

LA BIOÉCONOMIE, AXE MAJEUR DU PROJET DE TERRITOIRE DU GRAND REIMS

Le Grand Reims veut faire de la bioéconomie un moteur de développement durable car il :

- Répond à des **enjeux sociétaux** (alimentation, énergie, etc.) ;
- Correspond à un **atout différenciant** du Grand Reims (attractivité) ;
- Permet d'avoir un **effet d'entraînement** (économie circulaire entre les entreprises de la zone, vapeur, glucose, sous/co-produits).

Développer la zone de bioéconomie de Pomacle-Bazancourt figure dans le projet de territoire adopté en 2021. Ce territoire est identifié à l'échelle régionale et nationale comme un **secteur d'avenir** à enjeu fort : Une première labellisation Territoire d'industrie en 2019, l'inscription de la bioéconomie parmi les axes stratégiques majeurs de la Région Grand Est, la possibilité de reconnaissance de la zone d'activité comme un projet d'envergure nationale.

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...);
- Projets permettant de poursuivre la démarche de synergies inter-acteurs dans une démarche d'écologie industrielle territoriale.

Afin de concilier la qualité de vie locale, les installations présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage et les destinations et usages du sol de nature à générer des risques et nuisances au voisinage des habitations existantes ne seront pas autorisées.

UN ÉQUIPEMENT AU SERVICE DE SON TERRITOIRE

Le projet d'aménagement se veut emblématique pour le territoire du Grand Reims.

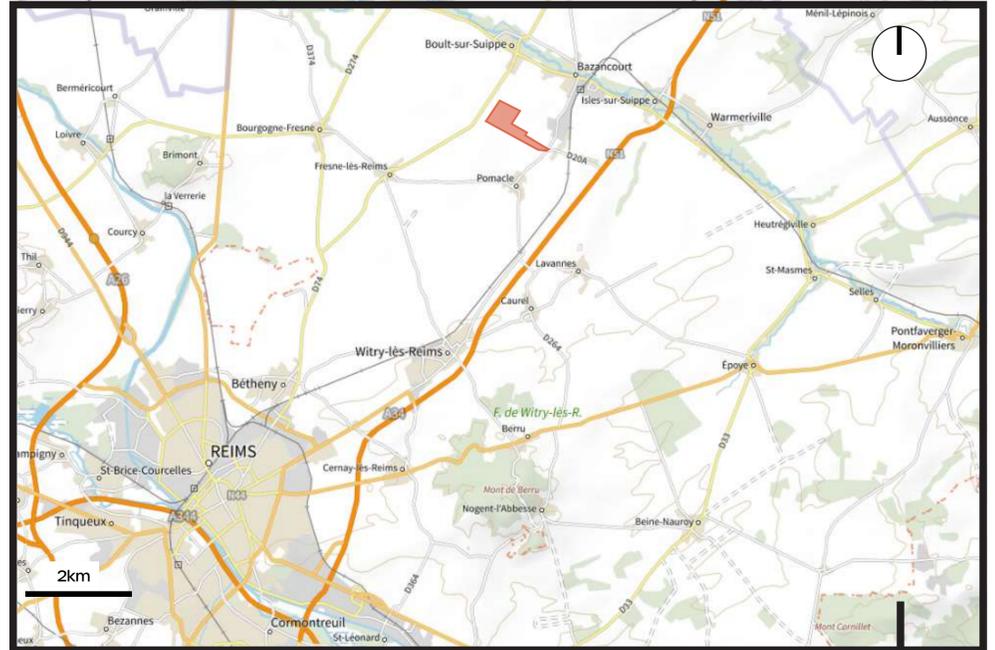
Sa conception vise à limiter les impacts énergétiques et écologiques, au travers des axes suivants :

- Une approche low tech : sobriété dans les choix d'aménagement ;
- Un projet bas carbone : solutions d'aménagement et de construction vertueuses en termes d'émissions carbone ;
- Une stratégie énergétique à l'échelle du pôle bioéconomie qui contribue à sa résilience, son attractivité et son exemplarité.

