

# PROJET DE ZONE D'ACTIVITÉ DE BIOÉCONOMIE DU GRAND REIMS

Réunion publique du 14 novembre 2023

---

**GRAND**  
**REIMS**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

# Sommaire

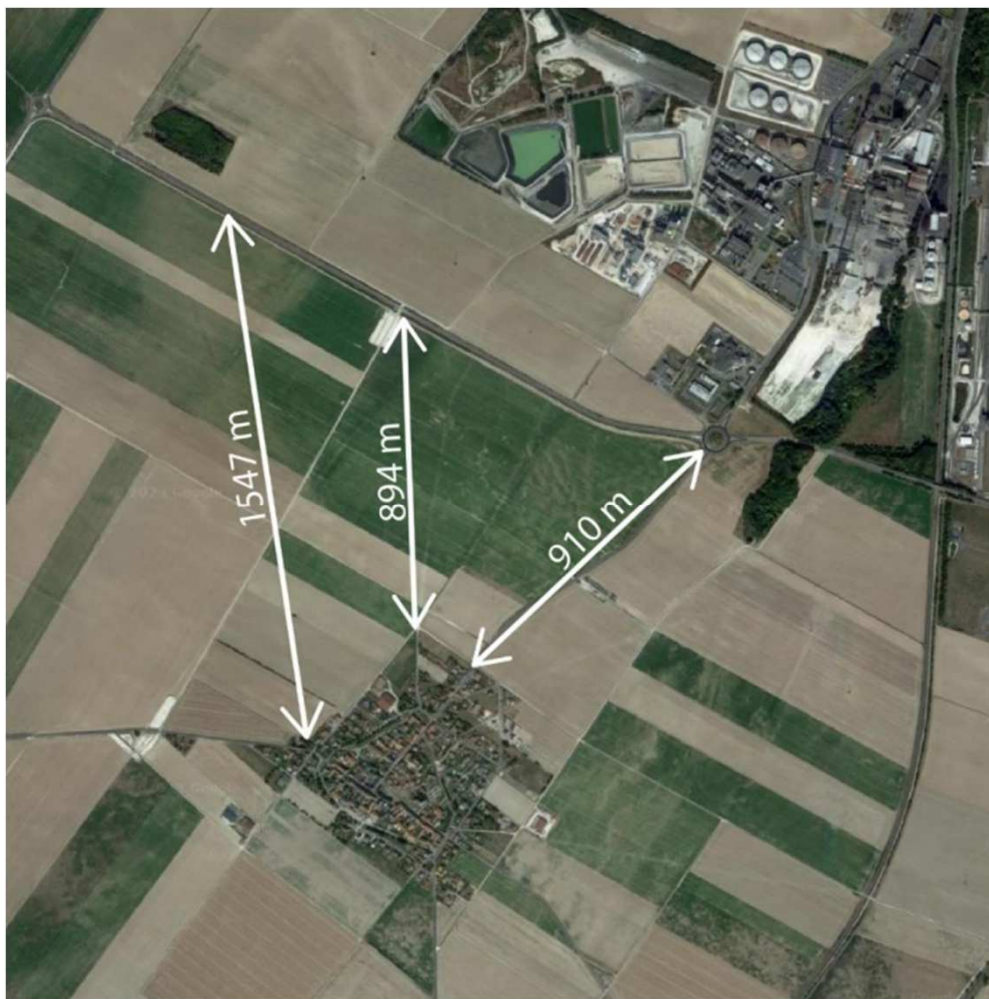
---

- 1- Positionnement du projet
- 2- une zone d'activité sous maîtrise publique
- 3- Un choix des entreprises
- 4- Un aménagement qualitatif qui limite les impacts
- 5- un travail sur la limitation des nuisances

