



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### TINQUEUX

Vu pour être annexé à la  
délibération du  
**22 novembre 2010**  
Approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme  
Cachet et Signature du Maire



*Jean-Pierre Fortuné*

Projet d'aménagement et  
de développement  
durable

(document B)



# ➤ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## SOMMAIRE

- La portée du PADD ..... p. 2
  
- Construire une ville et un avenir durable et solidaire ..... p. 3
  
- Tinquieux, pour mieux rayonner..... p. 4
  
- Tinquieux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité ..... p. 6
  
- Tinquieux, pour mieux habiter..... p. 8
  
- Tinquieux, pour mieux se déplacer ..... p. 9

### LA PORTEE DU PADD

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) met la collectivité en situation de repenser, à travers le PADD, l'organisation urbaine et l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent.

Le PADD fixe les orientations du projet de développement à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme. Il faut réfléchir aux contours de la commune de Tinquex mais également à son positionnement au sein de Reims Métropole, dans un horizon 2020.

La portée fondatrice du PADD est indéniable, c'est pourquoi la commune a souhaité organiser une concertation avec la population et une large association avec les acteurs du territoire (les organismes socio-économiques, les chambres consulaires, les organismes logeurs ... en somme les personnes publiques associées).

Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable **PROJET DE VIE - UN PROJET DE VILLE DURABLE** pour l'avenir de la commune au sein d'une métropole.

#### Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au PADD

**Article L123-1** : « Les plans locaux d'urbanisme ...comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

**Article R123-3** : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune »

**Article L121-1** : « [...], les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est d'intégrer son développement local à la logique d'agglomération, au travers d'un processus :

- d'aménagement urbain diversifié et de qualité pour une **ville conviviale**
- de renouvellement urbain pour une **ville solidaire**
- de gestion équilibrée des espaces pour une **ville durable**

Pour une **ville conviviale**, il s'agit d'offrir aux habitants et aux entreprises un environnement urbain attractif.

Pour une **ville solidaire**, il s'agit de produire une richesse (activités et emplois) accessible à tous les habitants.

Pour une **ville durable**, il s'agit de combiner les éléments d'attractivité et de solidarité tout en recherchant un équilibre entre le développement urbain et la gestion économe du foncier.

Pour coordonner ces divers ingrédients du projet de la ville de Tinquex, le PADD s'emploie à articuler et mettre en œuvre des politiques sectorielles cohérente en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat, de déplacement, de développement économique et d'environnement.

Mieux que la ville, telle est l'ambition affirmée pour Tinquex qui souhaite mettre en œuvre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable décliné au travers de 4 grandes ambitions :

1. Tinquex, pour mieux rayonner
2. Tinquex, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
3. Tinquex, pour mieux habiter
4. Tinquex, pour mieux se déplacer

## TINQUEUX, POUR MIEUX RAYONNER

Dans un objectif d'affirmation des compétences économiques de la commune et au sein de l'agglomération rémoise, et dans un contexte où les territoires se veulent attractifs, le PADD contribue à la définition de grands principes de l'organisation des espaces économiques.

L'attractivité de Tinquieux s'appuie d'une part sur la diversification des activités économiques. Le développement économique passe par le renforcement des pôles existants et par l'aménagement de nouveaux espaces dédiés à l'accueil d'entreprises. D'autre part, le développement économique doit s'accompagner de la valorisation des espaces dédiés aux entreprises que ce soit en terme de bâti d'activités, d'espaces publics et en favorisant une meilleure accessibilité.

Ainsi, la diversification du tissu économique peut se traduire par la création de nouvelles zones et/ou la reconversion de surface d'activités notamment en frange du territoire communal et en cohérence avec les aménagements limitrophes.

En prenant appui sur l'analyse des potentialités de la commune, il est proposé de retenir les 4 propositions suivantes :

### **Rechercher la complémentarité des zones d'activités**

#### Créer une offre diversifiée des sites économiques

- en favorisant l'accueil de nouvelles activités (principalement artisanales et commerciales)
- en renforçant les activités du Mont Saint Pierre en lien avec son environnement immédiat et éloigné

#### Intégrer les commerces et l'artisanat dans les quartiers

- en encourageant l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain pour dynamiser la vie des quartiers et de centre ville
- en favorisant la mixité des fonctions dans les quartiers (commerces et services de proximité, habitat ...) et le maintien de cette mixité en rez-de-chaussée (quartier Bonaparte ...) voire son développement sur de nouveaux secteurs

### **Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités**

#### Soigner la qualité architecturale du bâti d'activités

- en définissant les aspects de matériaux proscrits dans les modes opératoires d'aménagement
- organiser le stationnement en préservant les façades

#### Réaliser des espaces d'accompagnement de qualité

- en traitant les limites entre espaces publics et espaces privés, espaces de plantations ...
- en réalisant des aménagements paysagers pour une intégration optimale des activités