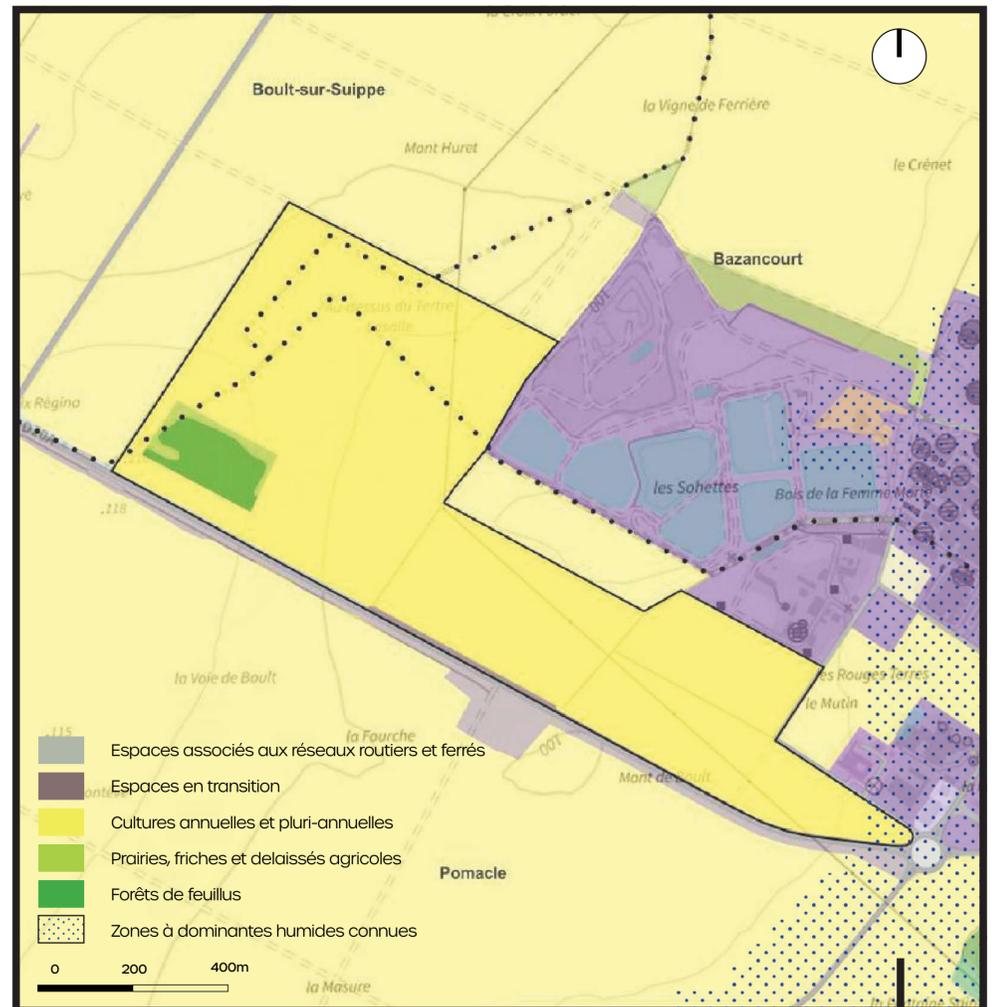
La création de la ZAC optimisera et structurera l'écosystème existant : mise en commun de ressources, de services et de moyens technologiques en favorisant la coopération économique et scientifique et dans une logique d'économie circulaire.