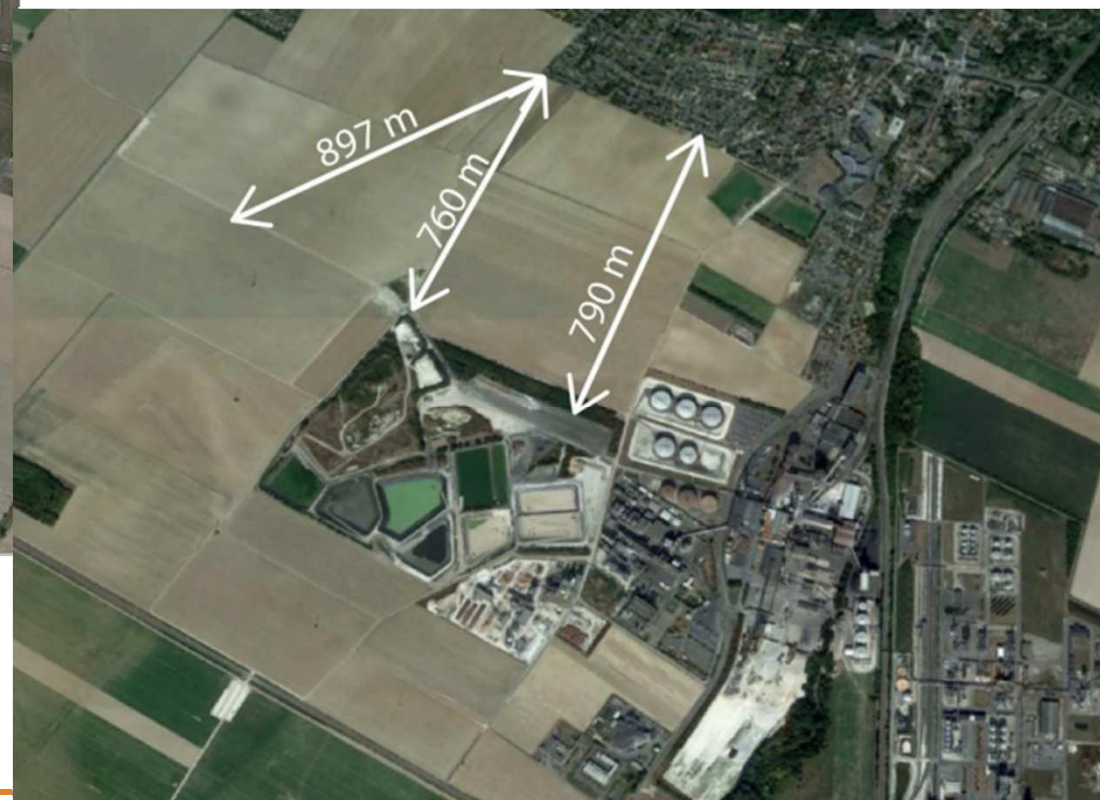
# 1- Positionnement du projet



## 1- Insérer la zone dans son environnement



Aperçu géographique



## 2- une zone d'activité sous maîtrise publique

La bioraffinerie de Pomacle-Bazancourt s'est constituée au fil du temps sans plan d'ensemble. Pour sortir de cette logique de développement au coup par coup il faut assurer une maîtrise publique de l'avenir de la zone.

### **Comment acquérir et mettre en œuvre cette maîtrise?**

- Un contrôle public de l'espace et des projets
- Un choix des activités pouvant être accueillies
- Une insertion exemplaire de la zone dans le territoire

## Garder un contrôle public

- Une Déclaration d'utilité publique (DUP) permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme pour fixer des règles précises et contraignantes;
- Une **Zone d'aménagement concerté** qui intègre des règles permettant d'encadrer les projets;
- La concession de la zone à une Société publique locale (**Agencia**) détenue exclusivement par les communes et le grand Reims;
- Un lien permanent avec les communes : en amont pour définir les règles, ensuite dans le choix des entreprises accueillies et la vie de la ZAC

## Fixer des règles strictes

- Des règles du jeu précises : les documents d'urbanismes et les cahiers de cession (ex-règlement de ZAC) fixent des normes contraignantes par exemple:
  - Les hauteurs;
  - Les modes constructifs;
  - Des prescriptions architecturales
- Un lien avec les communes sur les projets envisagés en amont de la commercialisation et des permis de construire. Elles gardent un contrôle des projets.
- Un choix et un suivi rigoureux des projets des entreprises qui souhaitent s'installer et celles qui veulent se développer.

