



Communauté de
Communes de la
Région
de **Suippes**

GUIDE

ÉLABORATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

du **PLUi** de la Région de SUIPPES



AUD.C

**AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**



**AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT**
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Cet ouvrage a été réalisé par l'AUDC de Châlons-en-Champagne

Direction de la publication

François MAINSANT, Président de la Communauté de Communes de la Région de Suippes

Direction de la rédaction

Éric CITERNE, Directeur de l'AUDC

Conception, rédaction, cartographie

Madeline TETTART, Chargée d'études Urbanisme Planification locale

Conception graphique, maquette

Annabelle NIDEGGER, Graphiste

Contribution

Isabelle LEMAIRE, Directrice d'études Co-Habiter
John CANTARELLA, Chargé d'études Géomatique Observatoires
Christophe MELE, Chargé d'études Géomatique Observatoires
Renaud MIELCAREK, Chargé d'études Environnement
Laurent MOREAU, Chargé d'études Urbanisme Planification locale
Valentin PINSOLLES, Paysagiste concepteur
Marie SARO, Chargée d'études Urbanisme Planification locale

Photographie, Crédits photos

Photo Couverture, vue aérienne de La Cheppe © Communauté de Communes de la Région de Suippes
Photo François MAINSANT © CCRS, photo Brigitte CHOCARDELLE © CCRS
AUDC, CCRS, site internet de Suippes, Michel VIARD, Freepik

Impression

Imprimerie Rectoverso - Saint Memmie (51)
Imprimé sur papier 100 % PEFC, issu de forêts durablement gérées

Dépôt légal - Novembre 2021

Contact Communauté de Communes de la Région de Suippes

contact@cc-regiondesuippes.com



ÉDITO

LE MOT DU PRÉSIDENT



Communauté de
Communes de la
Région
de **Suippes**

Chers collègues élus,

Dès 2015, les élus de la Communauté de communes de la Région de Suippes ont fait le choix de prendre la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme et de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cette décision, motivée par une ambition commune de franchir une étape supplémentaire dans le renforcement de la qualité de service auprès des communes ainsi que de la coopération intercommunale, s'inscrit dans un moment où notre territoire composé de 16 communes doit affronter de nombreux défis : Structurer et améliorer l'attractivité résidentielle et économique, engager la restructuration du cadre de vie, répondre localement au défi climatique et environnemental, ou encore engager la régénérescence du bourg-centre...

L'élaboration de ce document-clé, qui devra s'avérer compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne, doit être l'occasion de cristalliser une vision commune de l'avenir de notre territoire à la hauteur de ces défis.

Accompagnés par l'Agence d'Urbanisme et de Développement de Châlons-en-Champagne, tout au long d'une procédure qui s'étalera sur plusieurs années et mobilisera l'ensemble des communes, les élus et les forces vives du territoire ont ici l'opportunité de tracer ensemble les perspectives d'un développement harmonieux et cohérent.

Grâce à ce guide, la Communauté de communes souhaite permettre à chacun d'appréhender les enjeux du territoire et les principales clés de lecture d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Soucieux de donner des perspectives à chaque commune, de dépasser la simple addition de projets communaux, et de répondre collectivement aux exigences – y compris règlementaires – d'une procédure d'élaboration de PLUi, il nous importe de construire une culture commune des enjeux et de la démarche.

Je souhaite que ce document contribue à éclairer le chemin et permette à chacun de prendre part à ces travaux.

François MAINSANT
Président de la Communauté de Communes de la Région de Suippes

Panorama des 16 communes

Suippes, Sommepey-Tahure, Somme-Suippe, Saint-Hilaire-le-Grand, Saint-Rémy-sur-Bussy, La Cheppe, Souain-Perthes-lès-Hurlus, Cuperly, Jonchery-sur-Suippe, Tilloy-et-Bellay, Sainte-Marie-à-Py, Bussy-le-Château, Somme-Tourbe, Saint-Jean-sur-Tourbe, La Croix-en-Champagne, Laval-sur-Tourbe.



Suippes ©CCRS



Sommepey-Tahure ©Audc



Somme-Suippe ©Audc



Saint-Hilaire-le-Grand ©Audc



Saint-Rémy-sur-Bussy ©CCRS



La Cheppe ©CCRS



Souain-Perthes-lès-Hurlus ©Audc



Cuperly ©Audc



Jonchery-sur-Suippe ©Audc



Tilloy-et-Bellay ©Audc



Sainte-Marie-à-Py ©Audc



Bussy-le-Château ©Audc



Somme-Tourbe ©Audc



Saint-Jean-sur-Tourbe ©Audc



La Croix-en-Champagne ©Audc



Laval-sur-Tourbe ©Audc



ÉDITO

LE MOT DE LA VICE-PRÉSIDENTE

Déléguée au Développement Économique et à l'Urbanisme

Communauté de
Communes de la

Région
de Suippes

Chers collègues,

Vous avez en main le guide méthodologique d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) de la Région de Suippes. Ce livret a pour objectif de développer notre connaissance des enjeux liés au PLUi et de construire une culture commune de la démarche d'élaboration d'un document d'urbanisme.

Évidemment, il s'agit de donner de la clarté à une procédure au long cours, dont le contenu, les spécificités, le vocabulaire parfois technique appellent un décryptage pour beaucoup d'entre nous.

Plus qu'un simple outil de vulgarisation des éléments techniques et règlementaires qui nous accompagneront pour les prochains mois, ce petit ouvrage ambitionne aussi de permettre à chaque élu d'appréhender les dynamiques du territoire. Au-delà de l'urbanisme, le PLUi nous invitera en effet à penser un champ large de thématiques telles que le paysage, l'environnement, l'habitat ou encore les mobilités.

Je tiens à remercier les équipes de l'Agence d'Urbanisme de Châlons-en-Champagne qui ont œuvré à la rédaction de ce document « *sur mesure* ». J'espère qu'il permettra à chacun d'entre vous d'appréhender au mieux les dynamiques et les enjeux du territoire, ainsi que les étapes de l'élaboration de notre PLU intercommunal.

Brigitte CHOCARDELLE

Vice-présidente de la Communauté de Communes de la Région de Suippes

UN TERRITOIRE SPÉCIFIQUE

La Communauté de Communes de la Région de Suippes

La Communauté de Communes de la Région de Suippes est compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement. Elle s'est donc engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui s'appliquera aux 16 communes, tout en respectant les spécificités du territoire.

 **7 700** habitants

 **50 %** habitent Suippes

 **480 km²** de superficie

 **30 %** de camps militaires

 **16** communes

Suippes, Sommepey-Tahure, Somme-Suippe, St-Hilaire-le-Grand, St-Remy-sur-Bussy, La Cheppe, Souain-Perthes-lès-Hurlus, Cuperly, Jonchery-sur-Suippe, Tilloy-et-Bellay, Ste-Marie-à-Py, Bussy-le-Château, Somme-Tourbe, St-Jean-sur-Tourbe, La Croix-en-Champagne, Laval-sur-Tourbe.

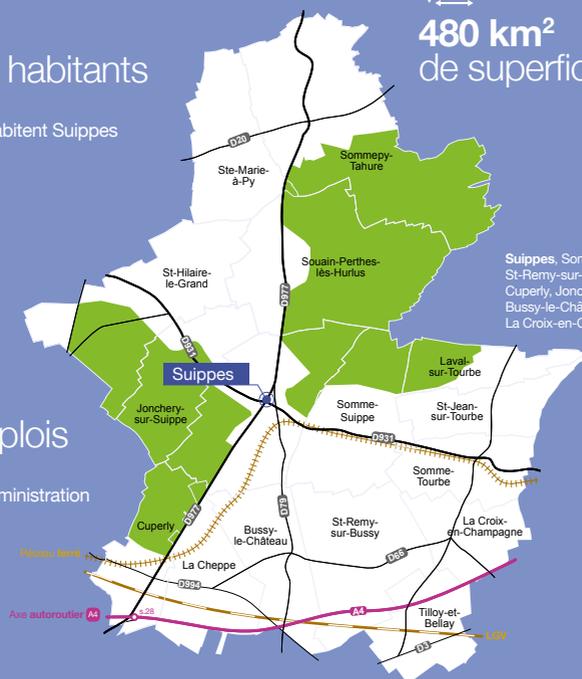
 **3 580** emplois

 **53 %** dans l'administration publique



3 axes principaux structurants

l'autoroute A4
la RD 931
la RD 977



SOMMAIRE

1. ELABORATION DU PLUi	08
Le PLUi en quelques mots	09
Un outil au service d'un projet de territoire	10
Le contenu du PLUi	11
Le rapport de présentation	12
Le PADD	13
Les OAP	14
Le règlement graphique et écrit	20
Les annexes du PLUi	23
La procédure d'élaboration du PLUi	24
La concertation avec la population	26
2. DU SCOT DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE AU PLUi	28
L'articulation entre le PLUi et les autres documents de planification	29
La traduction du SCoT dans le PLUi	30
Les principales orientations du SCoT	31
L'armature territoriale du SCoT	34
Les orientations du SCoT en matière de consommation foncière	36
3. ETAT DES LIEUX DE LA RÉGION DE SUIPPES	40
Diagnostic du territoire	41
Focus démographique et résidentiel	42
Focus économique	48
Focus vie quotidienne	52
Focus touristique	59
Focus environnemental et paysager	62
4. BOÎTE À OUTILS	74
Étalement urbain et densification	75
Maîtrise foncière	78
5. GLOSSAIRES ET SIGLES	80

1

**ÉLABORATION
DU PLU*i***

▶ LE PLUi

en quelques mots

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un **document de planification** élaboré à l'échelle des 16 communes de la Communauté de Communes de la Région de Suippes (CCRS).

Véritable boîte à outils pour **orienter l'aménagement du territoire**, le PLUi constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du **projet de territoire intercommunal**. L'**aspect intégrateur** du PLUi lui permet également de **mettre en cohérence les différentes politiques du territoire** (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...).

Comme les autres documents d'urbanisme, le PLUi doit viser à assurer les conditions d'une **planification durable du territoire**, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales, dont **la gestion économe de l'espace**. Grâce à son caractère **prospectif et opérationnel**, le PLUi permet de modeler l'aspect des villes et villages sur un **temps long**.

Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLUi.



Vue aérienne de La Cheppe ©CCRS



Place Léon Bourgeois à Suippes ©CCRS

UN OUTIL AU SERVICE D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi permet de respecter la diversité et les spécificités de chaque commune. Il vise à rassembler les élus et les habitants autour d'**une vision partagée du territoire permettant d'adapter les politiques locales** à l'échelle de vie de la population, qui habite et vit sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le PLUi doit **traduire une vision d'aménagement prospective** (10 ans) et commune à l'échelle du bassin de vie.

"Le PLU intercommunal est porté par un projet de territoire"

Le PLUi est l'occasion de se projeter dans l'avenir, de **définir et partager une vision commune, de valoriser la complémentarité des communes**, d'affirmer l'identité du territoire, et de mieux le positionner aux échelles départementales et régionales.

"Le PLU intercommunal rend plus lisible la stratégie globale d'un espace commun"

Le PLUi est le moyen de renforcer la cohésion et la solidarité du territoire dans les différents besoins de la vie quotidienne.

"Le PLU intercommunal permet de mettre en cohérence les politiques publiques"

La différence entre le PLU et le PLU intercommunal ne porte pas uniquement sur l'échelle territoriale.

En bénéficiant d'un territoire de réflexion mieux adapté à l'échelle des enjeux, le PLUi est l'occasion de donner plus de cohérence et plus de profondeur au projet de territoire.

"Le PLU intercommunal permet de mieux gérer la concertation"

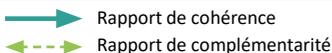
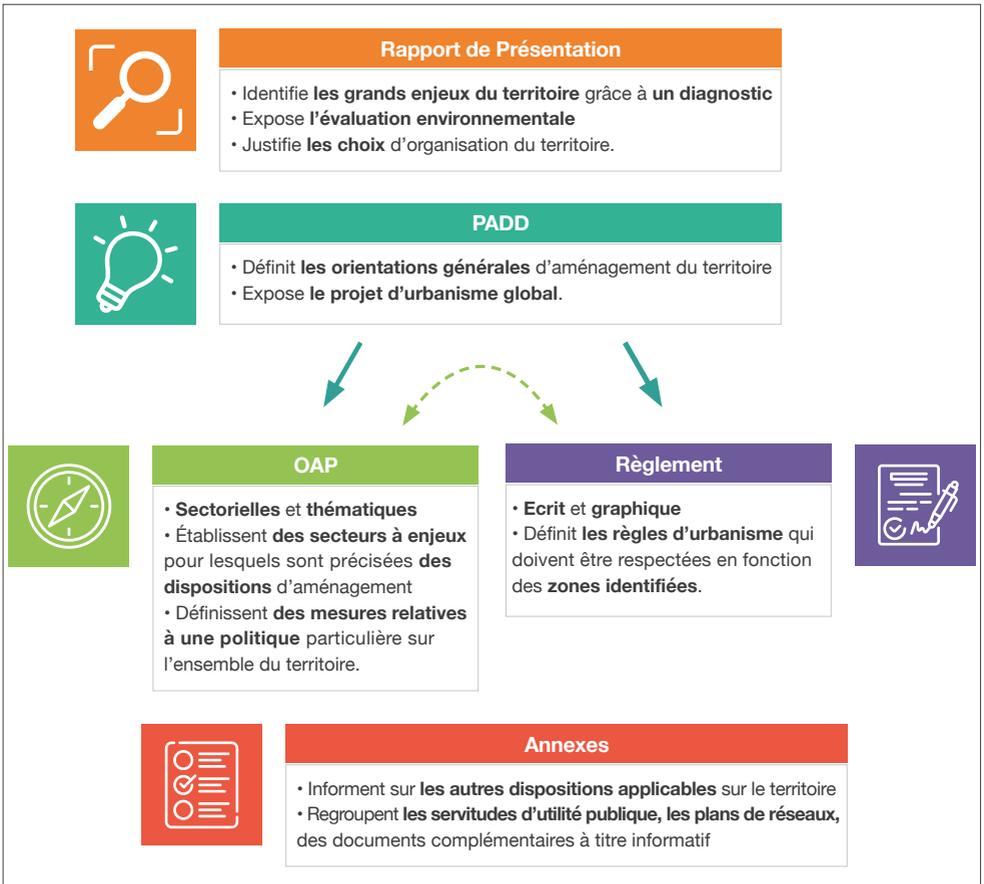
Le PLUi est une opportunité pour mieux communiquer auprès de la population, la sensibiliser et mieux l'associer dans le cadre de la concertation.

"Le PLU intercommunal favorise la mise en œuvre d'une démarche plus opérationnelle"

Le PLUi est l'occasion de spatialiser certains choix en matière de développement ou d'aménagement et de renforcer le poids des projets locaux portés par une politique communautaire.

▶ LE CONTENU DU PLUI

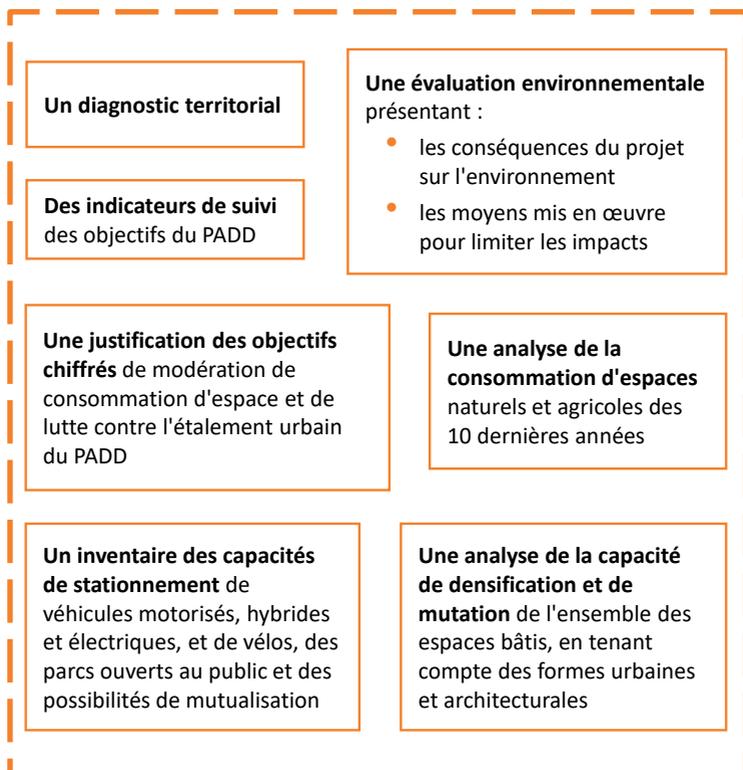
Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** détermine les grandes orientations en termes d'aménagement du territoire. Il se compose de **plusieurs documents qui sont élaborés au fur et à mesure** des différentes phases de la démarche.



OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
 PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

▶ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION : PORTRAIT DU TERRITOIRE

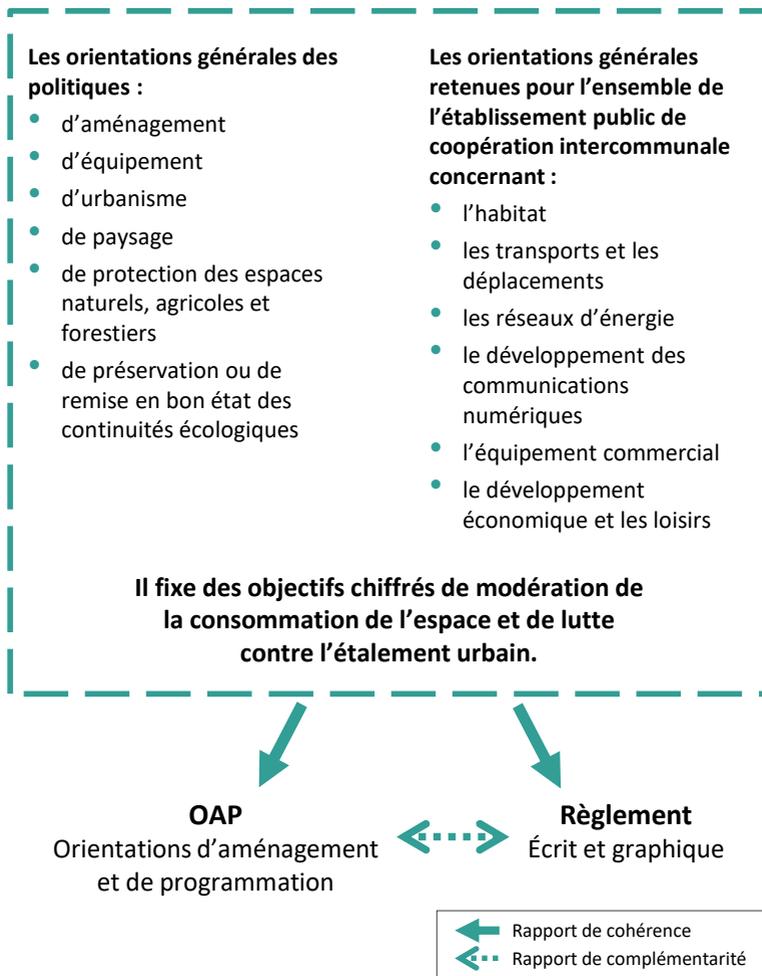
Le rapport de présentation doit comprendre :



▶ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

AMBITION POLITIQUE DU TERRITOIRE

Le PADD définit :

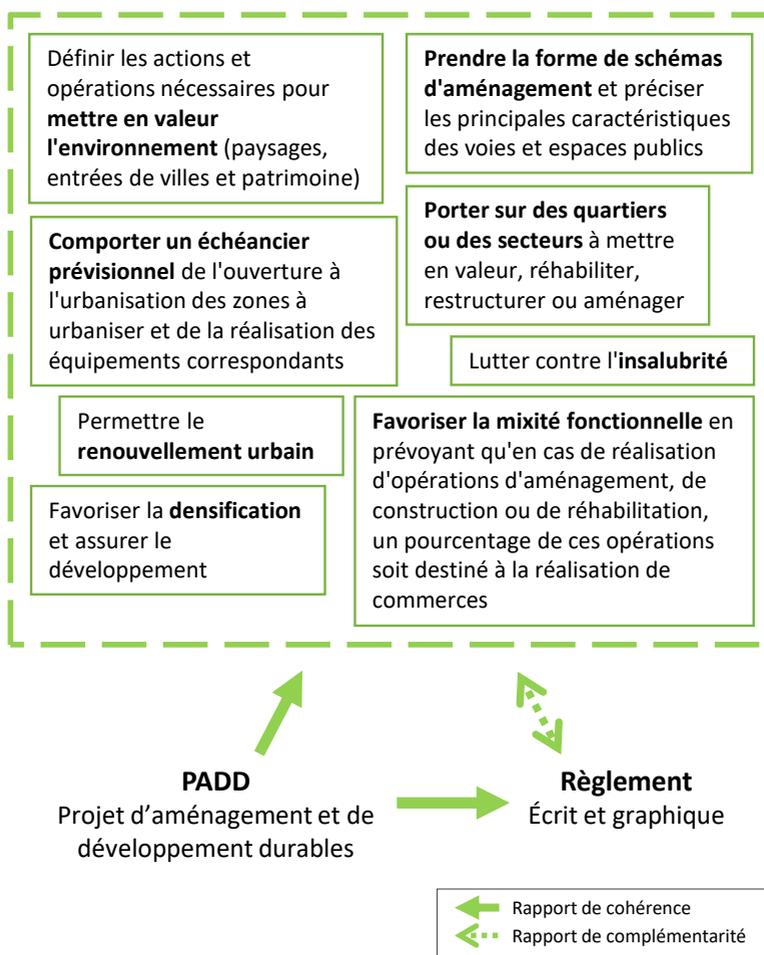


▶ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

DU PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT AU PROJET OPÉRATIONNEL

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat et les mobilités**.

Les OAP peuvent notamment :



Les OAP : un outil pour un urbanisme de qualité

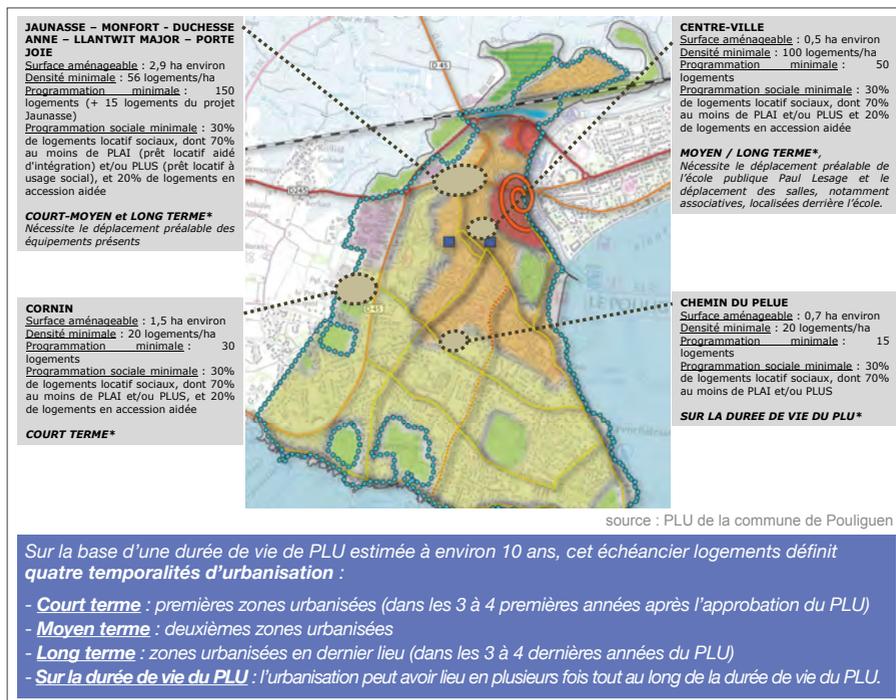
Les OAP constituent **un outil souple adapté à la temporalité des projets d'aménagement** capable d'intégrer les modifications auxquelles ces derniers sont soumis de leur conception jusqu'à leur réalisation.

Les OAP peuvent être :

sectorielles	thématiques
<ul style="list-style-type: none"> • Échelle : quartier urbain ou à urbaniser • Vocation : traduire de façon territorialisée le PADD en donnant des objectifs d'aménagement sur un secteur précis. 	<ul style="list-style-type: none"> • Échelle : territoire de taille variable (du quartier à l'intercommunalité) • Vocation : mettre en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière.

Récemment, le projet de loi Climat et Résilience a rendu **obligatoire l'élaboration d'une OAP "trames vertes et bleues"** et d'**une OAP comprenant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU**.

Exemple d'échéancier des zones de projet à vocation principale d'habitat



Les OAP permettent :

D'ACCOMPAGNER l'urbanisation de nouveaux secteurs

- Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (1AU) doit comporter une OAP "sectorielle" qui va préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et peut aussi intégrer des éléments de programmation (ex: réalisation d'une nouvelle voie) et de calendrier de mise en oeuvre.

DE LAISSER encore plus de place au projet urbain

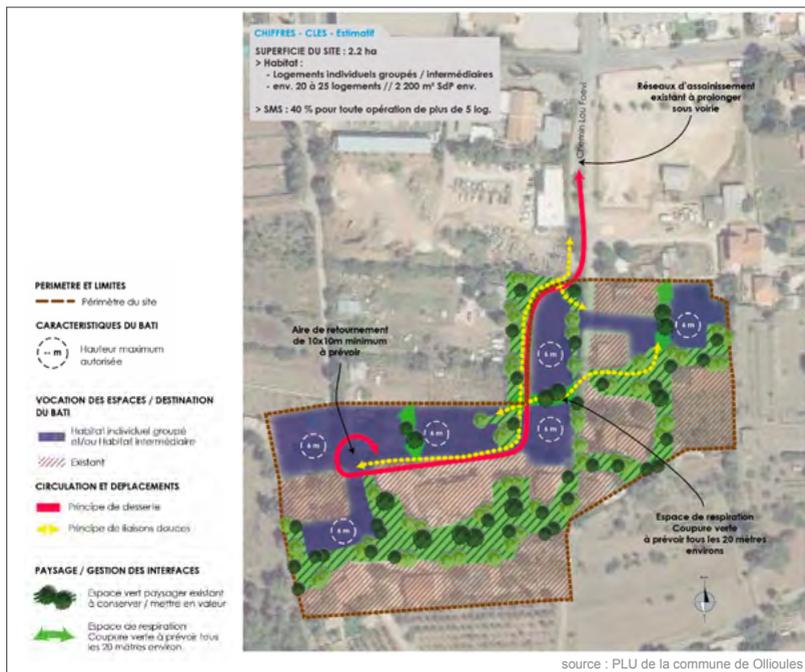
- Les OAP dites de "secteur d'aménagement" (ou sans règlement) ouvrent la possibilité, en zone U et AU, de fixer des objectifs d'aménagement et de ne pas les compléter par des dispositions règlementaires.

DE TRADUIRE les enjeux spécifiques de la collectivité

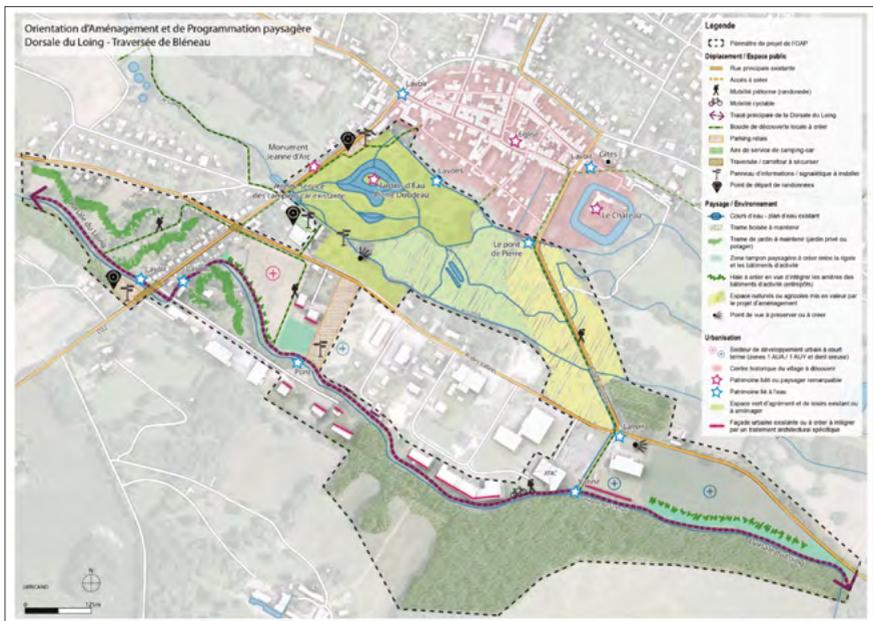
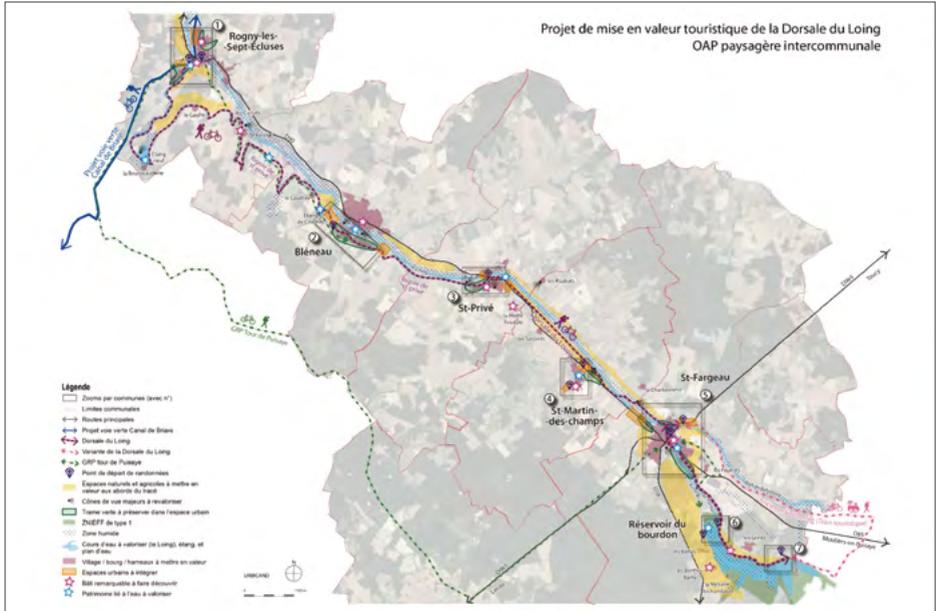
- En matière d'environnement (notamment les continuités écologiques), de paysage, de traitement des entrées de ville, de préservation du patrimoine...

Les OAP intègrent **des schémas d'aménagement** qui constituent des outils clairs et lisibles **dans le cadre de la concertation entre les élus et la population.**

Exemple d'une **OAP sectorielle** constituant « un guide pour l'urbanisme opérationnel »



Exemple d'une **OAP thématique paysagère** présentée à l'échelle intercommunale, puis déclinée à l'échelle de la commune (source: PLUi de la Communauté de Communes Coeur de Puisay)



Les OAP : un enjeu pour l'habitat

En matière d'habitat, le PLUi ouvre pour la collectivité la possibilité d'**encadrer dans le sens souhaité l'intervention des acteurs de l'habitat**, qu'ils soient des particuliers ou des professionnels. La loi, en introduisant les OAP, a donné aux communes des possibilités supplémentaires d'agir, non seulement sur **le type et la localisation des logements**, mais également **sur leurs caractéristiques** (architecturales, environnementales, thermiques,...).

L'opportunité offerte par le PLUi d'**ajouter des OAP thématiques** permet aux EPCI de **poser les grands principes de leur stratégie** dans un domaine en particulier, l'habitat par exemple.

Ainsi, quand le PLUi ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), **l'OAP Habitat** permet de **traduire la dimension « stratégie habitat »** du projet de territoire.

Par exemple :

Production de logements par type de communes et par commune, voire par quartier

Objectifs de production de logements sociaux à différentes échelles de territoire

Principes architecturaux et environnementaux à prendre en compte

Principes de mise en valeur du parc existant et lutte contre l'habitat délaissé (vacance de rétention)

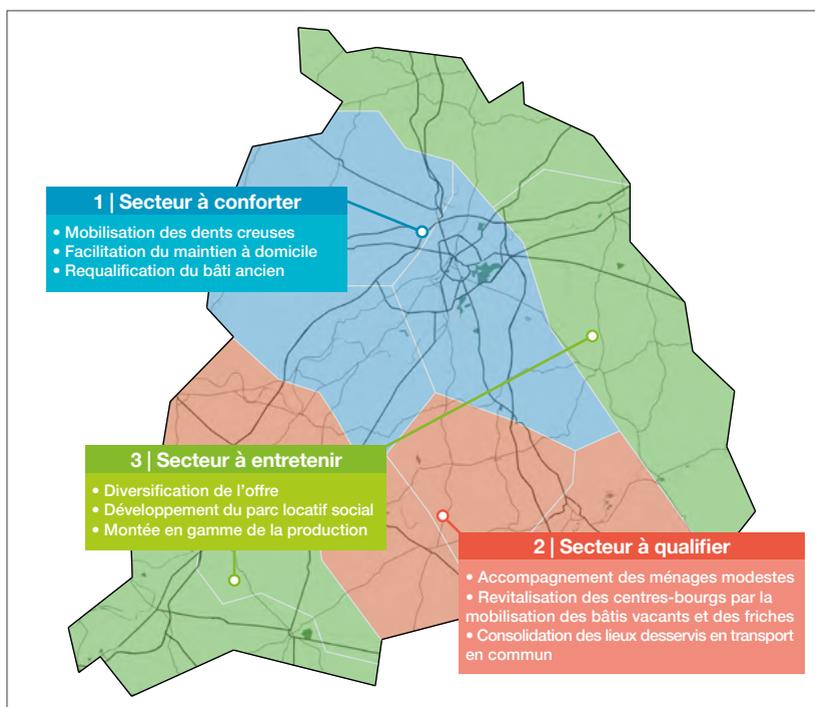
Principes de reconquête des friches d'activité, immobilières ou agricoles

Principes de mobilisation du foncier et de lutte contre sa rétention

Ainsi, dans l'**OAP Habitat**, les grandes orientations concernant l'habitat fixées dans le PADD seront retranscrites **en principes d'actions**, qui pourront trouver leurs déclinaisons dans les autres documents du PLUi.

Si la collectivité le souhaite, ces principes d'actions pourront aussi permettre la construction d'**une politique locale de l'habitat visant à soutenir la concrétisation des objectifs fixés** au PLUi et à **accompagner les communes** dans ce sens. Elle définit spécifiquement **les conditions de l'opérationnalité du volet habitat du PLUi** et présente une feuille de route adaptée pour **mettre en oeuvre une politique de l'habitat réaliste et pragmatique**.

Exemple d'un **plan d'actions spatialisé** pour une OAP Habitat



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

TRADUCTION LOCALE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le règlement graphique permet notamment de délimiter les différentes zones, pour lesquelles les règles d'urbanisme sont définies dans le règlement écrit.

Il existe 4 types de zones :

- Urbaines (U)
- Agricoles (A)
- A urbaniser (AU)
- Naturelles (N)

La **nomenclature du règlement écrit** se structure en trois parties :

- la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- les équipements et les réseaux

Les thématiques à aborder ont un **caractère facultatif**. Il appartient à chaque collectivité de s'interroger, au regard des circonstances locales, sur la nécessité des règles édictées et de construire son dispositif réglementaire « à la carte ».

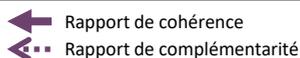
Une règle peut être :

- **illustrée** par un élément figuratif (caractère non contraignant, à moins que le règlement ne le précise par une mention expresse)
- **quantitative** (distances minimales, hauteurs maximales...)
- **qualitative** (n'impose pas de moyens, mais seulement le résultat à atteindre)

PADD
Projet d'aménagement
et de développement
durables



OAP
Orientations
d'aménagement et
de programmation



Le règlement d'urbanisme : un outil d'amélioration des projets de construction

Faciliter l'utilisation du règlement

1

La structure du règlement est thématisée en 3 chapitres :

- L'affectation des zones et la destination des constructions,
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères
- Les équipements et les réseaux.

Simplifier l'élaboration des documents d'urbanisme

2

- Le PLU peut définir des zones urbaines (U) dont la réglementation renvoie aux articles de fond du règlement national d'urbanisme (RNU).
- Les fiches urbaines peuvent être classées en zone à urbaniser (AU).

Préserver le cadre de vie et renforcer la qualité des formes urbaines

3

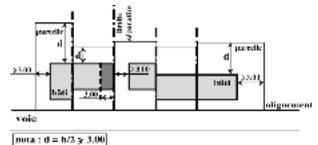
- La densité peut être traduite par des règles volumétriques c'est-à-dire des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise des constructions.
- Les règles peuvent être distinctes entre les bâtiments neufs et les bâtiments existants.

Préserver l'environnement

4

- Les sols peuvent être préservés de l'imperméabilisation.
- Il est possible de délimiter des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

Les règles peuvent être représentées graphiquement.



Encourager l'émergence de projets

5

- Les règles peuvent être écrites et graphiques.
- Les règles peuvent consister à définir un objectif à atteindre de façon qualitative.
- Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives.

Favoriser la mixité des fonctions pour limiter l'étalement urbain

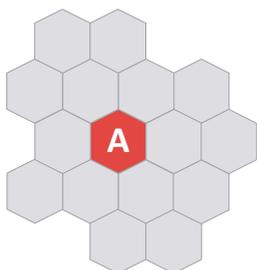
6

- La liste relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLU est modifiée en 5 destinations et 20 sous-destinations.
- Des règles différenciées au sein d'une même zone peuvent être prévues.
- Des règles différenciées entre le RDC et les étages peuvent être prévues pour favoriser la mixité.

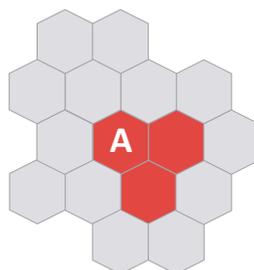
Les plans de secteur : un outil pour conserver l'identité d'un quartier ou d'une commune

Le règlement donne la possibilité d'instaurer **des plans de secteur** qui permettent de travailler **un dispositif réglementaire adapté** à une commune ou à un ensemble de communes **ayant des caractéristiques similaires**.