#### Améliorer l'accessibilité des zones d'activités

- en développant une offre de transport en commun et de modes doux
- en encourageant l'élaboration de plan de déplacements entreprise (PDE)
- en améliorant la qualité des dessertes et des réseaux de télécommunication

### **Consolider les zones existantes**

#### Favoriser la reconversion des zones d'activités en mutation économique

- sur le secteur du Moulin de l'Ecaille dont l'activité économique est à requalifier

# 👉 QUATRE ORIENTATIONS D'URBANISME POUR OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES AQUATINTIENS

## TINQUEUX, POUR MIEUX RAYONNER

→ sur le secteur de Boucicaut en lien avec l'aménagement de l'entrée de ville et la vitrine que pourrait constituer cette entrée économique d'agglomération

### Créer du lien entre les développements économiques limitrophes

- entre Ormes et le Champ Pavé par une cohérence du développement
- entre Thillois / Champigny et l'entrée de ville par une complémentarité des espaces
- entre Bezannes et le Moulin de l'Écaille par une continuité des aménagements

### **Renforcer la centralité et les pôles de vie**

#### Promouvoir la proximité

- en implantant de nouveaux équipements pour répondre aux besoins des populations (médiathèque, complexe sportif, ...)
- en restructurant les équipements pour les adapter aux nouvelles pratiques (Beauséjour, Ecole Muire, Jean Moulin, gymnases Croix Cordier, tennis, salle des fêtes ...).

#### Améliorer la convivialité des espaces et des équipements publics

- en mettant les jeunes aux cœurs des actions (équipements de la petite enfance, mise en réseau ...)
- en renforçant la place des seniors dans la vie de la ville.

# QUATRE ORIENTATIONS D'URBANISME POUR OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES AQUATINTIENS

## TINQUEUX, POUR MIEUX VIVRE DANS UN CADRE DE QUALITE

Le maintien des grands équilibres doit donc apparaître comme une orientation fondamentale du PADD pour favoriser l'intégration et bien vivre des populations.

Mieux vivre dans un cadre de qualité se traduit également par une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles, afin de limiter toute rupture dans l'équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement. Ainsi, le devenir et la gestion des espaces doivent faire partie intégrante du projet de développement de la ville de Tinquex.

Les 4 propositions suivantes s'appuient sur un objectif général de qualité de vie et d'amélioration de l'image générale de la ville.

### **Affirmer la présence du végétal dans la ville**

#### Créer une identité de qualité environnementale

- en préservant les espaces boisés, naturels
- en valorisant les repères patrimoniaux (architectures, bâti ...)
- en recherchant l'intégration et l'harmonisation du bâti

#### Créer des espaces de respirations et de convivialité dans les quartiers

- en valorisant le Parc de la Croix Cordier, de la Cure d'Air...
- en requalifiant le Parc de la Muire en lien avec la Coulée verte (espace nature ...)

#### Traiter les lisières urbaines

- Gérer la transition entre espaces urbains et espaces naturels (Saint Brice Courcelles, Thillois ...)
- Offrir un traitement spécifique marquant le contact entre ville et campagne (en frange de territoire communal ...)

### **Créer un réseau d'espaces verts**

#### Parfaire l'armature végétale des espaces publics

- en paysageant les voies, places et axes majeurs de la Ville
- en requalifiant les entrées de ville

#### Constituer un réseau de promenades urbaines

- en créant des continuités paysagères entre les quartiers
- en intégrant la Coulée verte pour reconquérir la Vesle (Rue Pasteur ...)

### **Protéger les espaces naturels et ambiances végétales**

#### Limiter la constructibilité sur certains sites

- en protégeant les sites sensibles (cavités souterraines)
- en valorisant les sites à valeur environnementale (le long de la Vesle, ...)
- en préservant au maximum les zones humides et les zones maraîchères

#### Améliorer l'environnement sonore dans la Ville

- en protégeant les personnes des nuisances (sonores ...)
- en mettant en place un partage de l'espace public (automobile, transport collectif modes doux ...)

#### Promouvoir la gestion rationnelle des énergies

- en favorisant la sobriété énergétique (par les nouvelles formes urbaines ...)
- en participant au développement des énergies renouvelables

### **Finaliser l'aménagement du centre ville**

#### Créer des lieux d'échanges

- en paysageant les espaces publics d'accompagnement

## 👉 QUATRE ORIENTATIONS D'URBANISME POUR OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES AQUATINTIENS

### TINQUEUX, POUR MIEUX VIVRE DANS UN CADRE DE QUALITE

→ en créant des places, des espaces de vie, d'animation

Poursuivre l'aménagement des voiries

→ en requalifiant l'avenue 29 août 1944, l'avenue Paul Vaillant Couturier, la rue Gabriel Péri, la rue Croix Cordier et la rue Casanova ...