### 1- suivre le projet dès le départ

- avoir une présentation du projet obligatoire avant le dépôt du PC et la présentation d'une maquette et de plans pour vérifier la compatibilité du projet avec les exigences de la ZAC;

### 2- Imposer des normes constructives, par exemple :

- orientation des bâtiments et des flux de circulation / stationnement
- les matériaux et leur insertion (type, couleur)
- les performances acoustiques (menuiseries, groupes en toiture ou en extérieur )
- la végétalisation des parcelles
- Des préconisations architecturales sur la gestion des déchets



## 3- Choisir les activités accueillies

- Le développement des entreprises déjà présentes dans les limites des règles de la ZAC
- De nouvelles implantations de petites tailles avec des impacts potentiels réduits
  - Transformation de la biomasse pour obtenir des produits à forte valeur ajoutée (cosmétiques, colorants, résines, carburants etc.)
  - Avec **de petites unités de production** (1 à 5ha)



## Une zone de bioéconomie : exemples d'activités

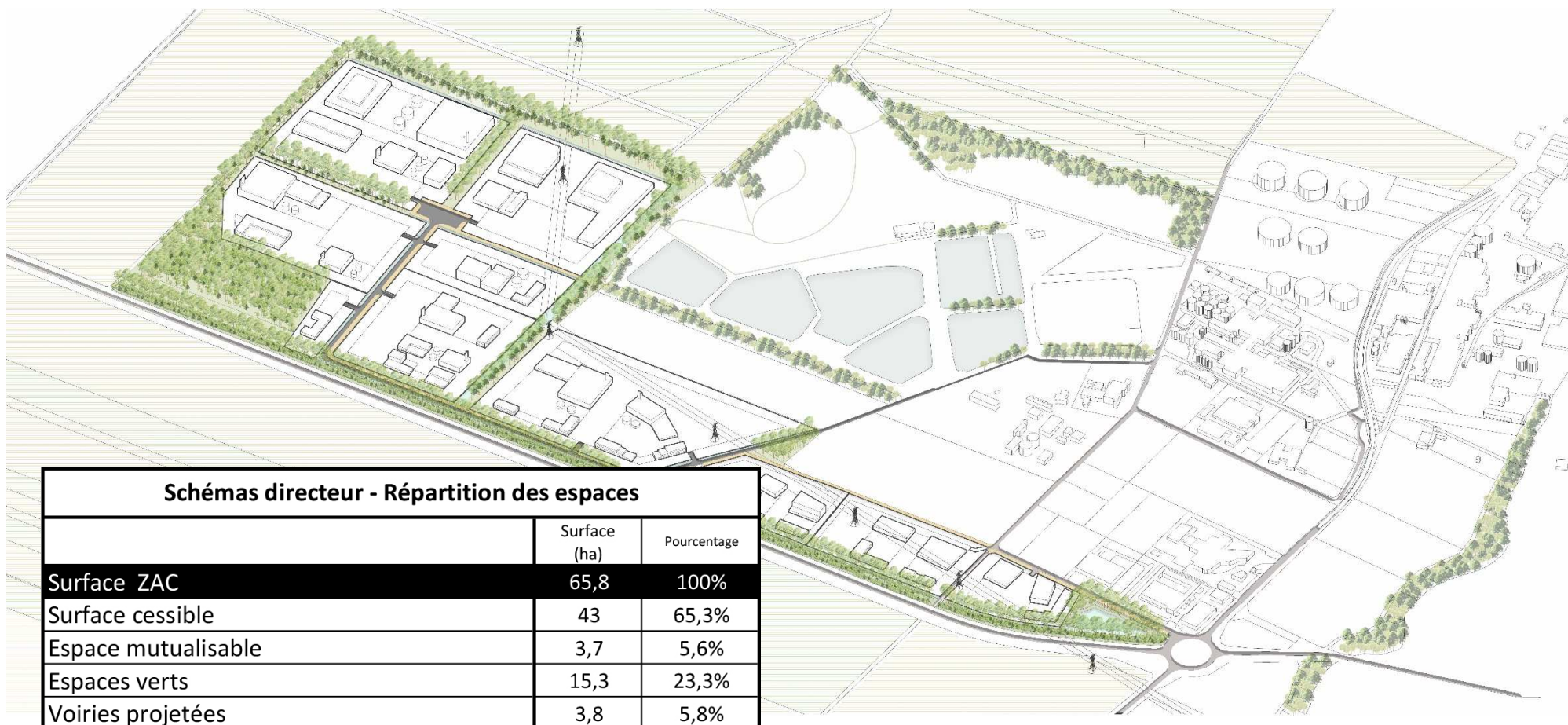
La zone de Pomacle Bazancourt est identifiée comme un centre national de bioéconomie.