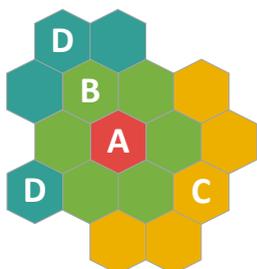
Exemples de **plans de secteur** s'adaptant aux spécificités du territoire



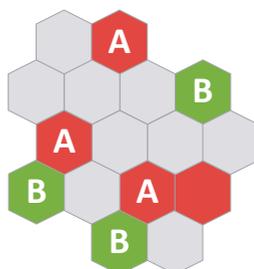
Une petite "ville-centre" dans une communauté rurale homogène = 1 plan de secteur A



3 communes semblables dans leur "forme urbaine" et leur situation et différentes des autres communes = 1 plan de secteur A



Une ville-centre importante au bâti ancien typique, une couronne périurbaine, des secteurs ruraux plus éloignés = 4 plans de secteurs A, B, C et D



Villages avec 3 types de morphologies différentes = 2 plans de secteurs A et B + règlement classique

▶ LES ANNEXES DU PLUI

COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS

Le PLUI ne fixe pas toutes les contraintes affectant l'utilisation et l'occupation de l'espace. Il peut cependant **informer sur les autres dispositions applicables** sur le territoire grâce à **l'ajout d'un ensemble de documents annexes.**

Les annexes sont constituées de :

<p>Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)</p> <p>Elles sont constituées des limitations administratives au droit de propriété instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général, grâce à des réglementations spécifiques.</p> <p>Elles peuvent concerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le patrimoine • Les lignes aériennes • L'énergie • Les infrastructures de transport • La prévention des risques • Les camps militaires • ... 	<p>Les annexes sanitaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les plans des réseaux (alimentation en eau potable, assainissement...) et leur capacité • L'élimination des déchets • ...
	<p>Des documents complémentaires (écrits ou graphiques) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre du droit de préemption • Les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) • Les bois ou forêts relevant du régime forestier • La liste des lotissements • ...

▶ LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

GOVERNANCE ADAPTÉE AU PROJET DE TERRITOIRE

La procédure d'élaboration d'un PLUi est similaire à celle d'un PLU. Compte tenu de l'échelle territoriale élargie, la mise en cohérence entre les 2 visions, communautaire et communale, doit être permanente. **L'élaboration d'un PLUi** demande **une procédure longue**, il faut ainsi compter **4 à 5 ans entre le lancement et l'approbation**. Il s'agit d'un véritable **travail de co-construction à mettre en place entre les communes dans la durée**.

La définition des modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes s'effectue dans le cadre d'une « **charte de gouvernance** », qui précise la composition et le rôle des instances de pilotage du projet.

Instances intercommunales :

Le Conseil Communautaire

- Instance décisionnelle
- Approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI
- Débat du PADD, arrête et approuve le PLUI

Le Comité de Pilotage

- Composé des maires
- Assure la concertation avec les PPA

PPA : Personne publique associée

Instances mixtes :

La Commission PLUi

- Composée de 2 représentants par commune (maire + 1 élu)
- Joue un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux

Les groupes de travail thématiques

- Composés de 16 élus référents communautaires et municipaux
- Alimentent la réflexion de la commission PLUi

Instances communales :

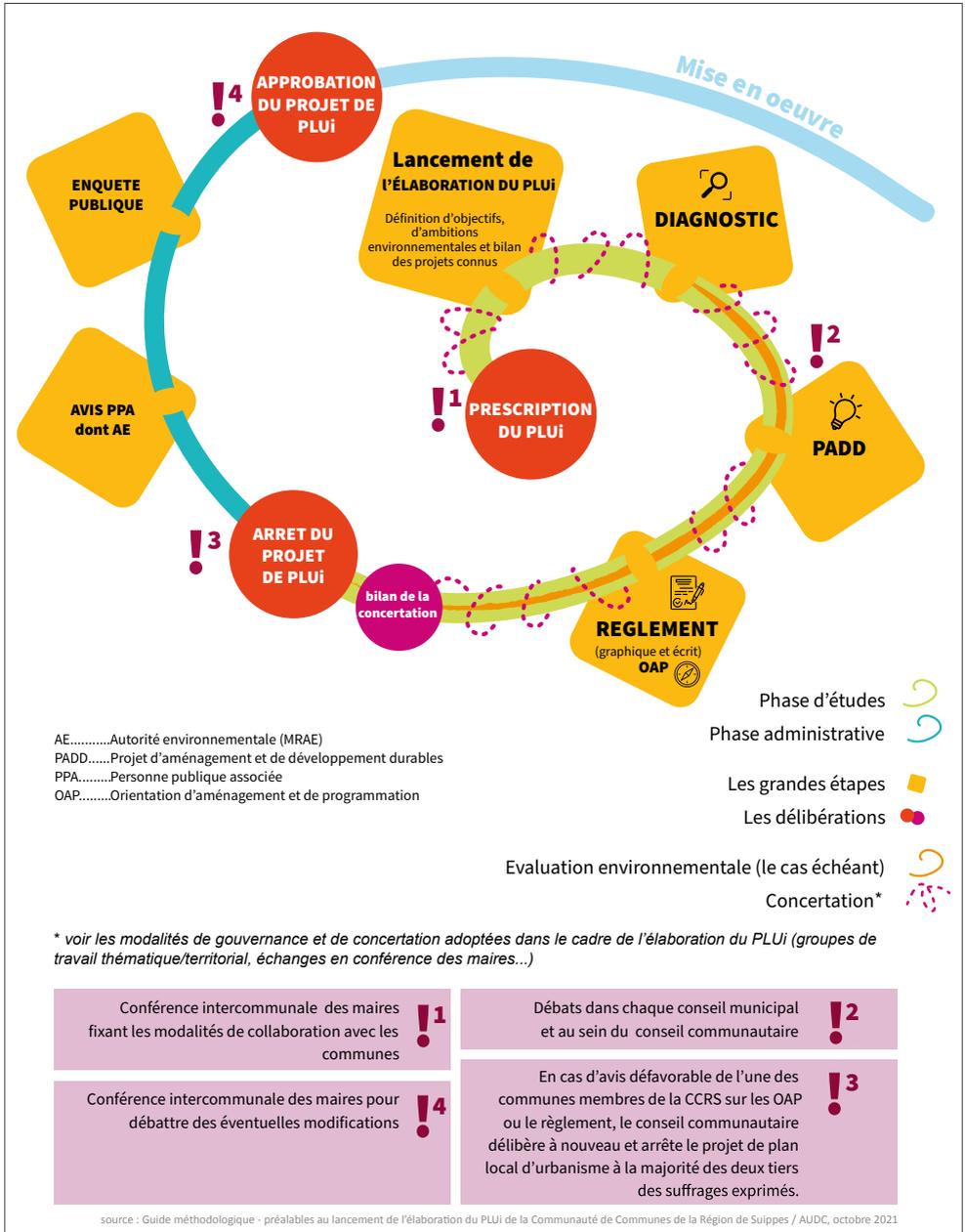
Le Conseil municipal

- Débat sur les orientations du PADD

La Commission municipale

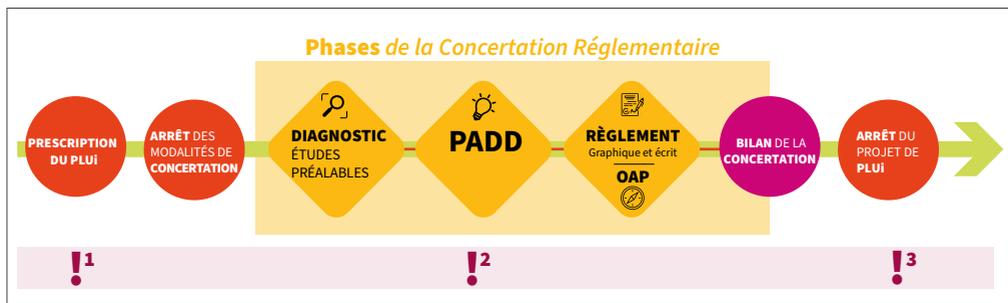
- Sollicitée lors de l'élaboration du diagnostic
- Travaille localement sur les OAP, le zonage et le règlement

Procédure d'élaboration de PLUI



LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

DE L'INFORMATION À LA PARTICIPATION DES HABITANTS



Exemple de moyens pour s'informer et participer à la concertation :

Les moyens		
d'information	d'expression	de restitution
<ul style="list-style-type: none"> • expositions itinérantes • réseaux sociaux • mobilisation de rue (enquête en porte à porte, au marché...) • site internet • articles dans la presse • charte graphique • (...) 	<ul style="list-style-type: none"> • registre de concertation • courriers et mails des habitants • réunions publiques • ateliers thématiques • ateliers pour les scolaires • marches commentées • plateforme numérique interactive • pièce de théâtre, jeu de rôles, ciné débat... • (...) 	<ul style="list-style-type: none"> • comptes rendus • réunions publiques • publications sur le site internet • dépôts des documents sur une plateforme extranet • (...) 

La population est sollicitée **durant toute la période d'élaboration du PLUi** :

- dans le cadre de **la concertation** (avant l'arrêt du projet), où la population est amenée à **participer à la définition du projet** (observations relevant de l'intérêt général)
- dans le cadre de **l'enquête publique** (après l'approbation du projet), où les habitants pourront faire valoir également **leurs intérêts particuliers**.

Quelques méthodes de co-construction pour un PLUi partagé



Organisation de "balades urbaines" permettant d'appréhender concrètement le territoire ©Audc



"Exposition itinérante évolutive" présentant l'avancée du PLUi ©CC.Gpseo



Travail collaboratif autour du "zonage" du règlement du PLUi-H ©CC. Aunis Atlantique



Différentes formes de supports collaboratifs autour de l'aménagement d'un secteur : Projet La Ruche ©Université Lyon2



Îlot à Préveissin-Moëns ©Cerema

2

DU SCoT

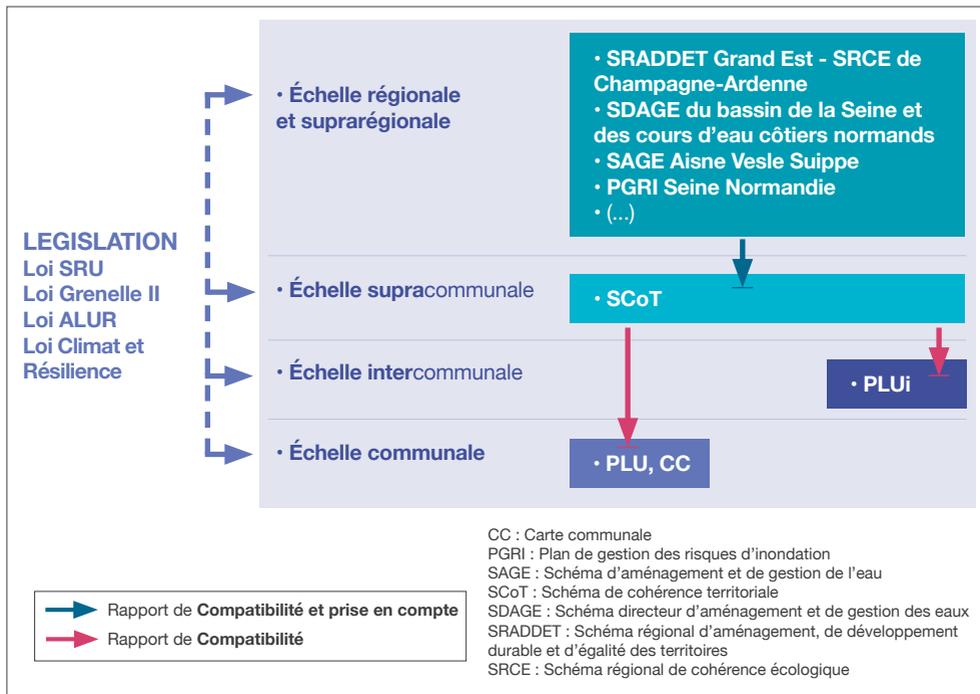
DU PAYS

DE CHÂLONS

-EN-CHAMPAGNE

AU PLUi

▶ L'ARTICULATION ENTRE LE PLUi ET LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION



Le PLUi doit être compatible au SCoT. Cette compatibilité s'apprécie à une échelle globale, en s'appuyant sur le respect du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT dans le zonage et le règlement du PLUi.

▶ LA TRADUCTION DU SCOT DANS LE PLUi

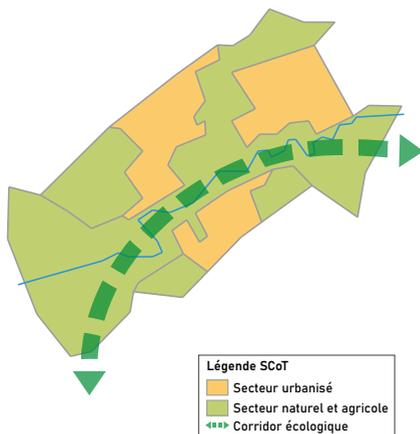
Les objectifs du SCoT

- ① • Définir le projet d'aménagement stratégique du territoire
- ② • Concevoir et mettre en oeuvre une planification à l'échelle d'un large bassin de vie
- ③ • Être le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles
- ④ • Assurer la cohérence des PLU(i), PLH (Programme Local de l'Habitat), PDU (Plan de Déplacements Urbains).

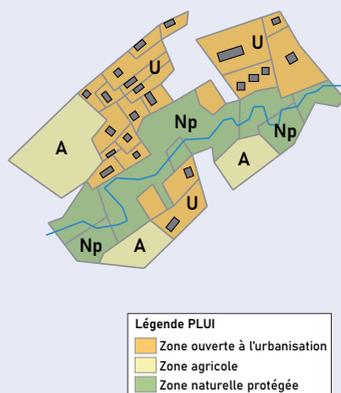
Les objectifs du PLUi

- ① • Exprimer un projet d'aménagement et de développement durables à l'échelle intercommunale
- ② • Réguler le droit de propriété
- ③ • Se doter de moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel
- ④ • Décider de l'affectation précise des sols à court et moyen terme.

Principe d'implantation d'un « corridor écologique » dans le DOO du SCoT



Traduction en « zone naturelle » dans le PLUi



Le PLUi décline un projet communautaire, au travers d'une réglementation d'utilisation des sols applicable à la parcelle, à partir d'orientations qui ont été arbitrées et définies au niveau du SCoT.

▶ LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Châlons-en-Champagne a identifié **9 principales orientations** :



Orientation 1

Assurer un développement équilibré

- L'organisation générale de l'espace repose sur une armature territoriale à 6 niveaux.
- Cette armature guide la localisation du développement des communes en termes d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.



Orientation 2

Organiser l'accueil des ménages

- Les objectifs quantitatifs de logements neufs sont précisés pour chaque EPCI suivant les niveaux de l'armature.
- La diminution de la vacance, le renouvellement et l'amélioration du bâti sont des priorités.
- Le développement urbain doit être attentif aux problématiques de redynamisation des « *cœurs de villes et villages* ».



Orientation 3

Répartir les logements et les équipements

- La diversification des logements doit être recherchée : taille, formes d'habitat, statut d'occupation et répondre aux besoins existants et à venir.
- L'offre d'équipement doit assurer une couverture équilibrée du territoire, faciliter les conditions d'accès et contribuer à l'attractivité des cœurs de villes.



Orientation 4

Optimiser la consommation d'espace

- L'objectif est de produire 3/4 des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine (ensemble de la zone urbanisée formant un espace compact et continu).
- La densification du tissu est la règle. L'extension urbaine doit être la dernière solution.
- Des objectifs de densité de logements sont définis pour maîtriser la consommation foncière.



Orientation 5

Développer les activités économiques

- Le réseau d'espaces économiques du Pays doit être conforté.
- Le tissu urbain doit pouvoir accueillir les activités compatibles avec l'habitat.
- Les documents d'urbanisme doivent protéger efficacement l'espace et l'outil agricole.
- Le territoire doit compléter et mieux connecter ses infrastructures et hébergements touristiques.



Orientation 6

Développer de nouvelles mobilités

- Les politiques publiques d'aménagement doivent favoriser l'accès et l'usage des transports collectifs.
- Il faut renforcer et structurer les réseaux de liaisons piétonnes et cyclables.
- L'aménagement urbain doit contribuer à faire évoluer les pratiques de mobilité et, à tranquilliser les circulations.
- Le stationnement doit intégrer des objectifs de mutualisation et de qualité (paysage, électromobilité).



Orientation 7

Préserver les ressources naturelles

Les choix d'aménagement doivent contribuer :

- à la protection de l'atout majeur de la ressource en eau.
- à la prévention des risques et des nuisances.
- au développement des énergies renouvelables.
- à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.



Orientation 8

Valoriser le patrimoine et les paysages

La reconnaissance du paysage comme facteur d'identité et vecteur de la qualité du territoire implique de :

- **préserver** les coupures paysagères entre les communes notamment de la vallée de la Marne.
- **valoriser** les entrées de ville et de village.
- **concevoir** des espaces publics de qualité.
- **diversifier** les formes urbaines.
- **affirmer** les atouts des paysages liés à l'eau.
- **organiser** des transitions paysagères entre le bâti et les espaces agro-naturels.



Orientation 9

Préserver les milieux naturels

Les choix d'aménagement doivent préserver les différents réseaux de la « *trame verte et bleue* » avec :

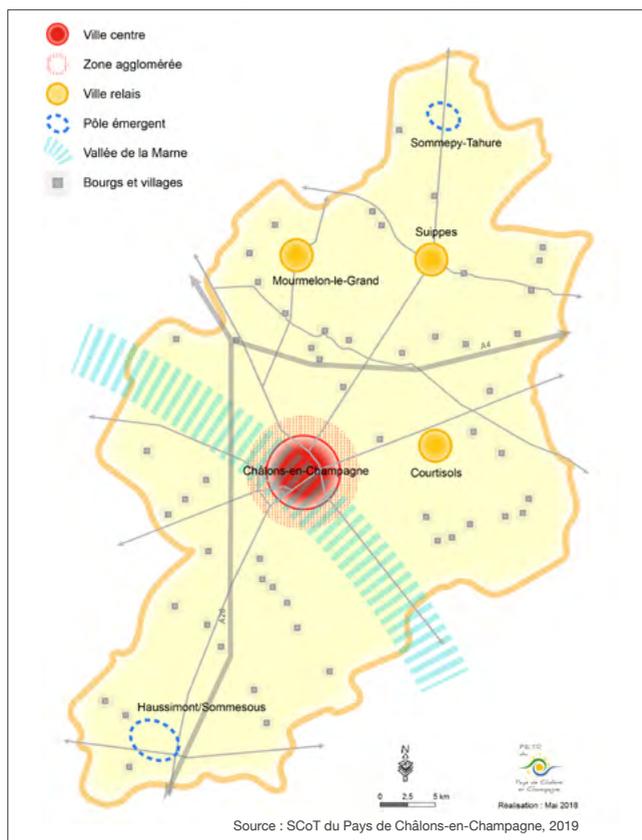
- la protection stricte des réservoirs de biodiversité.
- le confortement des continuités naturelles.
- l'amélioration des capacités biologiques de l'espace agricole.
- le développement de la "nature en ville".