L'OBJET DE LA CONCERTATION

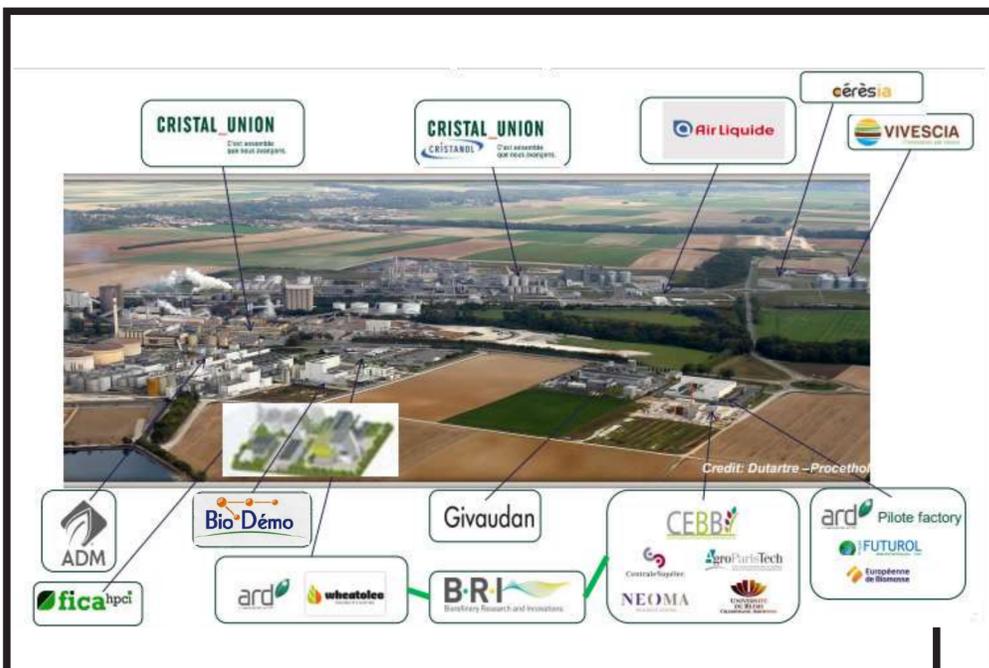
La concertation porte sur la création de la zone et sur le projet de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité des PLU de Pomacle, Bazancourt et Boulton-sur-Suippe et du SCoT du Grand Reims.