Les entreprises ciblées doivent être dédiées à la transformation des bioressources à haute valeur ajoutée (biotechnologies blanches, chimie du végétal) :

- Projets valorisant les ressources agricoles et naturelles locales (betteraves et céréales principalement) à destination d'une diversité de marchés (cosmétique, détergence...)
  - Exemples : production de protéines, fermentation de précision
  - Activités à haute valeur ajoutée = permettant de mieux valoriser les bioressources locales et coproduits des activités en place
  
- Projets permettant de poursuivre la démarche de synergies inter-acteurs dans une démarche d'écologie industrielle territoriale

## 4- Un scenario d'aménagement qualitatif

Des lots de taille moyenne dans un environnement de qualité

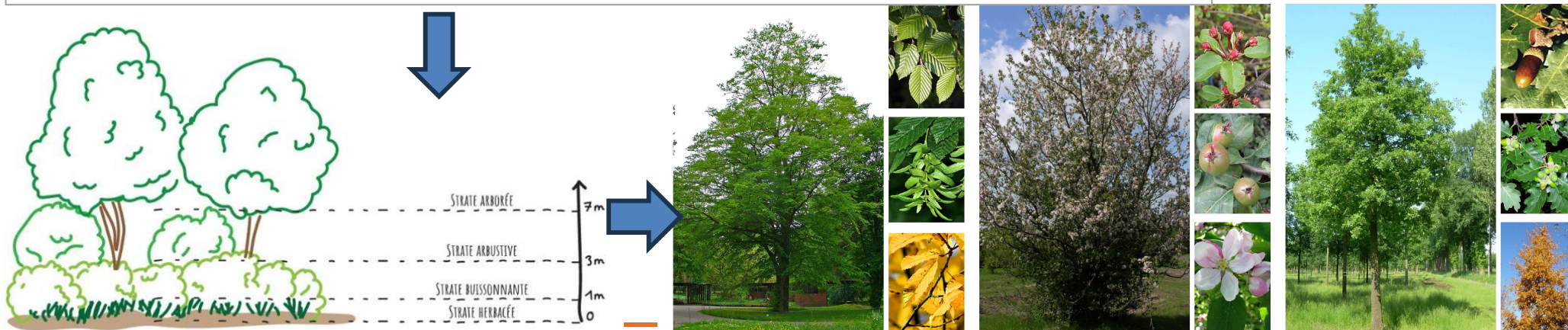
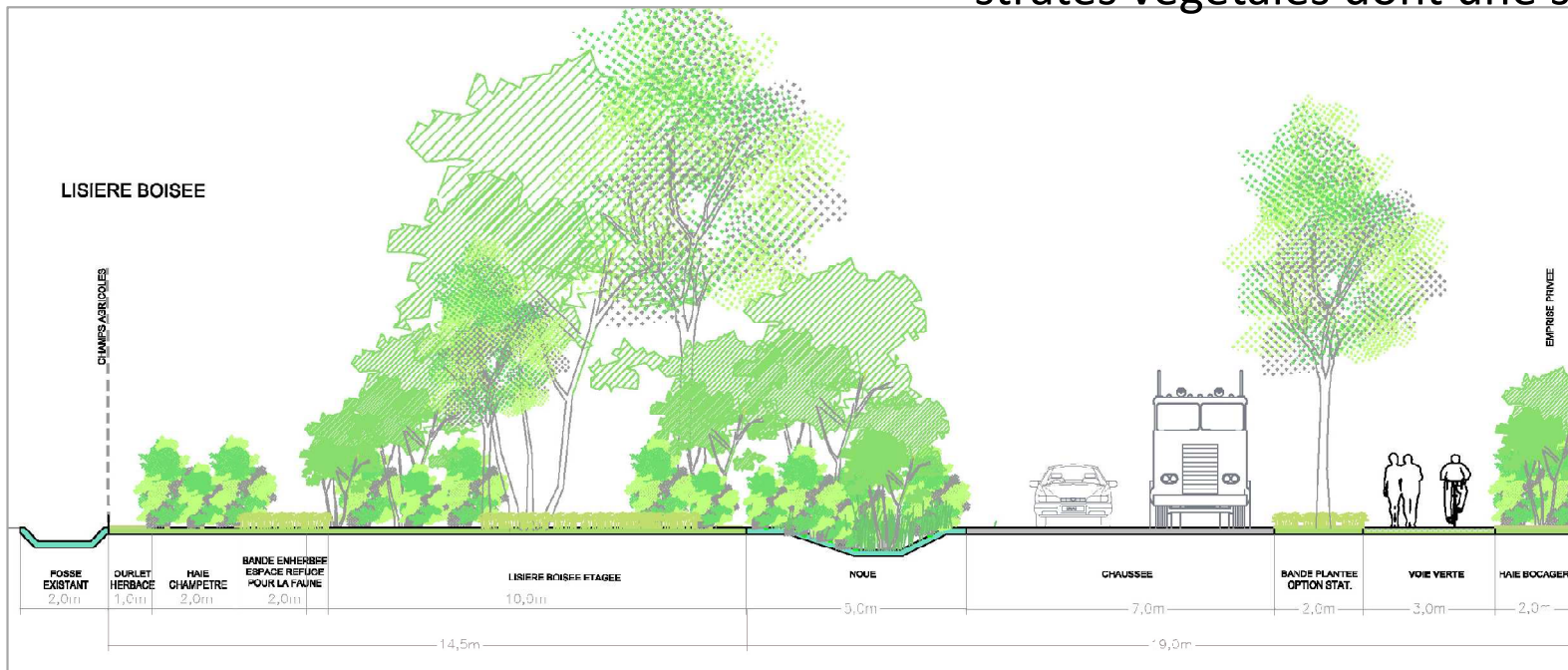