Pour de plus amples informations sur le contenu du SCoT, voir : <https://www.audc51.org/planification/le-scot/>

▶ L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT

Le SCoT organise le développement du Pays de Châlons-en-Champagne en s'appuyant sur **une armature territoriale** qui comprend **6 niveaux**, en attribuant à chaque échelon **des capacités de développement proportionnées aux capacités des communes** et à leur vocation dans l'économie globale du territoire.

Armature territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne



Le SCoT doit fixer des règles correspondant au plus près aux caractéristiques des territoires le composant. Pour cela, **les 90 communes du Pays ont été classées en catégories** au sein de l'armature territoriale, selon des critères basés sur **la démographie, l'emploi, les équipements, les services et les commerces**, mais aussi en fonction des territoires voisins et des évolutions souhaitées pour le territoire.

Ville relais

Suippes

- **Diversifier** les produits d'habitat et **moderniser** le parc locatif social
- **Conforter** les fonctions d'accueil d'activités économiques
- **Redynamiser** le centre-ville

Pôle émergent

Sommepy-Tahure

- **Mettre en cohérence le développement résidentiel** avec le développement économique
- **Développer l'offre d'équipements et de services de proximité**

Bourgs et villages

Bussy-le-Château,
Cuperly,
Jonchery-sur-Suippe,
La Cheppe,
La Croix-en-Champagne,
Laval-sur-Tourbe,
Sainte-Marie-à-Py,
Saint-Hilaire-le-Grand,
Saint-Jean-sur-Tourbe,
Saint-Rémy-sur-Bussy,
Somme-Suippe,
Somme-Tourbe,
Souain-Perthes-lès-Hurlus,
Tilloy-et-Bellay

- **Prévoir le développement résidentiel** au regard des besoins d'une croissance démographique équivalente à la croissance naturelle de la population
- **Pérenniser les services existants** et les activités agricoles

▶ LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIÈRE DE CONSOMMATION FONCIÈRE

Les perspectives de développement foncier

Le SCoT a retenu **un scénario de développement démographique** de 104 000 habitants pour le Pays **en 2030**, dont environ 8 270 pour la CCRS. Cette perspective a permis de **quantifier le besoin de production de logements et de consommation foncière** jusqu'en 2030.

D'autre part, **le SCoT** a établi comme **objectif la production de 50% des nouveaux logements en renouvellement ou densification** des enveloppes urbaines. Le principe général est d'utiliser en priorité le potentiel mobilisable à l'intérieur des enveloppes urbaines.

	Estimation du besoin en logements neufs	Consommation foncière en extension	
		Pour le logement (en ha)	Pour l'activité économique (en ha)
CCRS	315	10,5	20
Ville relais (Suippes)	165	4,5	-
Pôle émergent (Sommepey-Tahure)	30	1	-
Bourgs et villages	120	5	-

Source : SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, 2019.

Le SCoT ne répartit pas ces objectifs à l'échelle communale mais encourage à **un équilibre à une échelle intercommunale en mutualisant** l'offre foncière disponible.

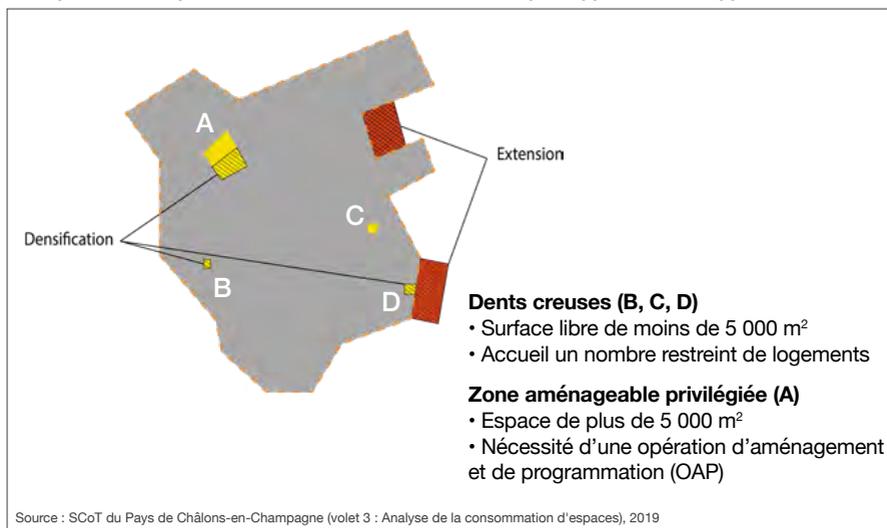
Cette consommation d'espace maximale est définie à compter de l'entrée en vigueur du SCoT, le 20 décembre 2019 et ne concerne que **l'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines**. Les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT, ainsi que les sites de carrières ne sont pas comptés dans la consommation d'espace.

Les enveloppes urbaines et les objectifs de densité

L'enveloppe urbaine est l'outil de référence pour évaluer la répartition de la production entre densification et extension.

Le SCoT n'a pas établi les enveloppes urbaines, mais il en définit les règles générales de cadrage. Il s'agit de l'ensemble des espaces de la zone urbanisée, ainsi que les espaces non bâtis s'y insérant, organisés de manière continue et formant un ensemble compact et cohérent. Les hameaux ou habitations isolées ne sont pas rattachés à l'enveloppe urbaine.

Exemple schématique des cas de nouvelles constructions par rapport à l'enveloppe urbaine

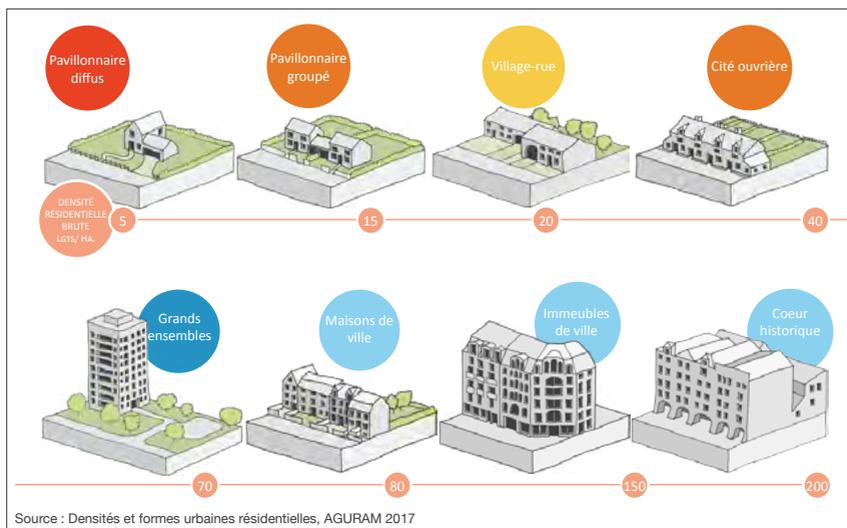


Objectif moyen minimum brut de logements à l'hectare		
	En extension de l'urbanisation	Dans les zones aménageables privilégiées (A)
Ville relais (Suippes)	25	20
Pôle émergent (Sommepy-Tahure)	20	16
Bourgs et villages	16	12

Source : SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, 2019.

Le SCoT fixe des objectifs en matière de **densité résidentielle**, qui s'appliquent sur les extensions de l'enveloppe urbaine et sur les zones aménageables privilégiées.

L'enjeu de limitation de la consommation foncière nécessite toutefois de s'approcher également de ces valeurs dans les secteurs de densification de plus petite taille.



Ces densités correspondent à une densité brute intégrant les voies et espaces publics. Elles constituent des **moyennes modulables à l'échelle de la commune** pour tenir compte **des contextes locaux** tels que la plus ou moins grande proximité du centre-ville ou d'équipements, et des contraintes éventuelles liées aux paysages, à l'environnement ou aux modes d'assainissement.

L'objectif n'est pas d'obtenir une densité uniforme pour chaque opération mais plutôt **une diversité des logements avec des typologies résidentielles variées** à même de répondre aux **différents besoins des ménages** et pouvant **combinaison** de l'individuel, de l'individuel groupé et de petits collectifs.

Les règles sur la qualité des aménagements

Le SCoT définit également un certain nombre de règles sur **la qualité des développements résidentiels**.

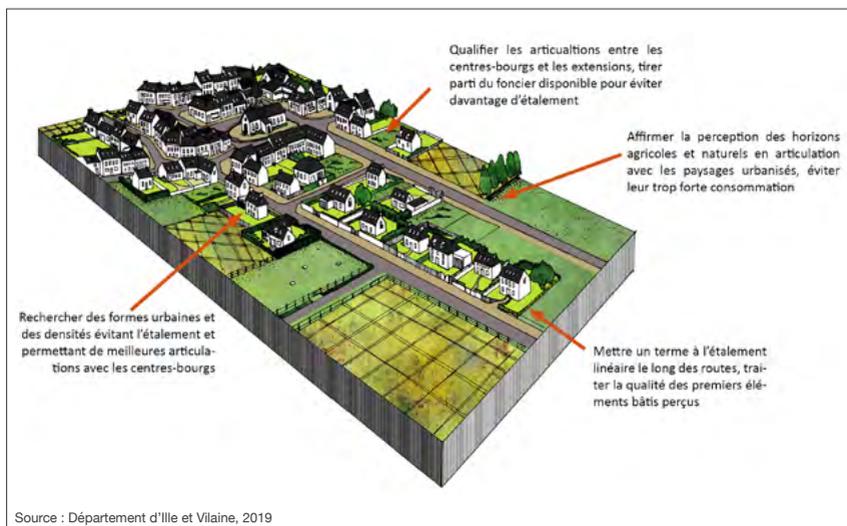
De manière synthétique, il impose ainsi **pour la définition des extensions** :

- Eviter l'urbanisation linéaire le long des axes
- Ne pas développer les hameaux
- Veiller à la préservation du paysage.

De manière plus générale, il appuie sur :

- **La préservation de l'identité des communes** et d'une **harmonie d'ensemble** du tissu urbain
- **L'amélioration du traitement des entrées de ville/village**
- L'intégration des lisières à l'occasion des opérations
- L'intégration des déplacements de la faune et de la flore
- Le développement résidentiel à proximité des points de desserte des transports collectifs
- **La diversification des tailles de logements et des formes urbaines**
- Le développement d'une offre locative
- La réhabilitation du parc de logements.

Énoncer et traiter les limites de la ville



3

ÉTAT DES LIEUX DE LA RÉGION DE SUIPPES

▶ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Dans la suite du document, **une synthèse des éléments de diagnostic** actuellement disponibles est présentée **par thématique** :

1



FOCUS / DÉMOGRAPHIQUE ET RÉSIDENTIEL

- Territoire
- Démographie
- Habitat



4



FOCUS / TOURISTIQUE

- Tourisme et patrimoine
- Hébergement et restauration



2



FOCUS / ÉCONOMIQUE

- Activité économique
- Emploi



5



FOCUS / ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Préservation de l'environnement
- Trames verte et bleue
- Paysage et ambiance urbaine
- Rôle des lisières
- Entrées de ville
- Risques naturels et technologiques
- Ressource en eau
- Énergie et réseaux



3



FOCUS / VIE QUOTIDIENNE

- Commerces et services de proximité
- Équipements sportifs et culturels
- Équipements scolaires
- Équipements de santé
- Mobilités

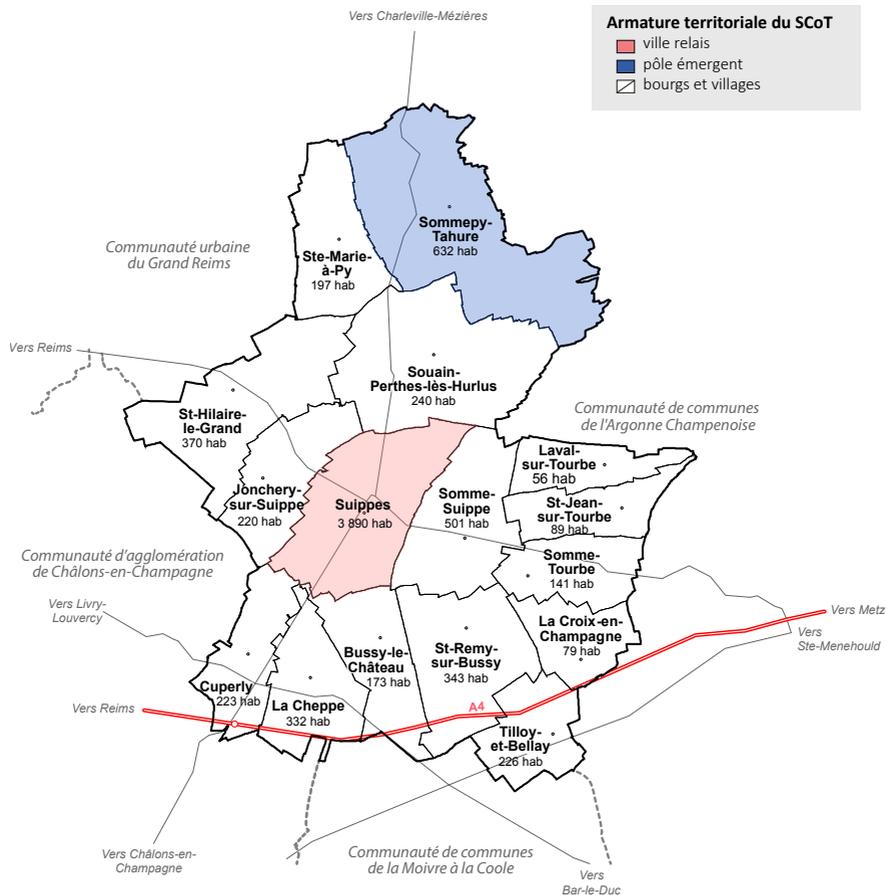


> Ces éléments devront être complétés au regard des attentes du Code de l'urbanisme.

Chaque choix opéré dans le projet de PLUi devra être justifié et le diagnostic permettra d'argumenter le projet.

Territoire

Populations légales en vigueur au 1^{er} janvier 2020 de la Communauté de Communes de la Région de Suippes



Source : Insee, RP 2018
Réalisation : Observatoire - SIG, Septembre 2021

0 2,5 5 km



Le territoire de la CCRS est composé d'un ensemble de **16 communes aux profils variés**.

En tant que « **ville relais** » établie par le SCoT, la commune de **Suippes se démarque par un nombre d'habitants et une densité de population élevés**. La commune de **Sommepy-Tahure**, considérée comme « **pôle émergent** », possède **le territoire le plus vaste** de la CCRS.

Bien que classées dans une même catégorie « **bourgs et villages** », **les autres communes** présentent **des densités de population nuancées**, allant de 3,8 habitants par km² à 15,9. **Les surfaces naturelles** diffèrent également d'une commune à l'autre, résultant en majeure partie de **la localisation des camps militaires**.

Les 16 communes de la Communauté de Communes de la Région de Suippes

Communes	Superficie (km ²)	Population 2018	Densité de population 2018 (hab/km ²)	Nombre de logements 2018	Forêts et milieux semi-naturels 2018 (ha)
Suippes	42,3	3 890	92,1	1 751	1 678
Sommepy-Tahure	68,2	632	9,3	286	3 103
Somme-Suille	31,5	501	15,9	191	872
St-Hilaire-le-Grand	42,4	370	8,7	166	1 413
St-Remy-sur-Bussy	34,7	343	9,9	134	-
La Cheppe	23,9	332	13,9	137	-
Souain-Perthes-lès-Hurlus	53,1	240	4,5	98	-
Cuperly	20,9	226	11,7	100	105
Jonchery-sur-Suille	24,7	223	10,7	94	3 726
Tilloy-et-Bellay	19,3	220	8,9	91	992
Ste-Marie-à-Py	26,9	197	7,3	99	1 608
Bussy-le-Château	23,9	173	7,2	90	83
Somme-Tourbe	19,4	141	7,3	71	15
St-Jean-sur-Tourbe	17,0	89	5,2	52	3
La Croix-en-Champagne	16,6	79	4,8	38	82
Laval-sur-Tourbe	14,6	56	3,8	34	708
CC de la Région de Suippes	479,5	7 712	16,1	3 433	14 389

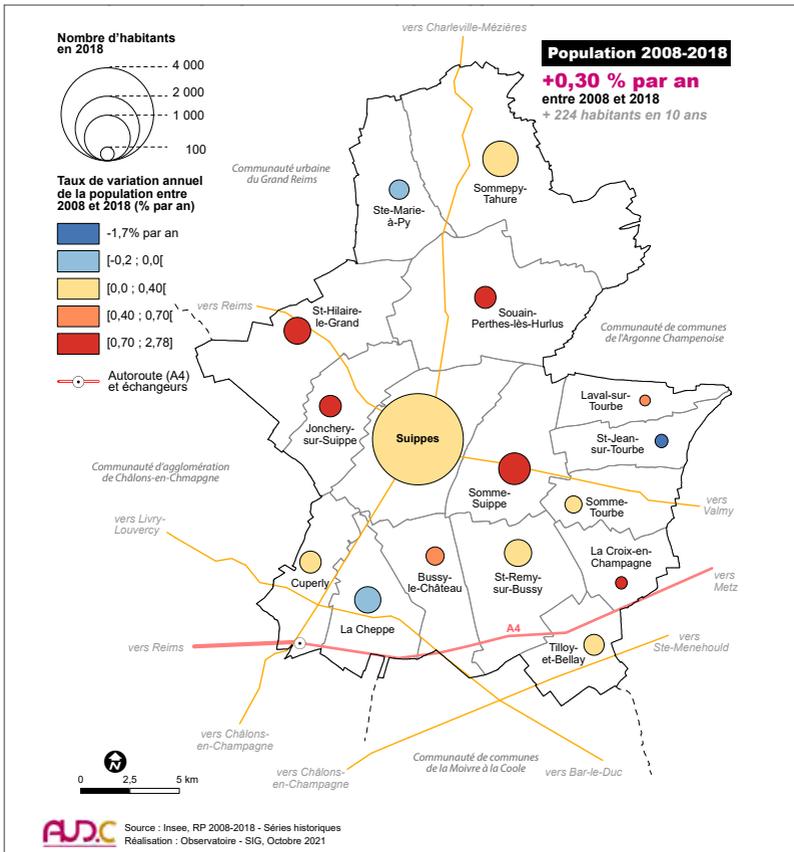
Source : Insee - RP 2018, CORINE Land Cover 2018.

