

1. Penser à la cohabitation de l'activité agricole et de l'habitat en prévoyant des secteurs dédiés à chaque usage et des zones tampons entre les terres agricoles et les secteurs d'habitation, et en veillant à maintenir les possibilités de circulation des engins agricoles
2. Favoriser une production agricole tenant compte de l'évolution de la demande (agriculture respectueuse de l'environnement, agriculture biologique, circuits courts, restauration collective...)
3. Agir sur le développement et l'implantation des bâtiments agricoles en créant ponctuellement des secteurs agricoles soumis à conditions particulières
4. Permettre la diversification des activités, notamment vers l'agrotourisme (gîtes ruraux, activités...)
5. Aider au développement des énergies décarbonées (panneaux photovoltaïques, méthaniseurs, bio-carburants, production de chaleur...), notamment en prenant en compte les zones d'accélération pour l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables
6. Aider les agriculteurs à diversifier leurs productions dans un territoire tourné vers les grandes cultures
7. Favoriser la transformation sur le territoire de la production locale
8. Augmenter la visibilité des producteurs locaux via les marchés et la communication, et réfléchir à la centralisation de l'offre dans un magasin (proposant un drive et de la vente en ligne)

### ENJEU 3.D. LE DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

1. Promouvoir un tourisme de proximité, de mémoire, patrimonial et vert, en améliorant la communication sur les atouts touristiques du territoire (pancartage, flyers, réseaux sociaux, route des sites mémoriaux...)
2. Redynamiser le Centre d'Interprétation grâce à une communication et une signalisation plus efficaces, afin d'en faire le centre névralgique du tourisme et de la valorisation du patrimoine local
3. Développer le tourisme autour du patrimoine local en mettant en place une signalétique harmonisée au niveau des points d'intérêts du territoire (patrimoine,

- aires de pique-nique...) et des itinéraires balisés et continus afin de mettre en réseau les aménagements existants et de guider le visiteur d'un lieu à l'autre
4. Utiliser les points clés du territoire (aires pour camping-cars, monuments historiques...) comme relais d'informations, permettant de communiquer sur les équipements, commerces et activités du territoire
  5. Favoriser l'agrotourisme, et notamment la création d'hébergements ou d'activités à la ferme
  6. Recenser le patrimoine afin d'améliorer la connaissance de la Communauté de Communes sur son territoire
  7. Favoriser l'implantation de nouveaux établissements d'hébergements touristiques afin de diversifier l'offre existante, en développant notamment les hébergements de plein air ou insolites
  8. Tirer parti du relief plat du territoire afin de proposer un tourisme inclusif avec un accès facilité pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
  9. Favoriser l'utilisation des logements vacants pour la création d'hébergements touristiques

## VOLET 4 \_ PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET SES RESSOURCES DANS UNE PERSPECTIVE D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

### ENJEU 4.A. LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS UNE PERSPECTIVE DE PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET D'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU

1. Préserver la ressource en eau en qualité et quantité afin d'assurer l'alimentation en eau potable de manière durable
2. Préserver les camps militaires et les vallées en tant qu'entités naturelles structurantes pour la diversification des paysages et la richesse de la biodiversité
3. Maintenir et développer les continuités écologiques potentielles par la protection des trames vertes, bleues et noires
4. Porter une attention particulière au traitement des lisières des villages avec les zones agricoles et naturelles afin de permettre le passage de la faune
5. Reconquérir une trame écologique fonctionnelle dans la plaine crayeuse, paysage rationalisé par l'homme
6. Préserver les espaces d'intérêt écologique, même ponctuels (pelouses calcicoles, zones humides, boisements...), en évitant tout aménagement ou urbanisation pouvant leur porter atteinte
7. Limiter les problématiques liées aux ruissellements des eaux pluviales en favorisant leur gestion in situ
8. Favoriser la nature en ville
9. Veiller à la cohérence entre les zonages d'assainissement et les zones à urbaniser (pour le collectif)

### ENJEU 4.B. LA MISE EN ŒUVRE DE LA SOBRIETE FONCIERE

1. Limiter l'urbanisation des zones naturelles et agricoles du territoire
2. Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en respectant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier établis par le SCoT sur la période 2020-2035



3. Travailler à la résorption de la vacance
4. Densifier les villages en mobilisant les friches et les dents creuses
5. Prioriser l'implantation des nouvelles entreprises dans les locaux vacants ou au niveau des terrains libres dans les zones d'activités existantes
6. Améliorer la connaissance du potentiel lié au parc existant et définir des stratégies de remobilisation de celui-ci
7. Mobiliser l'ensemble des outils de maîtrise foncière disponibles
8. Se doter d'une politique foncière pour l'habitat
9. Travailler sur le rapprochement des lieux de domicile, de travail et de commerces/services

#### ENJEU 4.C. LA PROTECTION DES AMBIANCES PAYSAGERES LOCALES

1. Conserver la silhouette des communes grâce à une réflexion sur la localisation des extensions
2. Préserver et favoriser la végétation à l'extérieur comme à l'intérieur des villages, tels que les boisements, arbres isolés remarquables, alignements d'arbres et haies, apportant de la diversité paysagère au territoire
3. Préserver l'identité locale des villages en veillant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et travaux sur le bâti existant en termes de formes, couleurs et matériaux
4. Porter une attention particulière au traitement des entrées et traversées de village
5. Porter une attention particulière au traitement des lisières des villages avec les zones agricoles et naturelles grâce à une transition douce évitant une rupture visuelle
6. Préserver et mettre en valeur les monuments historiques et le bâti ancien possédant des caractéristiques architecturales ou historiques remarquables
7. Valoriser les vues paysagères depuis les villages, comme les cônes de vue
8. Préserver le grand paysage ouvert de la Champagne Crayeuse et ses lignes d'horizons, en veillant à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles grâce à la prise en compte du relief dans le choix de leur localisation, et à un travail sur leur forme, couleur, matériaux et végétalisation

#### ENJEU 4.D. L'ORGANISATION DE L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Développer une politique énergétique adaptée au territoire en matière d'énergies renouvelables en favorisant leur emploi dans les projets de construction ou de réhabilitation
2. Inclure la question du changement de modèle dans le cadre du réchauffement climatique dans les réflexions pour les projets d'aménagements, que ce soit en matière d'habitat, de déplacements, de production d'énergies renouvelables
3. Faciliter l'amélioration thermique du parc existant afin de limiter les consommations d'énergie
4. Fixer des prescriptions pour une bonne intégration dans le paysage urbain ou rural des moyens de production d'énergie renouvelable
5. Favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre (voir enjeux 1.B et 2.G)