Schémas directeur - Répartition des espaces		
	Surface (ha)	Pourcentage
Surface ZAC	65,8	100%
Surface cessible	43	65,3%
Espace mutualisable	3,7	5,6%
Espaces verts	15,3	23,3%
Voiries projetées	3,8	5,8%

Nombre de lot	8	
Surface moyenne	5,4	

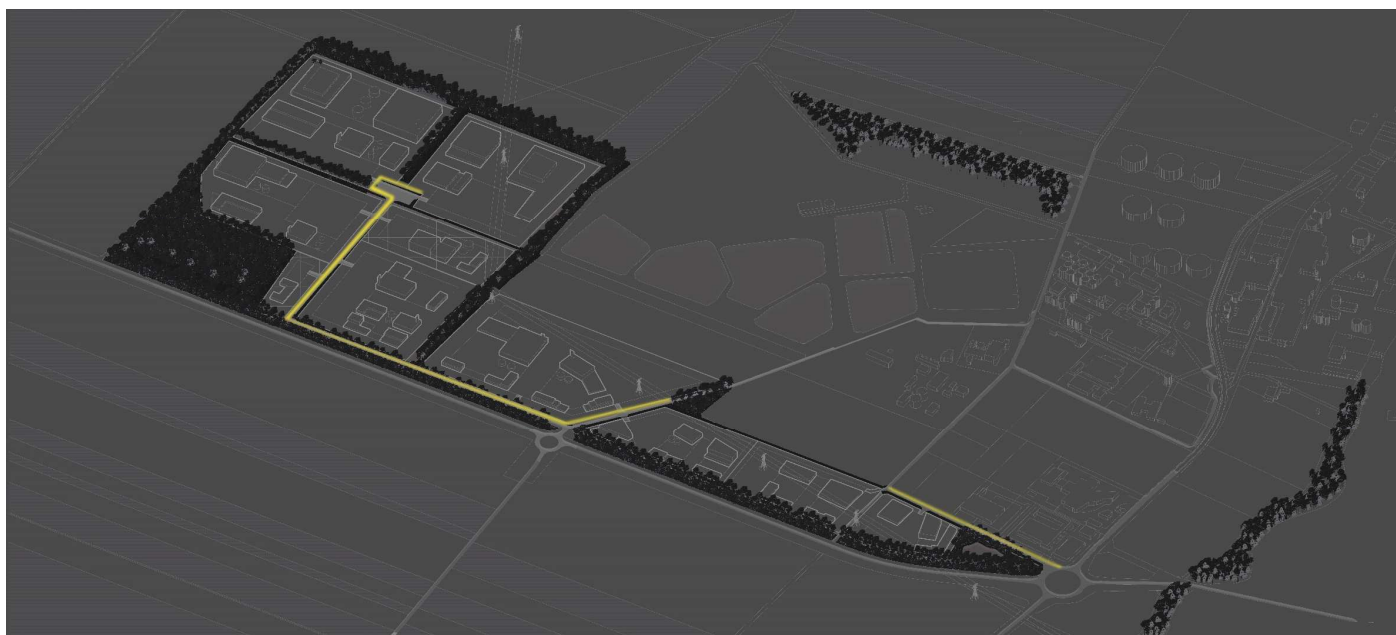
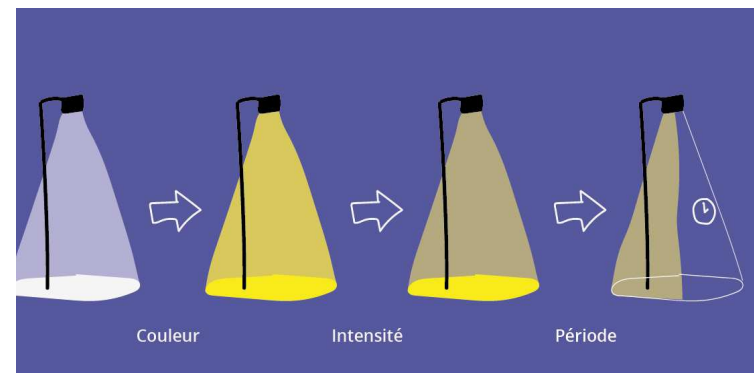
## Une lisière protectrice importante

Une bande protectrice de 20m avec plusieurs strates végétales dont une strate haute à 15m