Démographie

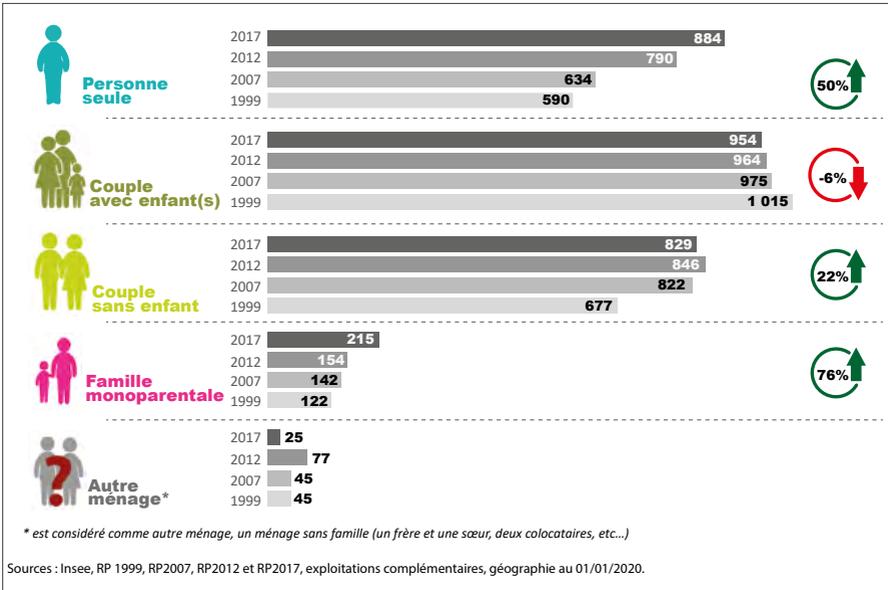
La CCRS présente **une population relativement stable**, avec un taux de variation annuel moyen de **+0,30% entre 2008 et 2018**. Cette stabilité est due à **un solde naturel positif** compensant le solde migratoire.

La population de la CCRS est plus jeune qu'au niveau départemental. Cette tendance s'explique notamment par la présence des camps militaires et par l'attrait des familles pour le territoire.

Evolution de la population par commune entre 2008 et 2018 dans la CC de la Région de Suippes



Evolution des ménages entre 1999 et 2017 selon leur composition dans la CC de la Région de Suippes



Tranches d'âge	Nombre d'habitants en 2018		Répartition (en %)	
	CCRS	Marne	CCRS	Marne
0 à 14 ans	1 639	17,8	21,3	17,8
15 à 29 ans	1 580	19,1	20,5	19,1
30 à 44 ans	1 643	18,2	21,3	18,2
45 à 59 ans	1 323	19,5	17,2	19,5
60 à 74 ans	966	16,6	12,5	16,6
75 ans et plus	560	8,7	7,3	8,7

Source : Insee - RP 2018.



À APPROFONDIR

- Quelle est l'évolution démographique souhaitée pour les 10-15 prochaines années ?
- Comment répartir cette évolution au niveau territorial ?
- Comment répondre aux besoins des populations jeunes tout en anticipant le vieillissement de la population ?

(...)

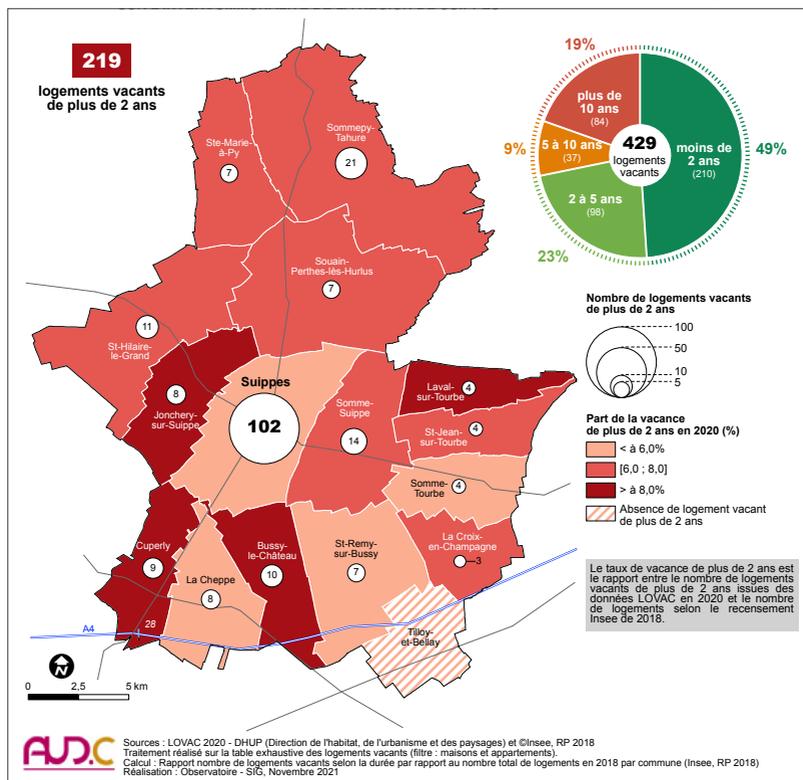
Habitat

Le parc est **composé principalement de logements individuels**, qui représentent **82% des logements** de la CCRS (Insee, RP 2018). En conséquence, la taille des résidences principales en 2018 sur le territoire est élevée, avec un nombre moyen de 4,8 pièces.

La CCRS possède **un petit parc locatif social**, composé de **377 logements dont 86% est situé à Suippes** (Insee, RP 2018).

Le taux de vacance de courte durée de la CCRS est de **6,4%** en 2020. La vacance est jugée « *raisonnable* » autour de 6 à 7%. En effet, un minimum de vacance est indispensable pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc.

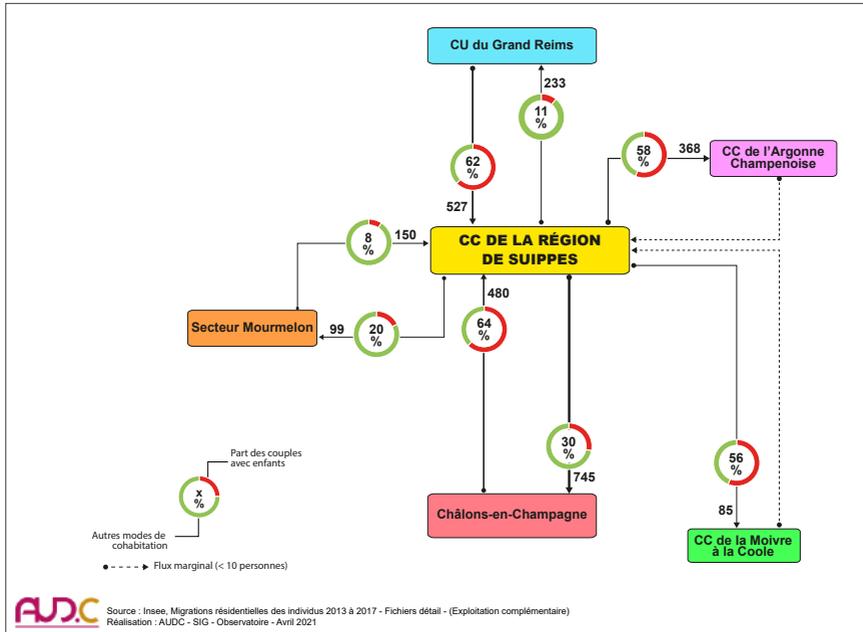
Logements vacants de plus de 2 ans par commune en 2020 dans la CC de la Région de Suippes



Les nouveaux ménages en provenance de la CU du Grand Reims et de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne sont **en majorité des familles**.

A l'inverse, ce sont surtout **des personnes seules ou des couples sans enfant** qui migrent de la CCRS vers ces grandes villes.

Échanges résidentiels entre 2013 et 2017 : entre desserrement des ménages et dynamiques inter-territoriales dans la CC de la Région de Suippes



À APPROFONDIR

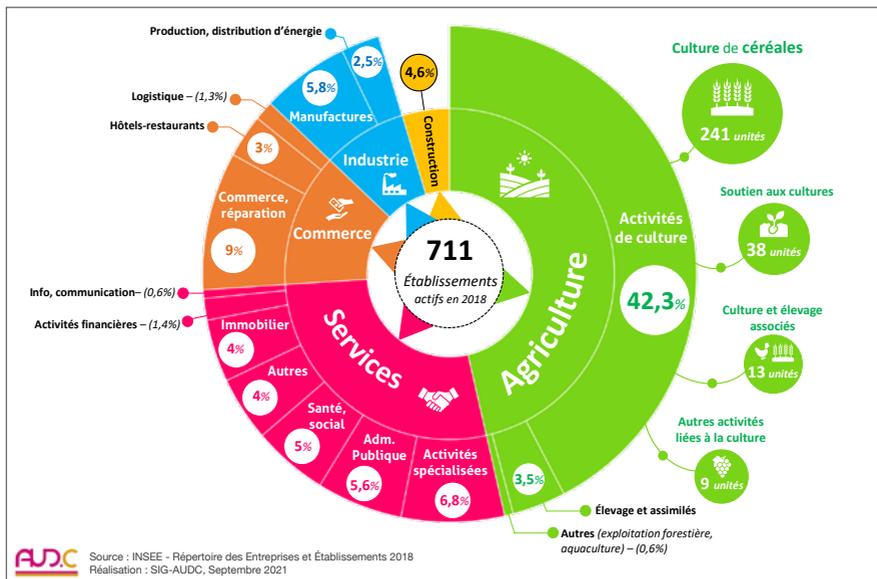
- Quelles sont les tendances de la demande ?
- Quels sont les besoins actuels et futurs en logements ?
- Comment diversifier l'offre en logements ?
- Comment faire face à l'augmentation de la vacance ?
- Comment lutter contre le vieillissement du parc de logement ?
- (...)

▶ Activité économique

Avec **46,4%** de ses établissements et **68%** de surface dédiée à l'activité agricole, l'économie de la CCRS dépend en grande partie de **la vitalité de son secteur agricole**.

Elle se caractérise également par **un nombre élevé de structures dépourvues de salariés**, soit 71% des établissements (en 2018). Ce phénomène s'explique par **la forte création de micro-entreprises** sur le territoire.

Répartition des établissements selon le secteur d'activité en 2018 dans la CC de la Région de Suippes



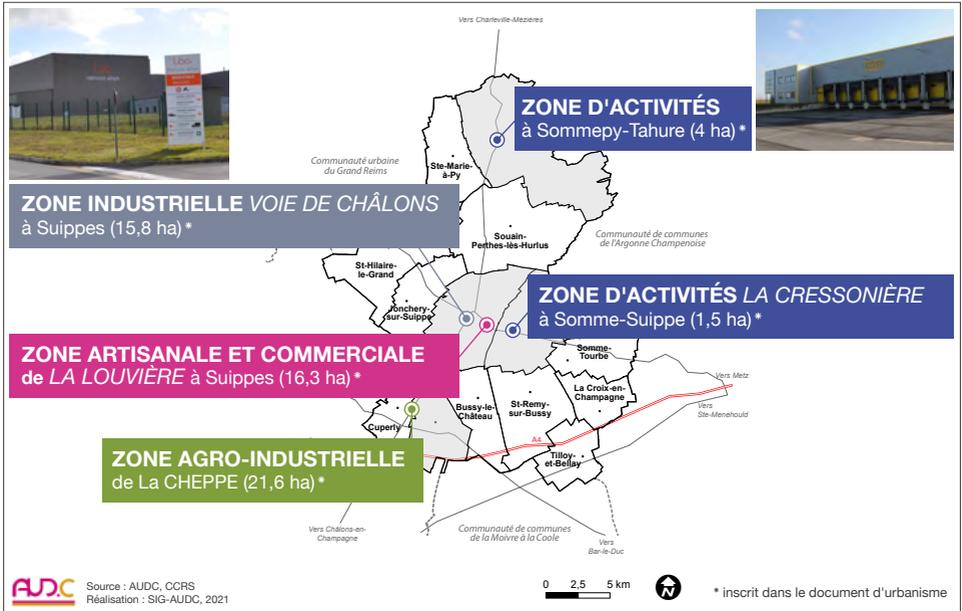
28 %
des établissements
situés à Suippes

+ 119
unités entre 2009-2018
(+20%)

10
établissements de
+20 salariés

Avec **5 zones d'activités** à vocation industrielle, artisanale ou agricole, la CCRS propose **une offre d'accueil des activités économiques variée**. Installée dans la zone industrielle « *Voie de Châlons* » à Suippes, **Lebronze Alloys** et ses 255 employés est **l'entreprise la plus grande du territoire** en 2018.

Zones d'activités dans la CC de la Région de Suippes

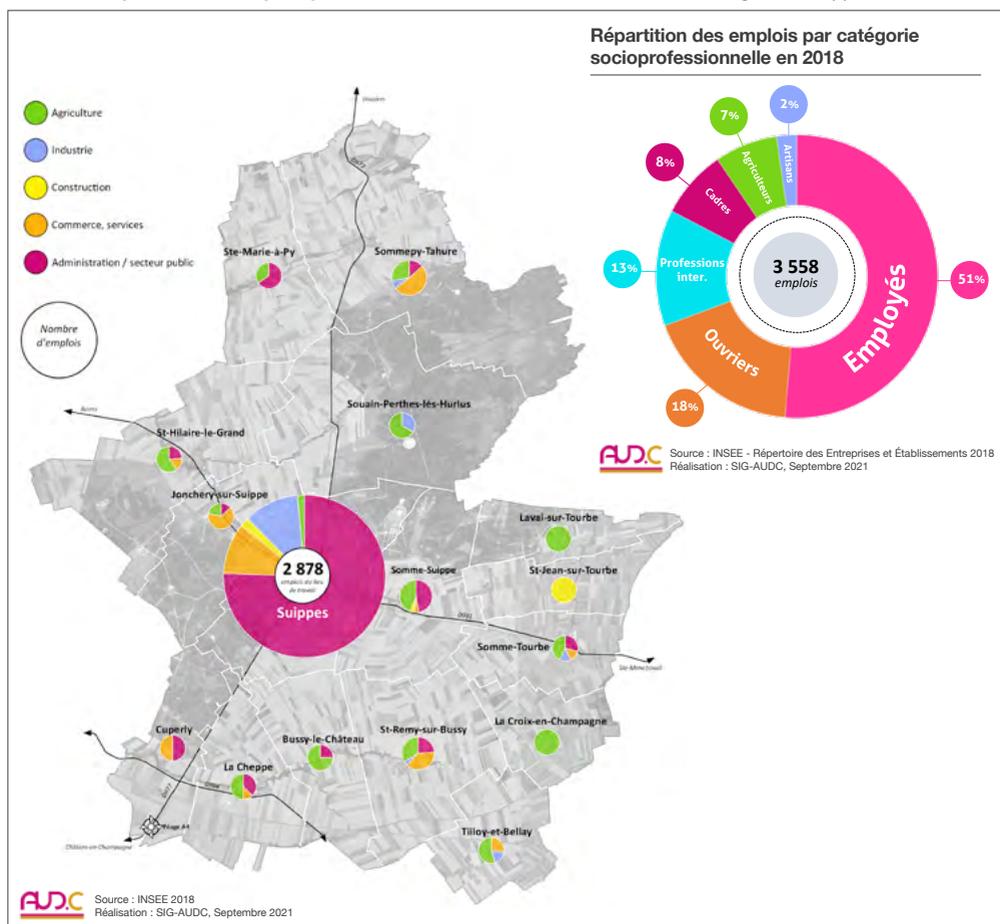


▶ Emploi

Sur les 3 558 emplois du territoire, 52,3% sont liés à l'**administration publique**, ce qui fait de la CCRS le premier EPCI de France en proportion d'emplois publics.

Cette particularité rend le territoire plus résistant aux fluctuations de la conjoncture économique, mais aussi plus sensible aux démarches de réorganisation de l'administration publique.

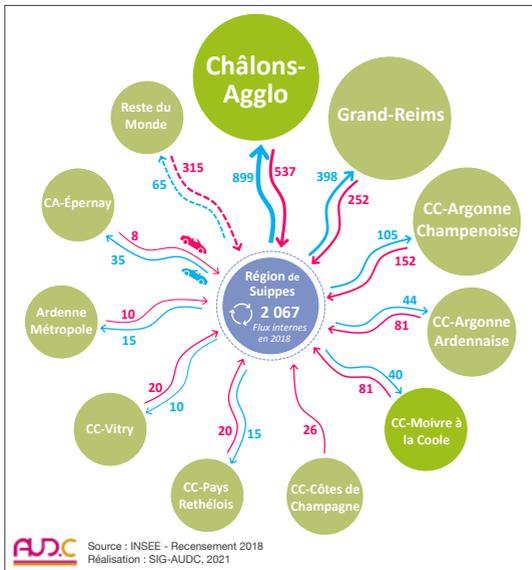
Nombre et répartition des emplois par secteur d'activité en 2018 dans la CC de la Région de Suippes



La CCRS est **un territoire équilibré**, car le nombre d'actifs provenant de l'extérieur équivaut au nombre d'habitants quittant le territoire pour se rendre au travail. Il s'agit donc d'**un territoire d'attractivité intermédiaire au plan économique et résidentiel**, offrant des opportunités d'emplois pour l'extérieur, et dont les habitants profitent des emplois localisés dans la CCRS et ailleurs.

A titre de comparaison, la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne est **un territoire polarisant** et la Communauté de Communes de la Moivre à la Coole est **un territoire résidentiel**.

Les principaux flux entrants-sortants en 2018 dans la CC de la Région de Suippes



1 502

Actifs proviennent de l'extérieur de la CCRS

1 625

Habitants de la CCRS travaillent ailleurs



À APPROFONDIR

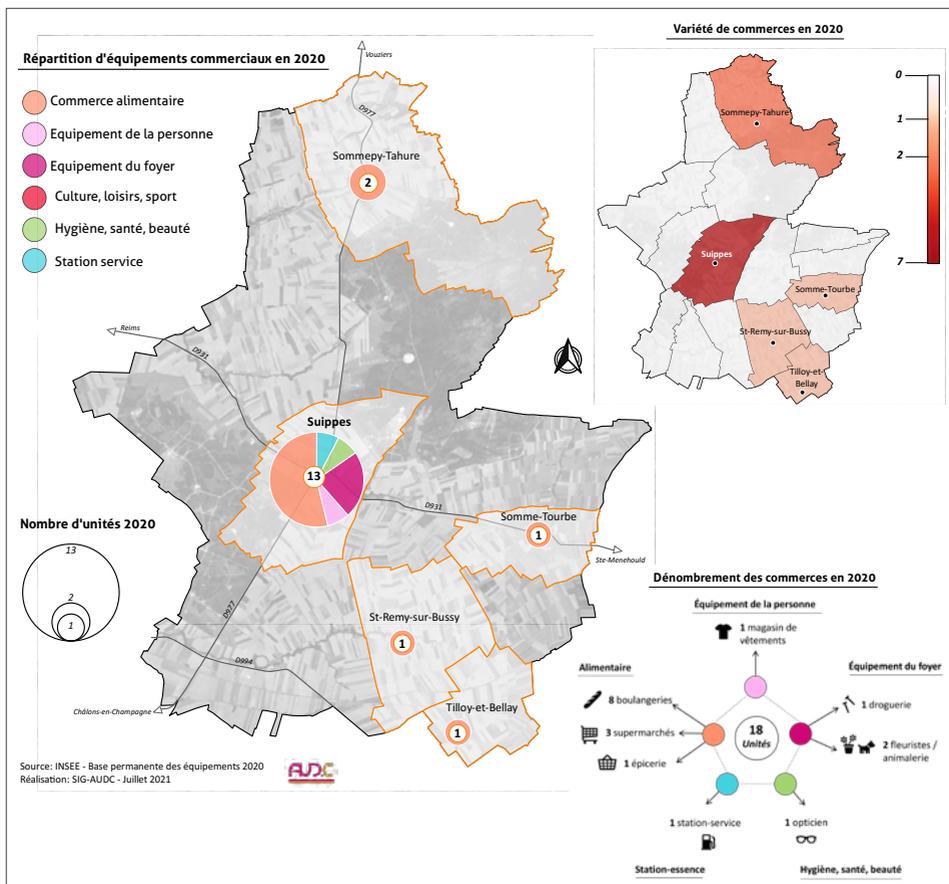
- Quelle est l'évolution des secteurs économiques souhaitée ?
 - Quelles sont les perspectives de développement ?
 - Quelles sont les diversifications possibles ?
 - Quels sont les besoins de développement des zones d'activités ?
 - Comment valoriser l'identité rurale du territoire et pérenniser l'activité agricole ?
 - Comment anticiper les évolutions du monde agricole (circuits-courts, bio-matériaux...) ?
- (...)