# QUATRE ORIENTATIONS D'URBANISME POUR OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES AQUATINTIENS

## TINQUEUX, POUR MIEUX HABITER

La recherche du lien social est un des enjeux principaux de l'aménagement afin de réaliser des quartiers agréables à vivre et respectueux du développement personnel des habitants.

L'objectif principal est de répondre aux besoins en logement par une offre diversifiée en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole.

Améliorer durablement la qualité de logement des habitants passe par un renouvellement, une requalification de la ville existante mais également proposer une offre d'habitat et de service permettant de mixer l'ensemble des générations, des catégories sociales dans le cadre de formes architecturales et urbaines diversifiées.

### Maintenir la population sur place

#### Réhabiliter le patrimoine bâti

- en valorisant les repères patrimoniaux permettant de valoriser l'identité communale
- en protégeant certains édifices de qualité et symbole d'histoire

#### Promouvoir le renouvellement urbain

- en utilisant les dents creuses dans les quartiers existants
- en requalifiant les sites mutables (friche des Veuves ...)

#### Rechercher l'équilibre entre renouvellement et extension

- en construisant des logements (secteur route de Champigny, ZAC de la Haubette, ...) pour répondre aux objectifs de la politique communale et d'agglomération (conformément aux objectifs assignés à la commune par le Programme Local de l'Habitat)

### Diversifier l'offre en logement

#### Assurer la mobilité résidentielle

- en offrant des produits de logement diversifiés (locatif, locatif aidé, accession, accession sociale à la propriété ...)
- en maintenant les grands équilibres sociaux (mixité sociale, mixité générationnelle ...)

#### Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines

- en accompagnant les zones d'habitat par des services, commerces et des équipements
- en favorisant l'accessibilité (transports collectifs, handicapés ...)
- en régulant le stationnement

### Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

#### Intégrer les principes de qualité environnementale

- en favorisant les constructions peu énergivores (orientation des bâtiments, promotion de systèmes de chauffages collectifs, et de nouvelles formes d'utilisation d'énergies renouvelables : centrales solaires, chauffage bois ...)
- en encourageant le recours à des matériaux et des techniques de construction type HQE

#### Développer les approches environnementales urbaines

- en harmonisant les espaces libres par l'incitation à des plantations d'essences locales
- en incitant à la réduction des surfaces de voirie et d'équipement par des organisations bâties plus "compactes" (mise en place de revêtements perméables ...)
- en définissant une emprise au sol maximale afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et conserver une partie en pleine terre

# QUATRE ORIENTATIONS D'URBANISME POUR OPTIMISER LA QUALITE DE VIE DES AQUATINTIENS

## TINQUEUX, POUR MIEUX SE DEPLACER

Pour une mobilité régulée et afin de répondre aux orientations du Plan de Déplacements Urbains dans un objectif de réduction de la part des déplacements automobiles sur le territoire communal, 3 orientations principales sont proposées. Ces orientations contribueraient, par un report modal sur des modes de déplacements alternatifs, à réduire les impacts sur le changement climatique.

### Améliorer les liaisons interterritoires

#### Désenclaver les quartiers

- en aménageant des voiries adaptées aux divers modes circulatoires
- en aménageant des liaisons transversales (nord - sud)

#### Améliorer les itinéraires intercommunaux

- en tirant profit du contournement sud autoroutier pour limiter dans la ville la circulation de transit.
- en créant des liaisons avec les communes limitrophes (ex : passerelle avec Saint Brice Courcelles ...)

### Maîtriser le stationnement

#### Adapter aux besoins des résidents et des visiteurs

- en fonction de la typologie de l'habitat
- en fonction des types d'activités (commercial, artisanal, équipements ...)

#### Intégrer le dimensionnement du stationnement par rapport aux transports collectifs

- en repensant les conditions de stationnement en fonction des secteurs et des fonctions (zones d'habitat / activités / équipements)
- en améliorant le desserte des quartiers (et prévoir le dimensionnement des voiries)

### Créer des modes alternatifs de déplacements

#### Organiser la place de la voiture dans la ville (conformément au Plan de Déplacements Urbains)

- en organisant le transport et la livraison de marchandises (notamment sur les zones d'activités ...)
- en diminuant le trafic automobile principalement de transit sur certains secteurs
- en privilégiant les déplacements doux (piétons vers les commerces, services et équipements de proximité)

#### Créer des continuités de modes doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers ...)

- en intégrant cette obligation, dans la mesure du possible, pour les secteurs nouvellement aménagés
- en requalifiant les espaces publics existants tout en préservant la sécurisation des déplacements

#### Partager les espaces publics

- en traitant le paysagement des aménagements de carrefour et de voiries
- en assurant la sécurisation des déplacements (zone 30 ...)
- en aménageant les entrées de ville et l'accès aux équipements