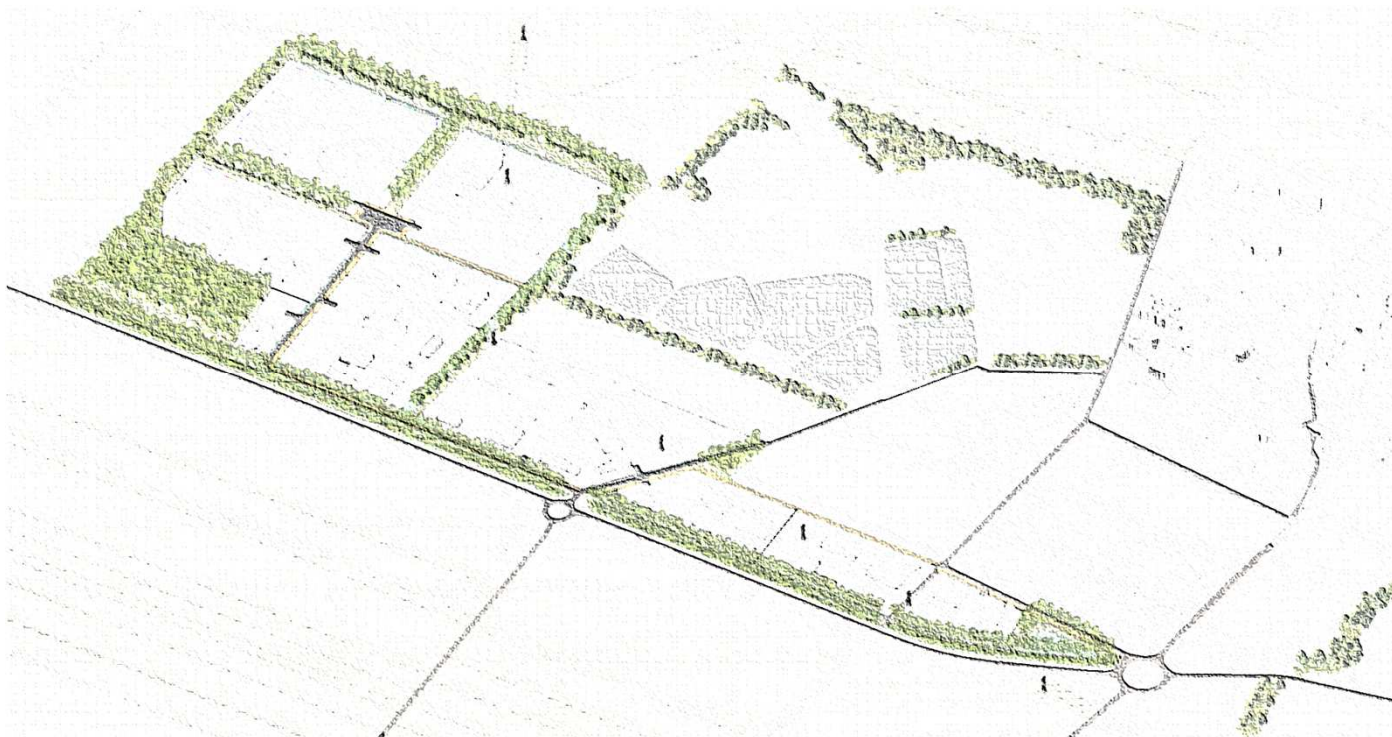
## limiter la pollution lumineuse

- Extinction de l'éclairage en cœur de nuit par exemple de 22:00 à 5:00
- Règles applicables aux entreprises: orientation vers le bas et limitation des densités lumineuses
- Limitation de la hauteur d'éclairage
- Privilégier les couleurs qui réduisent l'impact sur la faune et la flore



Des zones  
d'éclairage  
limitées

## Limiter les nuisances sonores



Des constructions conçues pour masquer le bruit : l'implantation, l'épannelage et l'orientation des bâtiments peuvent permettre d'isoler la source de bruit au sein de la parcelle aménagée

- le trafic sera un critère d'évaluation des projets
- une circulation derrière l'écran végétal : les arbres atténuent le bruit par absorption, déviation, réfraction et masquage.
- l'alternative à la voiture est favorisée avec le développement du transport à la demande (TAD) et d'un accès cyclable de qualité,

## limiter et contrôler les nuisances olfactives



Analyser chaque projet et veiller au respect des normes et aux investissements nécessaires

Organiser au sein de la ZAC la démarche de réduction des nuisances olfactives

Assurer un contrôle régulier avec l'appui du jury de nez et utiliser la plateforme de signalement



Actionner régulièrement les services de l'Etat avec l'organisation régulière avec l'Etat d'un comité de suivi de site dédié aux nuisances olfactives.

## 5- Éléments de procédure et calendrier

- Un calendrier prévisionnel s'étendant jusqu'en 2025 / 2026
- Concertation publique fin 2023 – début 2024
- Printemps / été 2024 : délibération du Grand Reims autorisant le dépôt du dossier de DUP et approuvant le lancement de la mise en conformité des documents d'urbanisme.
  - Doit être précédée d'une délibération favorable des communes concernées (Pomacle, Bazancourt, Boult-sur-Suippe)
- Printemps 2024 : dépôt du dossier de DUP auprès du Préfet,
- Enquête publique sur le projet et la modification des documents d'urbanisme.
- Arrêté préfectoral de DUP valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme en 2025
- Délibération du Grand Reims actant la DUP, créant la ZAC
- 2025/2026 : travaux d'aménagement
- À partir de 2026 : commercialisation et implantations





# ECHANGES ET QUESTIONS