Commerces et services de proximité

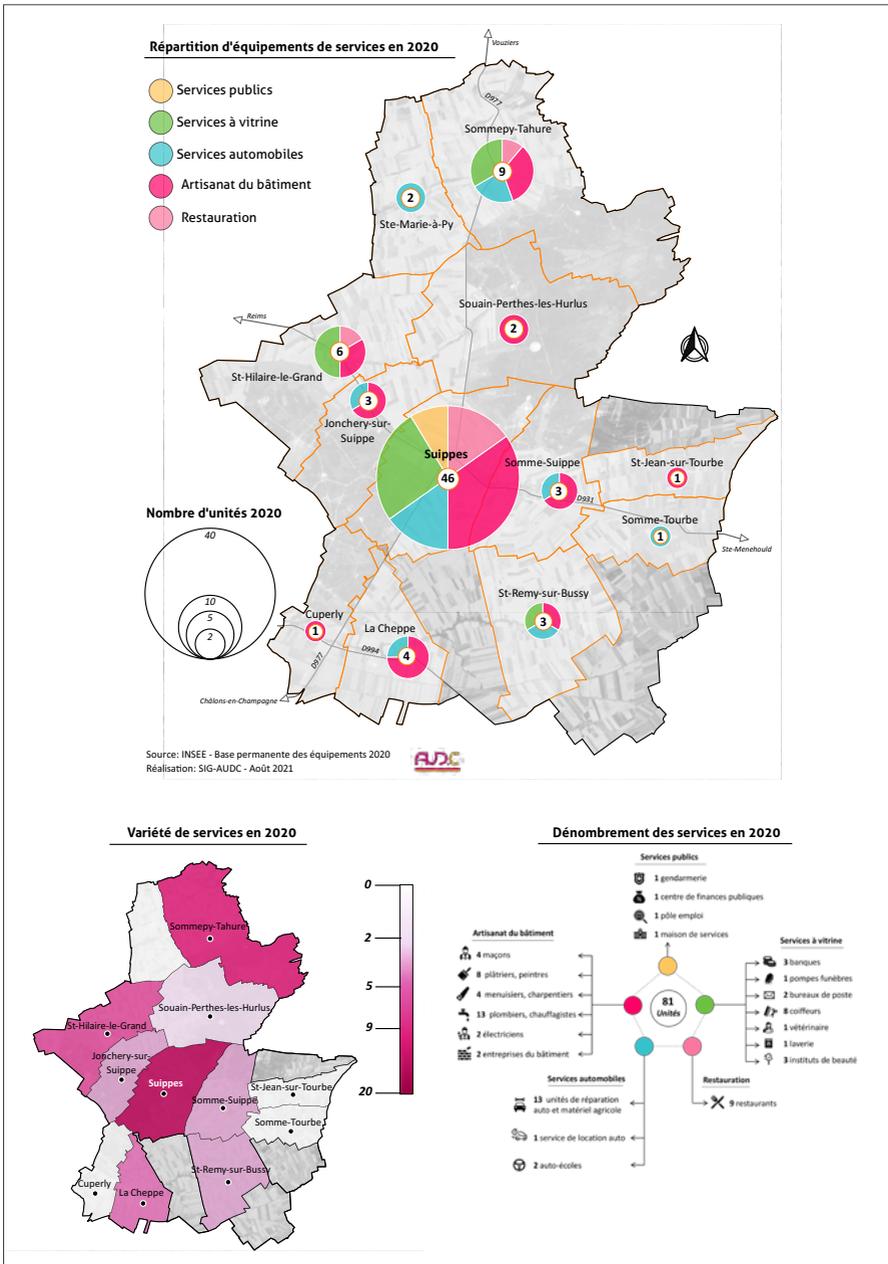
En cohérence avec la répartition de la population, l'offre en matière de commerces et de services est **concentrée principalement à Suippes**, et en moindre mesure à Sommepey-Tahure.

Suippes joue ainsi **un rôle de polarité secondaire** vis-à-vis de l'Agglomération de Châlons-en-Champagne et de Reims.

L'offre d'équipements commerciaux en 2020 dans la CC de la Région de Suippes



L'offre d'équipements de services en 2020 dans la CC de la Région de Suippes

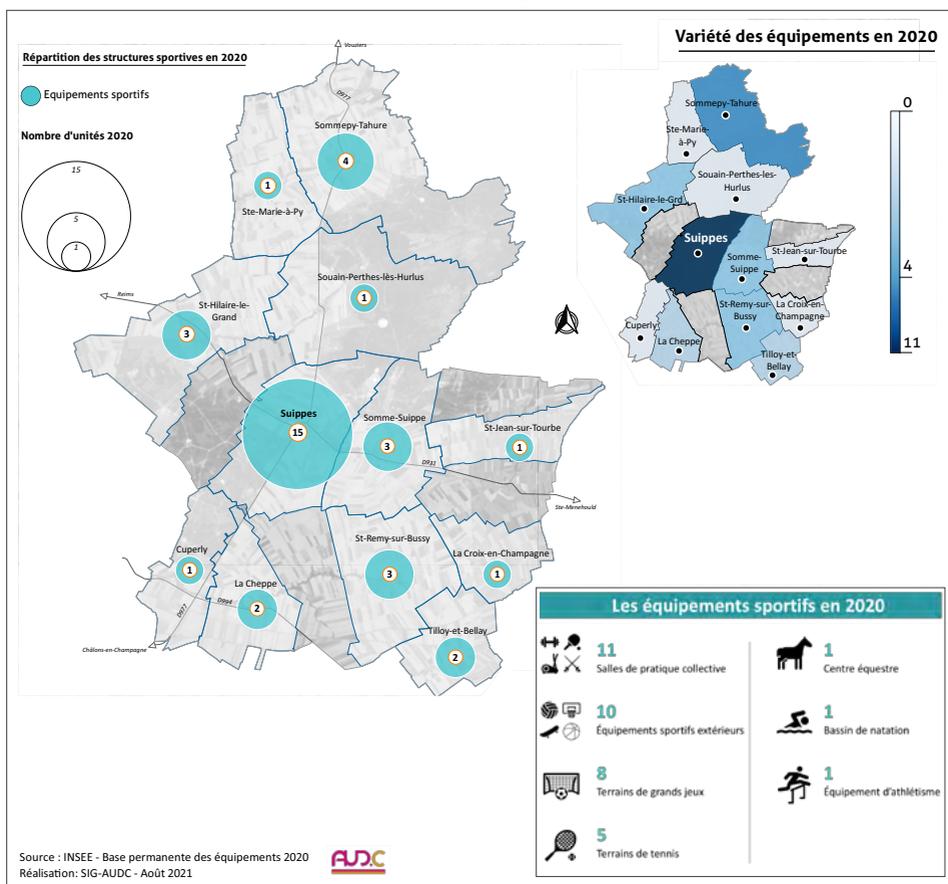


Équipements sportifs et culturels

Suippes joue également un rôle de polarité des équipements sportifs et culturels, en présentant **11 types d'équipements sportifs** et la seule médiathèque du territoire.

Le territoire compte également **6 bibliothèques** fonctionnant en réseau et **plusieurs musées**.

L'offre d'équipements sportifs en 2020 dans la CC de la Région de Suippes



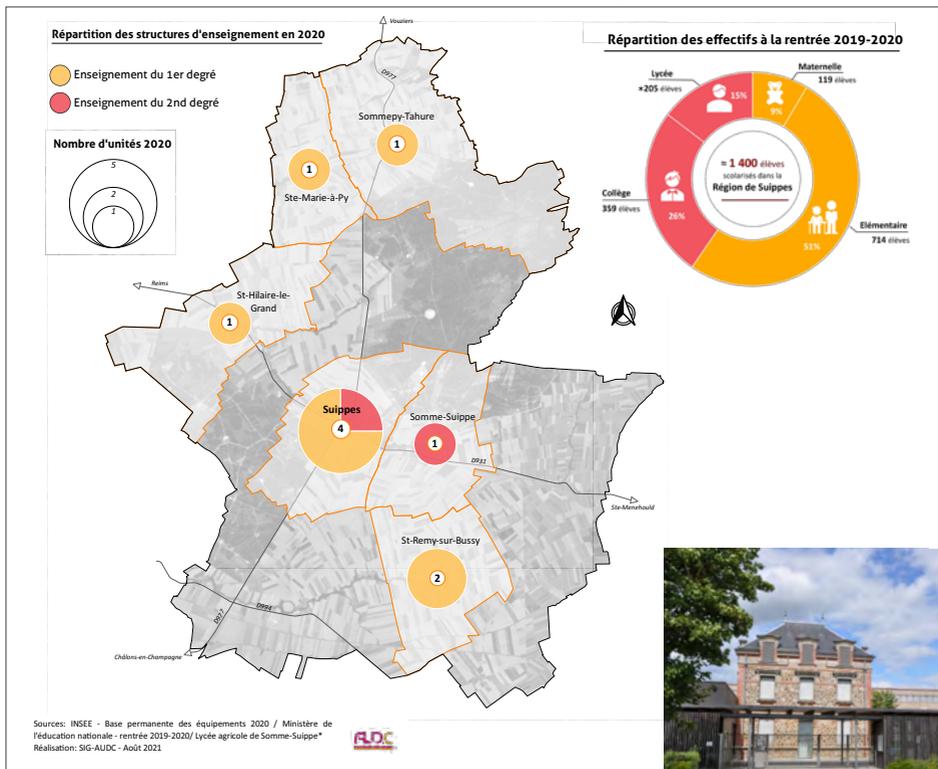
▶ Équipements scolaires

En termes d'équipements scolaires, le territoire présente : **2 écoles maternelles, 6 écoles primaires, 1 collège situé à Suippes et 1 lycée agricole situé à Somme-Suippe** (proposant 4^{ème}, 3^{ème}, BAC Pro, CAP, BTS Licence Pro).

De plus, toutes les écoles du 1^{er} degré proposent un accueil périscolaire et une cantine.

De part sa proximité immédiate avec le sud du territoire, le Lycée de la Nature et du Vivant de Somme-Vesle, proposant des formations de la seconde au BTS, attire des étudiants résidant dans la CCRS.

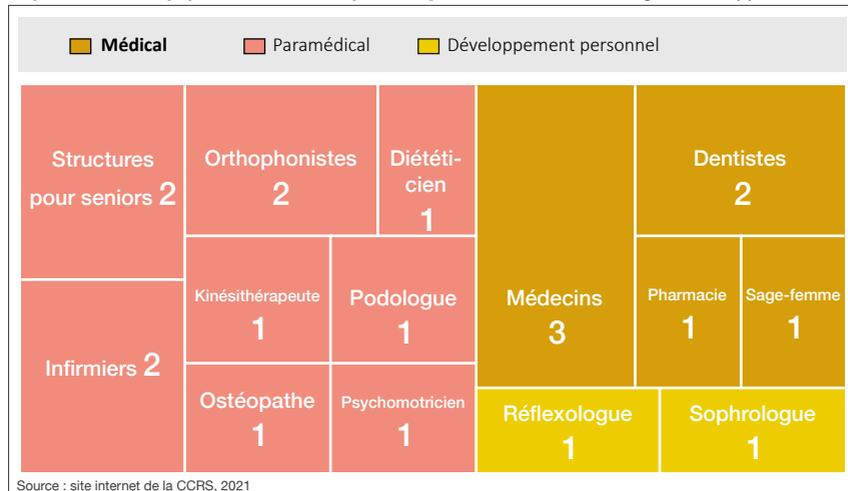
L'offre d'équipements de l'enseignement en 2020 dans la CC de la Région de Suippes



▶ Équipements de santé

Les équipements médicaux et paramédicaux sont également **concentrés à Suippes**, et notamment au sein de la maison de santé intercommunale.

Répartition des équipements de santé par catégorie dans la CC de la Région de Suippes en 2021



Maison de santé pluridisciplinaire, Suippes ©CCRS



Ehpad Pierre Simon, Suippes ©CCRS

À APPROFONDIR

- Quels sont les besoins actuels et futurs et, comment y répondre ?
 - L'offre est-elle cohérente avec le scénario de développement démographique ?
 - Comment valoriser les équipements et services existants pour assurer leur pérennité ?
 - Comment favoriser la mise en réseau des équipements, commerces et services ?
 - Existe-t-il une complémentarité avec les territoires environnants, notamment avec les villes de Reims et Châlons-en-Champagne ?
- (...)

Mobilités

La CCRS est **traversée par 5 voies principales** : la RD 977 et la RD 931 traversant le territoire respectivement du Nord au Sud et d'Est en Ouest, alors que la RD 3, la RD 994 et l'A4 traversent uniquement la partie Sud du territoire.

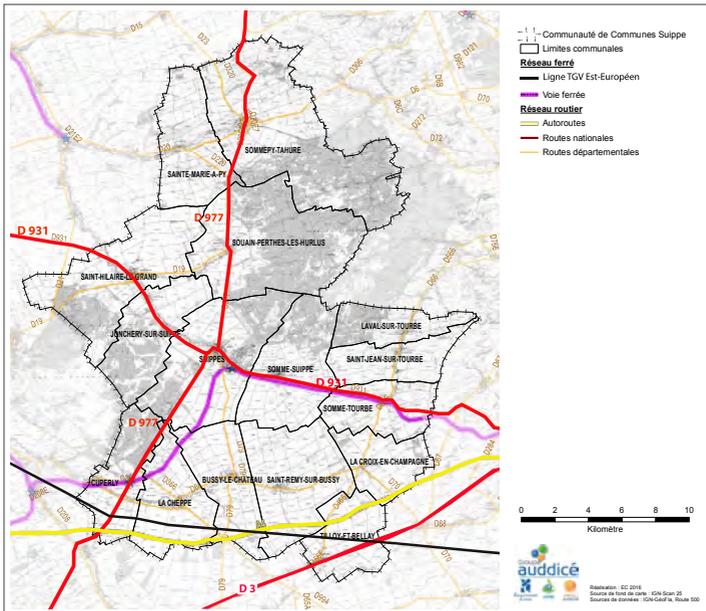
Bien que ce réseau viaire important est **un atout pour la desserte du territoire**, il est le socle d'**un fort trafic de poids lourds**, notamment à Suippes qui se situe au croisement de 2 routes départementales. Ce flux engendre **des nuisances sonores et environnementales**, mais aussi un danger pour les habitants. **La création d'une déviation du cœur de ville** est envisagée depuis plusieurs années pour répondre à cette problématique.

Trafic moyen journalier à Suippes en 2018

Tous véhicules	3 865
Poids lourds	667

Source : CD51, Point de repère 51+870.

Infrastructures routières et ferroviaires dans la CC de la Région de Suippes en 2017

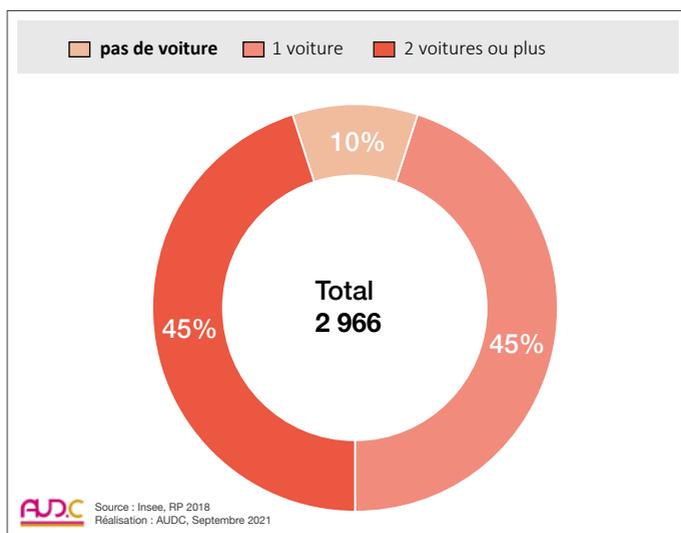


Le réseau de transports en commun se compose de **quelques lignes de bus** permettant de relier Suippes à Châlons-en-Champagne et Verdun.

La motorisation élevée des ménages de la CCRS **peut se justifier par :**

- la **faiblesse d'offres alternatives à la voiture individuelle**
- l'**éloignement des pôles d'emplois**
- un **habitat rural diffus** et **des commerces éloignés**.

Équipement automobile des ménages dans la CC de la Région de Suippes



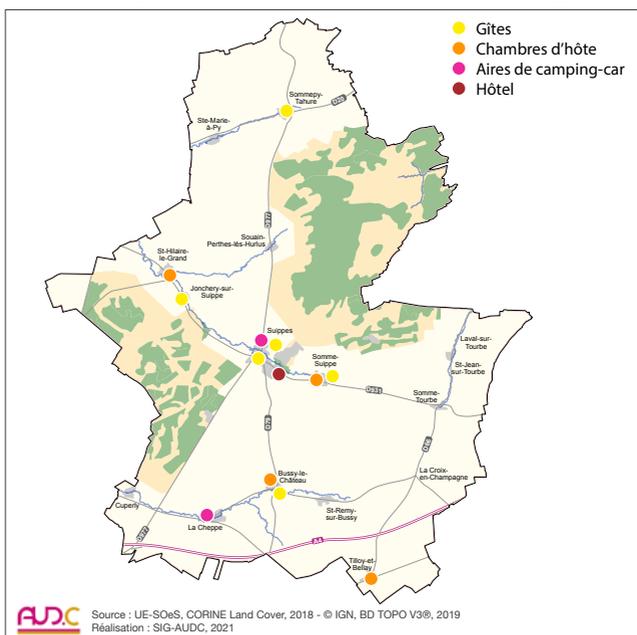
À APPROFONDIR

- *Comment traiter les points noirs en termes de circulation et de stationnement ?*
- *Quels sont les projets en matière de desserte ?*
- *Comment favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture ?*
- *Comment développer de nouvelles offres en transport en commun ?*
- *Comment améliorer l'intermodalité ?*
- *Comment intégrer l'évolution vers les véhicules électriques ?*
- (...)

▶ Hébergement et restauration

L'offre en hébergement sur le territoire a **une capacité limitée** à une centaine de personnes **en cumulant les chambres d'hôtes, gîtes et hôtel**, auxquels s'ajoutent **14 emplacements pour les camping-cars**. Selon le standing et la capacité d'accueil, l'offre couvre une large fourchette de prix.

L'offre d'hébergement de la CCRS en 2021 dans la CC de la Région de Suippes



Aire de camping-cars, Camp d'Attila à La Cheppe ©Audc

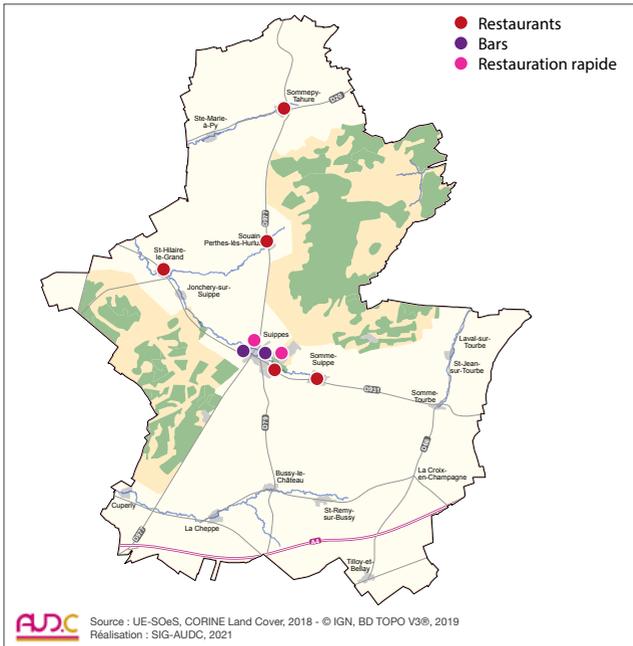


La "Maison de Toinette" à Jochery-sur-Suippe

De même, l'**offre de restauration** présente dans la CCRS est **assez restreinte et peu diversifiée**. La restauration est cependant **un facteur important d'attractivité économique et de développement touristique**, qui est un élément important de l'offre de service à la population.

L'offre de restauration est complétée par 9 producteurs faisant de la vente directe de produits locaux.

L'offre de restauration de la CCRS en 2021 dans la CC de la Région de Suippes



À APPROFONDIR

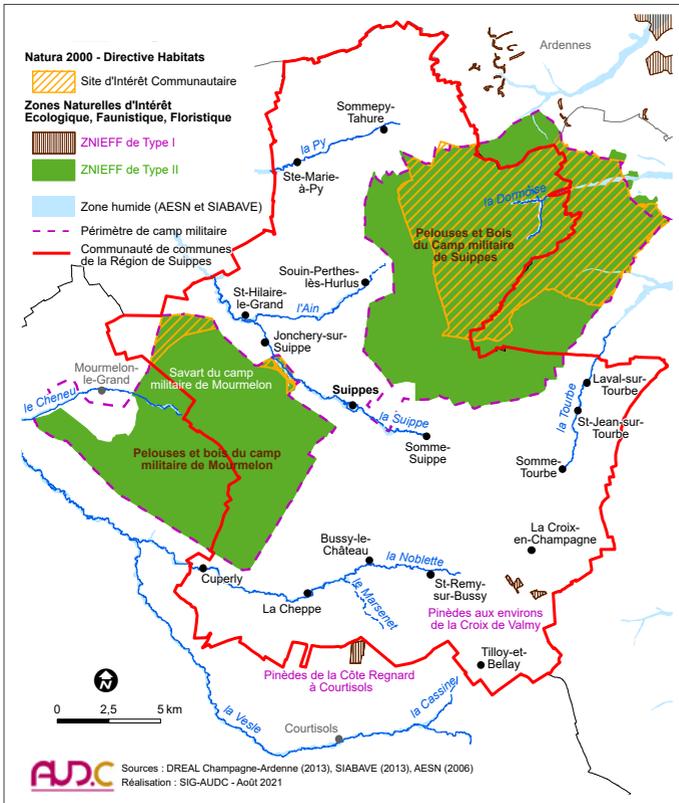
- Quels sont les atouts de la CCRS et, comment les mettre en avant ?
- Quelle stratégie touristique adopter ?
- Quels secteurs développer ?
- Comment valoriser l'image du territoire ?
- De nouveaux équipements d'accueil sont-ils nécessaires ?
- (...)

▶ Préservation de l'environnement

Avec 30% de forêts et de milieux semi-naturels (en 2018), la CCRS possède un **patrimoine écologique riche**. Afin de préserver ces espaces et leur biodiversité, **des ZNIEFF** et **des sites Natura 2000** ont été instaurés, **principalement dans les camps militaires**.

D'autre part, le territoire présente **une biodiversité plus diffuse** et spécifique aux zones humides, aux plaines de culture, aux prairies, aux jardins, aux villages, ou encore aux savarts, sorte de landes crayeuses typiques de Champagne.

Zonages environnementaux dans la CC de la Région de Suippes



La SUIPPE, à Jonchery-sur-Suippe ©Audc



La ferme de Wacques, à Souain-Perthes-les-Hurlus

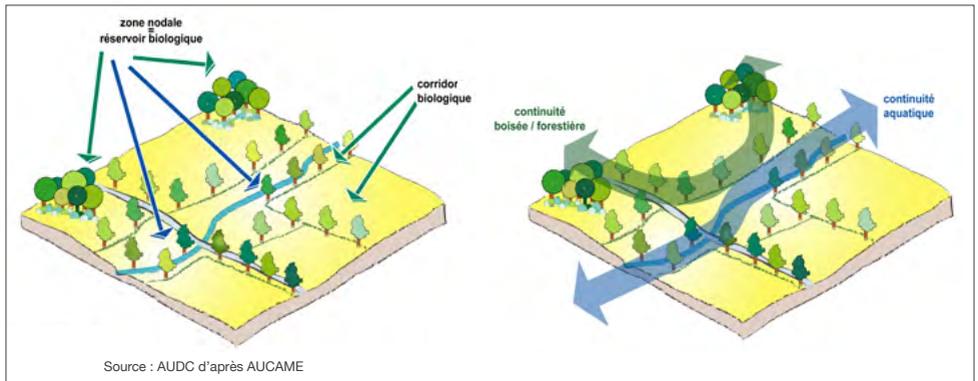


▶ Trames verte et bleue

Avant la mise en œuvre des trames verte et bleue, la protection des espaces naturels consistait à sanctuariser des espaces remarquables. Cette stratégie s’est cependant révélée incapable d’enrayer la perte de biodiversité, car elle ne couvre pas la nature ordinaire et **les espaces remarquables ont besoin de connexions** pour être fonctionnels. Les trames verte et bleue visent ainsi à créer **des corridors entre les réservoirs de biodiversité**.

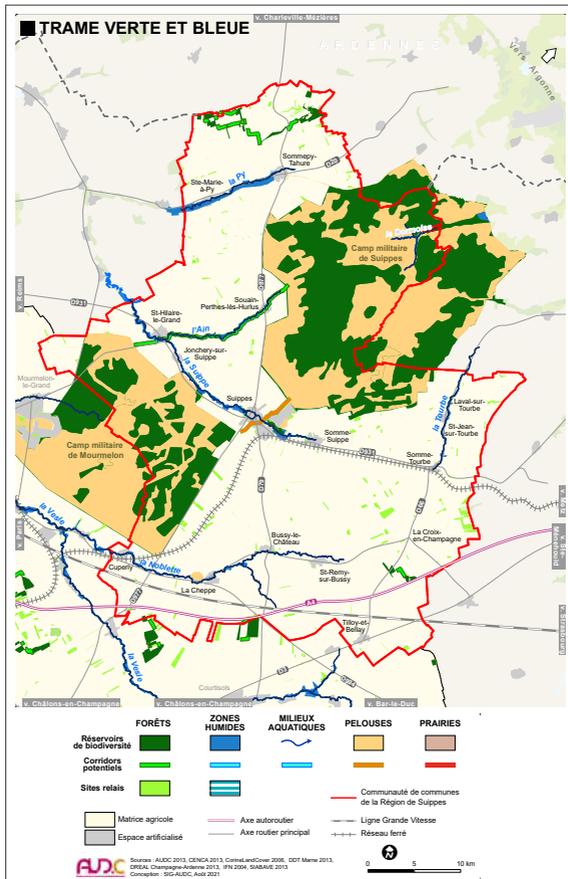
Depuis quelques années, **d’autres concepts de trame ont été développés** : **la trame noire** (continuité écologique nocturne sans pollution lumineuse), **la trame brune** (pour la biodiversité du sol) et **la trame aérienne** (pour les espèces volantes).

Les éléments constitutifs des trames verte et bleue



Sur le territoire, l'intensification de l'agriculture, l'étalement urbain et la construction des réseaux de transport sont à l'origine d'**une fragmentation des espaces naturels** depuis le 20^{ème} siècle.

Plusieurs corridors potentiels ont été identifiés au sein de la CCRS, notamment le long des rivières et entre les deux camps militaires.



À APPROFONDIR

- Quels sont les enjeux de mise en valeur et de protection du patrimoine écologique ?
- Le projet de développement de la CCRS impactera-t-il des zones humides ?
- Quelles continuités existent dans la CCRS ?
- Quelles menaces et pressions sont exercées sur celles-ci ?
- Comment renforcer les trames verte et bleue du territoire ?

(...)

▶ Paysage et ambiance urbaine

La CCRS s'inscrit dans le grand paysage de la Champagne Crayeuse. Cependant les paysages du territoire sont diversifiés et **caractérisés par des espaces ouverts à vocation agricole**, qui contrastent avec **les ripisylves des vallées des cours d'eau** et **les bois des camps militaires**. Les camps militaires forment en effet une véritable coupure visuelle avec le reste du territoire.

Le **paysage** de la CCRS est également **ponctué par les monuments liés à l'histoire** et aux différentes guerres, **créant des points de repère**.

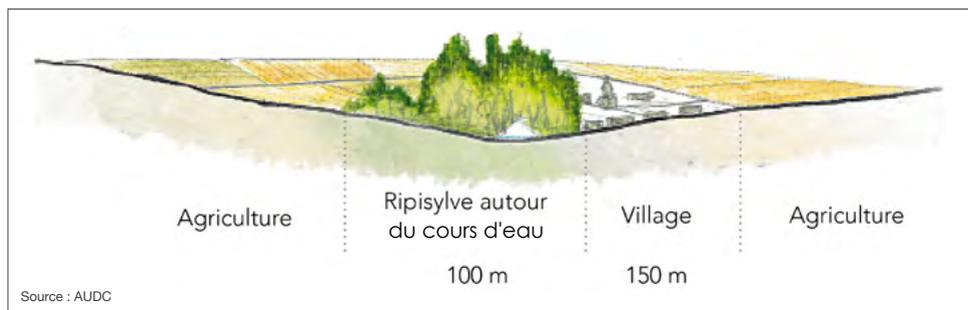


Le grand paysage de la CCRS entre zones agricoles et espaces boisés ©Michel Viard



Le monument américain de Sommepey ©Audc

Profil type d'une vallée de cours d'eau dans la CCRS



La typo-morphologie est une analyse des formes urbaines à travers la voirie, le parcellaire, les volumes, l’implantation et les caractéristiques architecturales des bâtiments. **Cette analyse est essentielle au travail préalable à la phase règlementaire du PLUi** (définition de règles d’urbanisme).

L’étude croisée de la typo-morphologie et du paysage permet de **comprendre les ambiances urbaines** spécifiques à chaque quartier et de mieux appréhender **le cadre de vie des habitants**.



Pour que les paysages ne résultent pas d’évolutions subies, mais de choix réfléchis, il est essentiel d’**intégrer l’approche paysagère dans l’élaboration du PLUi**.

Les principaux enjeux de la prise en compte sont :

- **protéger et valoriser** les sites remarquables grâce la création d’un document commun,
- **cibler** les capacités de développement et choisir les sites les plus adaptés aux projets,
- **donner** une cohérence à l’urbanisation, notamment aux extensions grâce à un travail sur les lisières,
- **requalifier** les entrées de villes et villages.

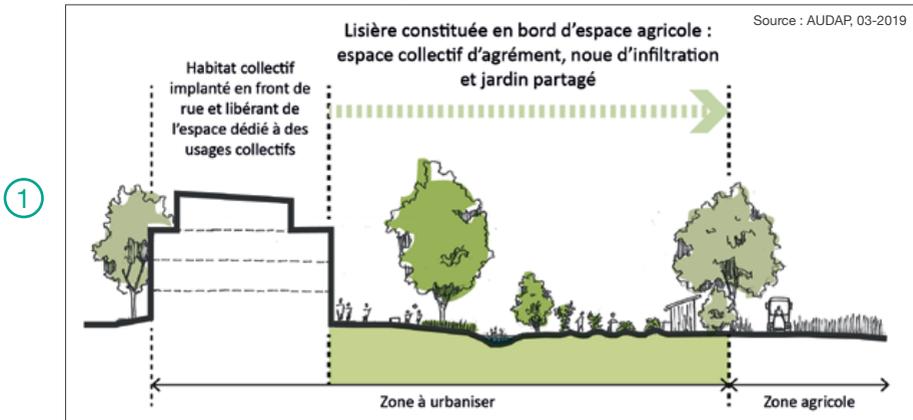
▶ Rôle des lisières

Depuis plusieurs décennies, le **paysage rural** est soumis à de **fortes pressions résidentielles** qui ont amené à **une banalisation des paysages** et une disparition progressive des lieux d'aménités (charme qui émane d'un lieu) de la campagne.

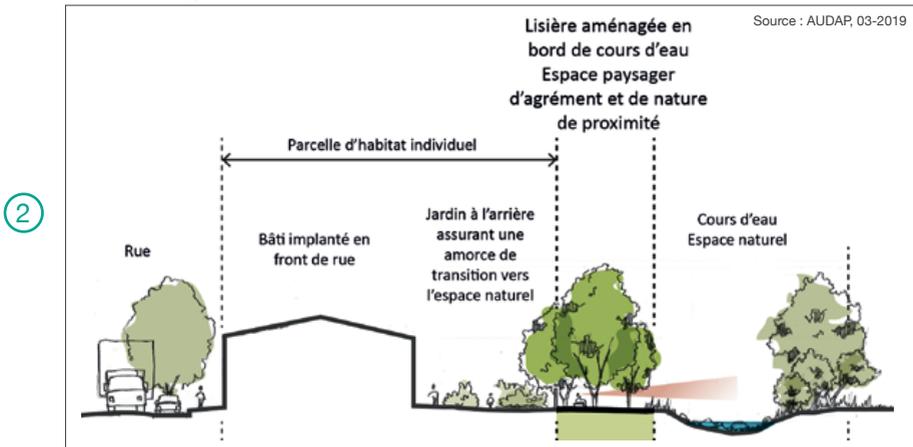
Les lisières, ces espaces qui s'intercalent entre le village et les cultures, sont **des indicateurs essentiels de ces évolutions.** Au-delà de **l'aspect identitaire,** ces espaces peuvent avoir aussi **un rôle environnemental** (corridor boisé, infiltration des eaux de ruissellement...) **et réglementaire** (zones de non traitement).

Deux exemples de "lisière"

Lisière constituée en bord d'espace agricole



Lisière aménagée en bord de cours d'eau



▶ Entrées de ville

La qualité des entrées de villages est tout aussi importante puisque celles-ci sont à considérer comme **la carte de visite de la commune**. **C'est la première image de l'ensemble du territoire communal**.

Certaines entrées sont aussi celles de l'intercommunalité.

Une entrée de ville "accueillante" se compose d'**un axe routier apaisé et atténué par une végétation riche, offrant de l'espace aux mobilités douces**.



Aménagement paysager, La Cheppe ©Audc



Mise en valeur d'un élément patrimonial, Laval-sur-Tourbe



Aménagement d'une aire de pique-nique, Sainte-Marie-à-Py



Aménagement piéton, La Croix-en-Champagne



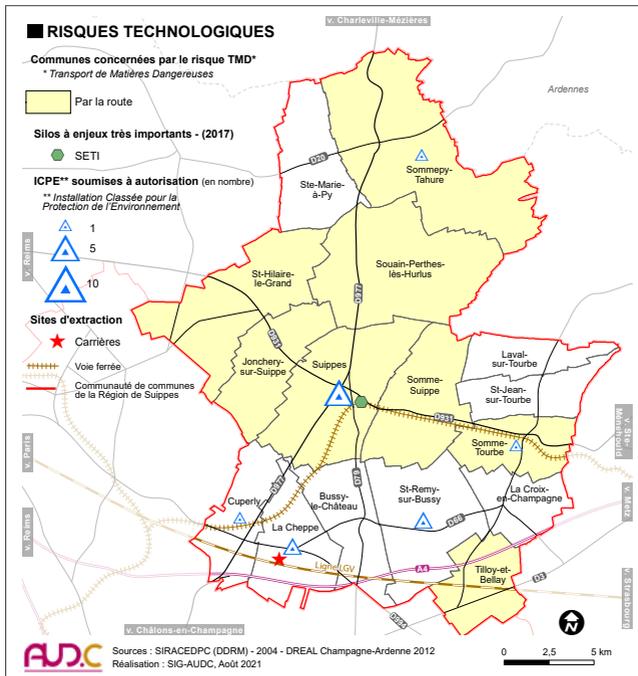
À APPROFONDIR

- Quels sont les enjeux de mise en valeur et de protection du paysage ?
 - Quelles sont les sensibilités paysagères ?
 - Comment améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles ?
 - Quelles lisières sont à conforter ou à structurer ?
 - Quels éléments bâtis et non-bâtis faudrait-il protéger pour préserver l'identité du territoire ?
 - Quels espaces publics pourraient être connectés ?
- (...)

▶ Risques naturels et technologiques

La CCRS est **faiblement exposée aux risques naturels**, qui prennent la forme d'un aléa faible de retrait-gonflement d'argile et de remontée de nappe au niveau des cours d'eau. Cependant elle est concernée par plusieurs risques liés aux activités humaines avec la présence de **transport de matières dangereuses** par la route, d'**ICPE** (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), d'**un SETI** (silo à enjeux très importants) et d'**une carrière**.

Le recensement des contraintes et des servitudes d'utilité publique est essentiel à la compréhension du processus d'urbanisation puisqu'elles sont susceptibles d'avoir **une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols**.



À APPROFONDIR

- Quelles sont les contraintes naturelles et technologiques ?
- Comment prévenir les risques et réduire la vulnérabilité des secteurs exposés ?
- Comment rendre la CCRS plus résiliente ?

(...)

▶ Ressource en eau

La CCRS est parcourue par **6 rivières, qui y prennent également leur source : la Py, la Dormoise, l'Ain, la Suippe, la Tourbe et la Noblette.**

Caractérisées par **un régime hydrologique typique des cours d'eau de Champagne crayeuse**, ces rivières sont des **résurgences de la nappe d'eau souterraine**, ainsi plus le niveau de la nappe baisse, plus leur débit est faible.

De plus, cette nappe d'eau souterraine est également **sollicitée pour assurer la quasi totalité des besoins en eau** du territoire.

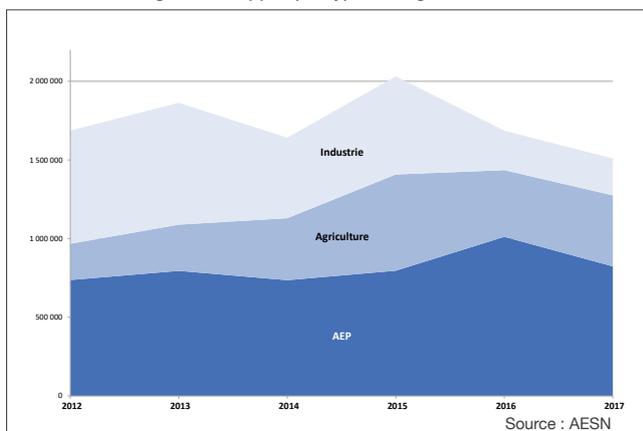
> Le projet de PLUi devra tenir compte des principales caractéristiques du cycle de l'eau afin de garantir un développement durable du territoire.

Plusieurs volets pourront être abordés :

- gestion des risques (ruissellements, inondations...)
- gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau potable
- continuité écologique
- assèchement estival.

Prélèvements en eau souterraine sur le territoire

de la CC de la Région de Suippes par type d'usage entre 2012 et 2017



Évolution entre
2012 et 2017

- 67 %

pour les prélèvements
industriels

+ 96 %

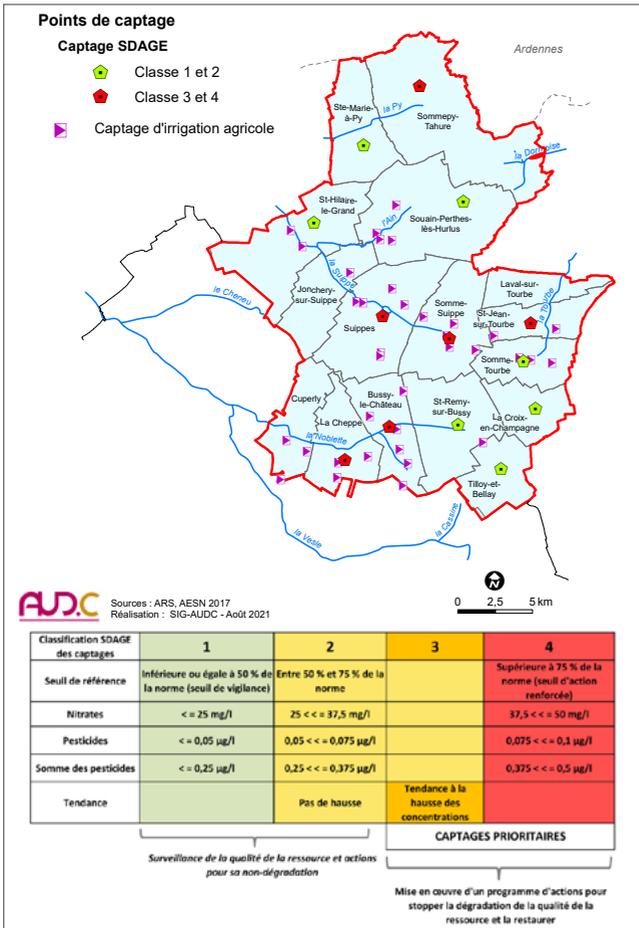
pour les prélèvements
agricoles

+ 12 %

pour l'alimentation
en eau potable (AEP)

Les captages d'eau alimentant le territoire présentent **une pollution hétérogène** selon leur implantation. La moitié des captages sont ainsi classés prioritaires et nécessitent un programme d'actions pour restaurer la qualité de leur eau en 2016.

Captages d'eau de la CC de la Région de Suippes en 2019



Château d'eau, Saint-Jean-sur-Tourbe ©Audc



Château d'eau, Saint-Rémy-sur-Bussy ©Audc

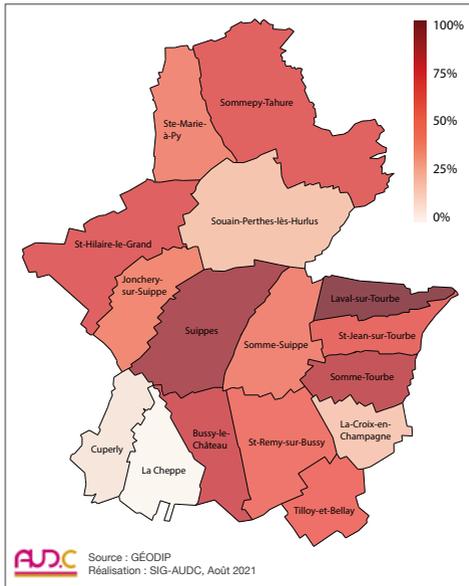
À APPROFONDIR

- La ressource en eau est-elle adaptée au scénario de développement démographique ?
 - Comment développer des modes alternatifs de gestion des eaux pluviales ?
 - Comment améliorer la qualité de la ressource en eau ?
- (...)

La production d'énergie renouvelable sur le territoire est **très faible**, ce qui est notamment **due à l'absence de parc éolien** en raison **des contraintes imposées par les camps militaires**.

18,9% des ménages de la CCRS sont **en précarité énergétique**, soit 5 points de plus qu'à l'échelle métropolitaine. **La quasi-totalité des communes** du territoire apparaissent comme **vulnérables d'un point de vue énergétique**.

Part des logements en précarité énergétique en 2020
dans la CC de la Région de Suippes



À APPROFONDIR

- Quelles sont les capacités et les faiblesses des réseaux ?
- Quels sont les besoins ?
- Quels sont les projets ?
- Quelle évolution de la production d'énergie est envisagée ?
- Quelles mesures mettre en place pour diminuer la précarité énergétique ?
- (...)

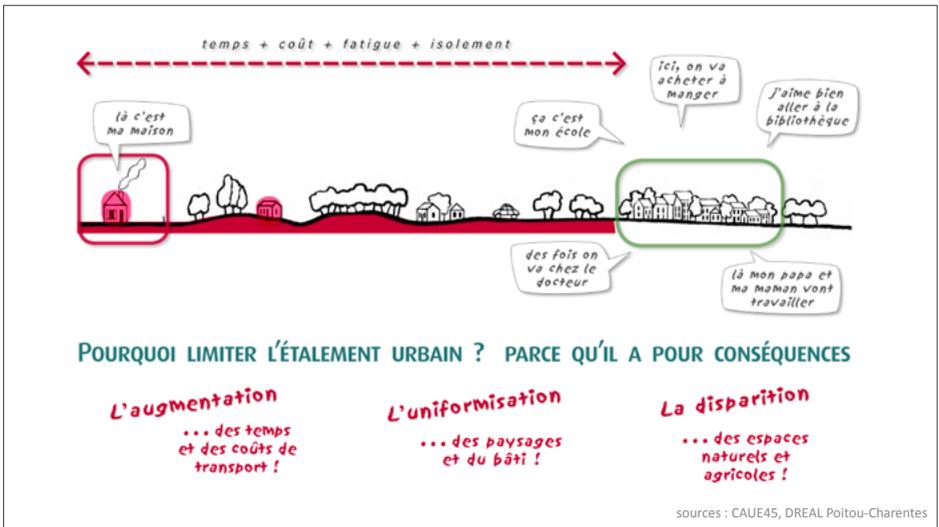
4

BOÎTE À OUTILS

▶ ETALEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Les impacts négatifs de l'étalement urbain sont nombreux et ses conséquences sont irréversibles :

- disparition d'espaces agricoles et naturels,
- banalisation des paysages périurbains,
- multiplication des déplacements motorisés,
- imperméabilisation des sols,
- augmentation des coûts de gestion des équipements pour les communes...



Néanmoins **plusieurs leviers d'actions** existent pour **limiter l'étalement urbain** :

- constructions en dents creuses,
- valorisation des cœurs d'îlot,
- reconquête du bâti vacant,
- mutabilité de certains espaces,
- extension économe en foncier...

La densification grâce aux dessertes

Une **optimisation de l'usage du foncier constructible** peut être réalisée par un travail sur **les modalités de desserte** et **les règles d'implantation des constructions**.

①

Situation d'origine



Des fonds de parcelles sont susceptibles d'être valorisés par division parcellaire en densifiant l'espace.

②

Constructions en double-rideau



Un développement au coup-par-coup peu qualitatif et multipliant les voies d'accès aux habitations.

Constructions limitant le nombre de voies d'accès



La limitation du nombre d'accès aux habitations évite le gaspillage de foncier tout en limitant l'impact sur le paysage.

Constructions s'insérant dans un projet



Une densification accompagnée d'une réflexion préalable en termes d'implantation des habitations et de voirie.

③

④

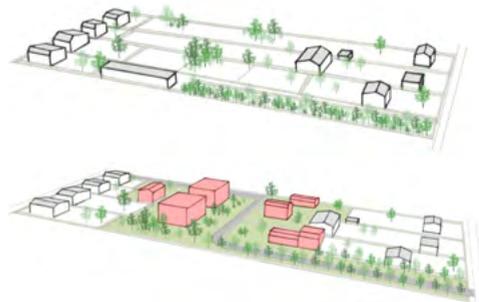
La densification par regroupement parcellaire

①

Des parcelles appartenant à plusieurs propriétaires sont également susceptibles de constituer un frein à un développement urbain « vertueux ». Leur remembrement peut ainsi permettre de redonner de l'attractivité à ce foncier morcelé.



Le jeu sur les "formes urbaines" peut là aussi permettre de concourir à la mixité urbaine (habitat individuel et collectif, accession et locatif...) tout en permettant de dégager des espaces-verts "communs".



En termes de "voirie", si les impasses ne peuvent pas être évitées dans certains cas, des solutions alternatives sont néanmoins à rechercher (voirie traversante, cheminement piétonnier...) pour un meilleur fonctionnement du tissu urbain.

②

MAITRISE FONCIÈRE

Pour réaliser un projet d'aménagement, il est indispensable d'**aborder la question foncière en amont**, de **cibler les réserves foncières à constituer** et de **saisir les opportunités foncières** pour les futurs aménagements.

Certains outils permettent de réaliser des **remembrements fonciers** et de faire financer par les propriétaires le coût des aménagements.

Les emplacements réservés des PLUi

Les emplacements réservés dans les PLUi servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi SRU, une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les périmètres d'attente de projet des PLUi

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le PLUi peut instituer des servitudes consistant à interdire les constructions, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les zones à urbaniser des PLUi

Deux types de zone AU peuvent être institués par les PLUi selon la présence et la capacité des réseaux en périphérie immédiate.

Lorsque ces derniers sont insuffisants, les zones 2AU peuvent permettre de constituer des réserves foncières afin d'accueillir une urbanisation future à moyen terme. Elles sont en principe inconstructibles afin de préserver l'avenir en termes de potentialités foncières.

Dans ce cas, le PLUi devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision pour mettre en œuvre le projet.

Les zones agricoles (A)

Une autre possibilité pour limiter le « mitage » des territoires est de classer les terrains concernés en zone agricole protégée, également non constructible, pour ne pas compromettre leur développement futur.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, lorsque celui-ci est mis en vente par son propriétaire, pour réaliser une opération d'aménagement.

La zone d'aménagement différé (ZAD)

La zone d'aménagement différé permet aux collectivités locales de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où est prévue à terme une opération d'aménagement global et permet aussi d'éviter la spéculation foncière.

Les associations foncières urbaines (AFU)

Les associations foncières urbaines (AFU) sont des associations de propriétaires de terrains, constituées dans le but de réaliser un aménagement commun et maîtrisé.

Les AFU autorisées de remembrement ont notamment pour objectif de rendre des parcelles constructibles et de financer les travaux d'aménagement.

Leur originalité réside dans la possibilité :

- de réorganiser la trame parcellaire de terrains ouverts à l'urbanisation,*
- de les aménager et de les équiper en vue, principalement, de la construction ou de la réhabilitation de logements ou de locaux d'activités,*
- d'intégrer la participation des propriétaires au projet d'aménagement (AFU autorisée),*
- d'impliquer les propriétaires fonciers privés dans l'opération d'aménagement.*

Depuis la loi ALUR, elles intègrent les AFU de projet qui reconnaissent une initiative à la commune, ou à l'EPCI compétent en matière de PLUi, pour délimiter un périmètre de projet au sein duquel les propriétaires sont incités à se regrouper.

5

GLOSSAIRE ET SIGLES

A

Agrotourisme (ou agritourisme)

Ensemble des activités développées à l'intention des touristes dans les exploitations agricoles (ventes directes à la ferme, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, campings, réseaux « Bienvenue à la ferme » et « Accueil paysan »).

ALUR [loi]

Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

C

CCRS

Communauté de Communes de la Région de Suippes.

Climat et Résilience [loi]

Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Consommation de l'espace

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la notion de consommation porte sur l'artificialisation d'espaces agricoles, boisés et/ou naturels entre deux dates due à la croissance urbaine, accompagnée de tous les équipements nécessaires à son développement (infrastructures de transports, lignes et postes électriques, décharges, exploitation de matériaux de carrières, parc urbain, golfs...).

Corridor écologique

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

D

DDT

Direction Départementale des Territoires.

Densification urbaine

La densification est l'augmentation du nombre d'habitants par kilomètre carré dans un espace donné. Une politique de densification urbaine vise ainsi à lutter contre l'étalement urbain et contre la diminution de la densité des villes et villages.

Dent creuse

Espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants.

E

Enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

G

Gouvernance

La gouvernance se définit de manière générale comme « un processus de coordination d'acteurs, de groupes sociaux, d'institutions, pour atteindre des buts propres discutés et définis collectivement ».

Grenelle [lois]

- **Grenelle I** : Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.
- **Grenelle II** : Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

M

Mitage

Multiplication de constructions isolées et dispersées ou de petits groupes de constructions isolés et dispersés sur un espace, à l'image des trous réalisés par les mites dans un tissu.

O

OAP

Orientations d'aménagement et de programmation.

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies.

P

Parcours résidentiel

Le parcours résidentiel correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

PAC

Politique agricole commune.

Système de régulation et de subvention mis en place par la communauté européenne pour augmenter les rendements agricoles tout en maintenant les revenus des exploitants.

Pac

Porter à connaissance.

*Le « **porter à connaissance** » désigne la procédure par laquelle le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.*

PADD

Projet d'aménagement et de développement durables.

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), il exprime les objectifs de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme.

PLU

Plan Local d'Urbanisme.

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

PGRI

Plan de gestion des risques d'inondation.

PPA

Personnes publiques associées.

Les personnes publiques (définies aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration du document. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

Projet de territoire

Le projet de territoire est à la fois un document et un guide d'action publique locale.

R

RNU

Règlement National d'Urbanisme.

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture... (cf. articles R.111-1 à R.111-27 du code de l'urbanisme).

Renouvellement urbain

Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières.

S

SAGE

Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.

SCoT

Schéma de cohérence territoriale.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement...

SDAGE

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

SUP

Servitude d'Utilité Publique.

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (EDF, GRDF...), de personnes privées exerçant une activité

d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques...).

SETI

Silos à enjeux très importants.

Les silos classés SETI doivent répondre à des mesures de sécurité permettant de prévenir les risques d'incendie et d'explosion.

Site Natura 2000

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

Sobriété foncière

La sobriété foncière est un concept visant la limitation de l'artificialisation des sols, tout en permettant de continuer le développement du territoire.

SRADDET

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

SRCE

Schéma régional de cohérence écologique.

SRU [loi]

Loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000.

STECAL

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Dans les zones A et N peuvent être délimités des STECAL destinés à d'autres constructions que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics.

SAU

Surface agricole utile.

La surface agricole utile est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

T

Tourisme vert (ou écotourisme)

Tourisme privilégiant la découverte de la nature dans le respect des ressources environnementales et du bien-être des populations locales.

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

V

Vacance

Un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- *proposé à la vente, à la location (qu'il soit neuf ou ancien)*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation*
- *faisant l'objet des travaux*
- *en attente de règlement de succession*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés*
- *sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste...).*

Il faut différencier la vacance de courte durée (inférieure à 3 ans) et dite « frictionnelle » ou « conjoncturelle » qui correspond à un laps de temps incompressible nécessaire pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements, et la vacance de longue durée (supérieure à 3 ans) dite « structurelle ».

Z

ZAN

Zéro artificialisation nette.

Instauré par la loi Climat et Résilience, le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. En attendant, le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Cette mesure est à appliquer par l'ensemble des collectivités territoriales.

ZAP

Zone aménageable privilégiée.

Les « zones aménageables privilégiées » sont des entités définies par le SCoT

du Pays de Châlons-en-Champagne. Elles correspondent aux espaces où la densité est maîtrisable c'est-à-dire les secteurs de plus de 5000 m² dans lesquels il convient de rechercher une mixité des formes bâties.

Zones U, AU, A, N

Zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles.

ZNIEFF

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Il s'agit d'un inventaire national recensant les secteurs de plus grand intérêt écologique.



- 1 La Cheppe : promenade autour de la Noblette
- 2 Sainte-Marie-à-Py : la Py
- 3 4 6 7 Suippes, parc Buirette : la Suippe, passerelle "Art Nouveau", aire de jeux pour enfants...
- 6 Saint-Hilaire-le-Grand : la Suippe
- 8 10 Sainte-Marie-à-Py : à travers champs
- 9 Sommepey-Tahure : la Py
- 11 Somme-Suippe : promenade autour de la Suippe
- 12 Jonchery-sur-Suippe : paysage agricole
- 13 Laval-sur-Tourbe : la Tourbe



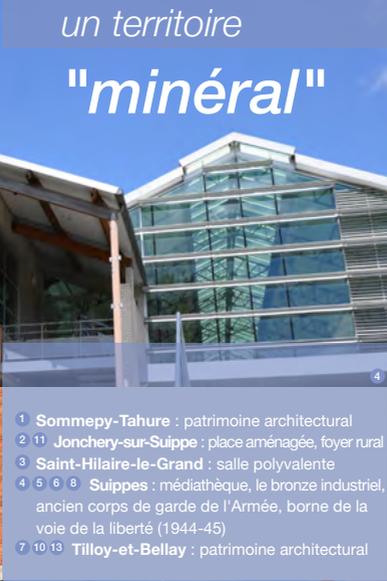
un territoire "végétal"



- 14 Souain-Perthes-les-hurlus : prairie humide
- 15 Saint-Jean-sur-Tourbe : ripisylve autour de la Tourbe
- 16 Laval-sur-Tourbe : ripisylve autour de la Tourbe

Toutes les photos ©Audc





un territoire
"minéral"

- 1 Sommepy-Tahure : patrimoine architectural
- 2 11 Jonchery-sur-Suipe : place aménagée, foyer rural
- 3 Saint-Hilaire-le-Grand : salle polyvalente
- 4 5 6 8 Suippes : médiathèque, le bronze industriel, ancien corps de garde de l'Armée, borne de la voie de la liberté (1944-45)
- 7 10 13 Tilloy-et-Bellay : patrimoine architectural

Panorama

- 9 La Croix-en-Champagne : aménagement urbain...
- 12 Cuperty : salle des fêtes et parking
- 14 Souain-Perthes-les-Hurlus : ambiance urbaine
- 15 Bussy-le-Château : hangar à pans de bois
- 16 Saint-Rémy-sur-Bussy : salle polyvalente, tennis



*Document adressé aux élus du territoire
de la Communauté de Communes de la Région de Suippes*

**AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

audc51.org

26 rue Joseph-Marie Jacquard 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE | planification@audc51.org | 03 26 64 60 98