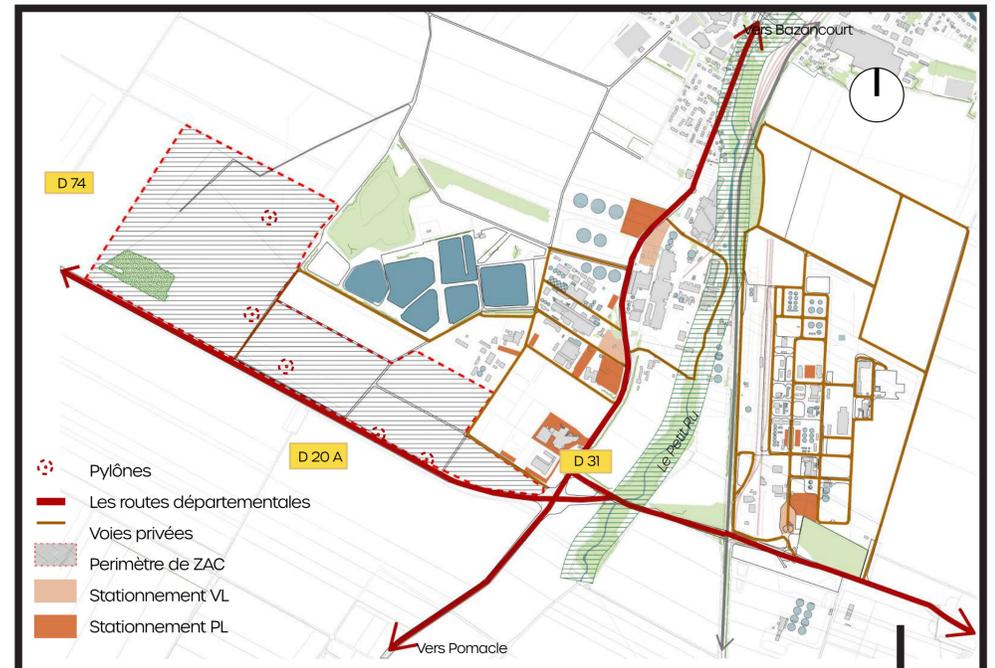
LOCALISATION DE LA ZAC



OCCUPATION DU SOL



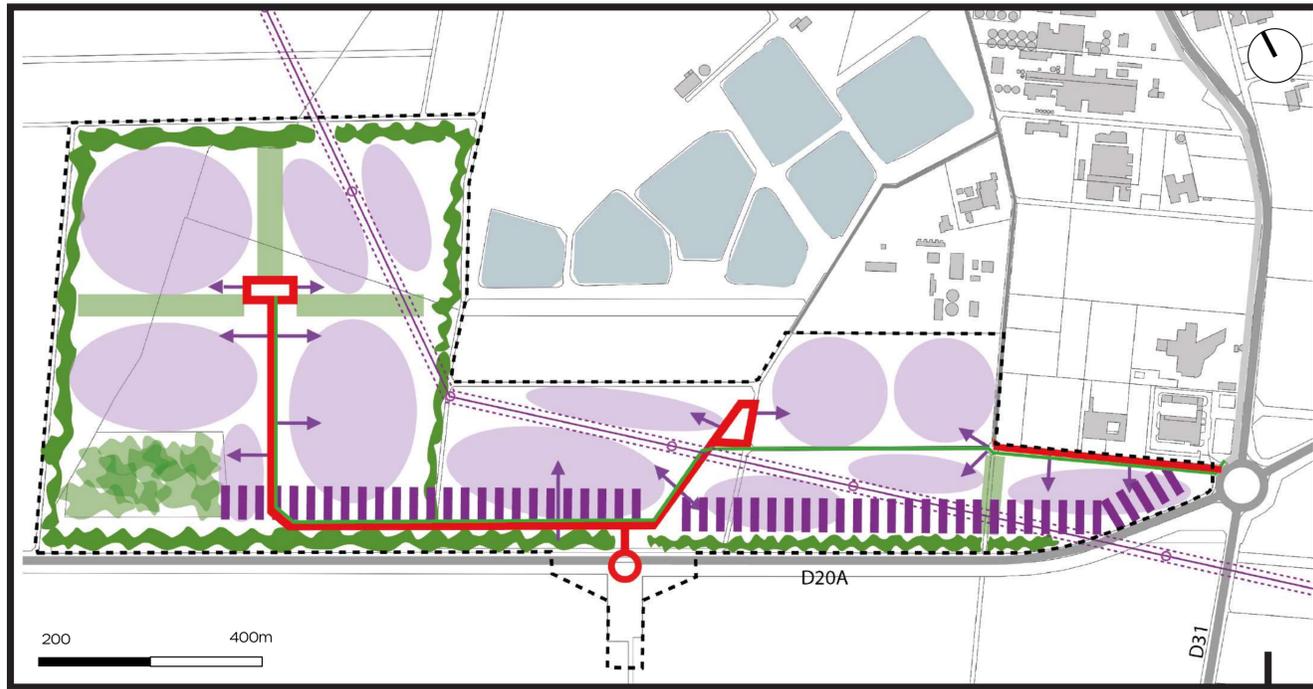
LES SYNERGIES EXISTANTES ENTRE LES ENTREPRISES



LES LIAISONS EXISTANTES

ORIENTATION

L'enjeu du pôle bioéconomie est de consolider et de développer le second pôle bioéconomique d'Europe tout en contenant la consommation foncière d'espace agricole et améliorant la situation existante.



- Périmètre de ZAC
- Accessibilité**
 - Voirie à créer
 - Voie verte à créer
 - Giratoire d'accès à la ZAC à créer
- Répartition des lots / constructibilité**
 - Implantation d'activités bioéconomiques et de services aux entreprises, hauteur max 35 m
 - Principe d'accès aux lots
 - Contrainte constructibilité liée à la ligne à haute tension
 - Zone de limitation des hauteurs à 25m.
- Continuité paysagère**
 - EBC existant à préserver et valoriser
 - Traitement paysager des franges / Création d'une façade boisée
 - Espace végétalisé non constructible

PROJET DE SCHÉMA D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES ENDOGÈNES ET EXOGÈNES

Permettre l'extension des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles entreprises et de services mutualisés.

2. METTRE EN PLACE UNE TRAME VIAIRE EFFICIENTE, RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT

- Créer un nouveau giratoire d'accès à la ZAC sur la RD 20A ;
- Aménager une trame la plus flexible possible, en mesure d'absorber différents types de programmes ;
- Assurer la continuité de la piste cyclable existante sur la RD 31 au sein de la ZAC ;
- Intégrer les chemins agricoles existants ;
- Aménager des continuités piétonnes au sein de la ZAC.

3. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN / RATIONALISER LA CONSOMMATION DE FONCIER

- Rationaliser le foncier pour optimiser l'implantation d'entreprises uniquement en lien avec la bioéconomie ;
- Mettre en place une mutualisation de services aux entreprises.

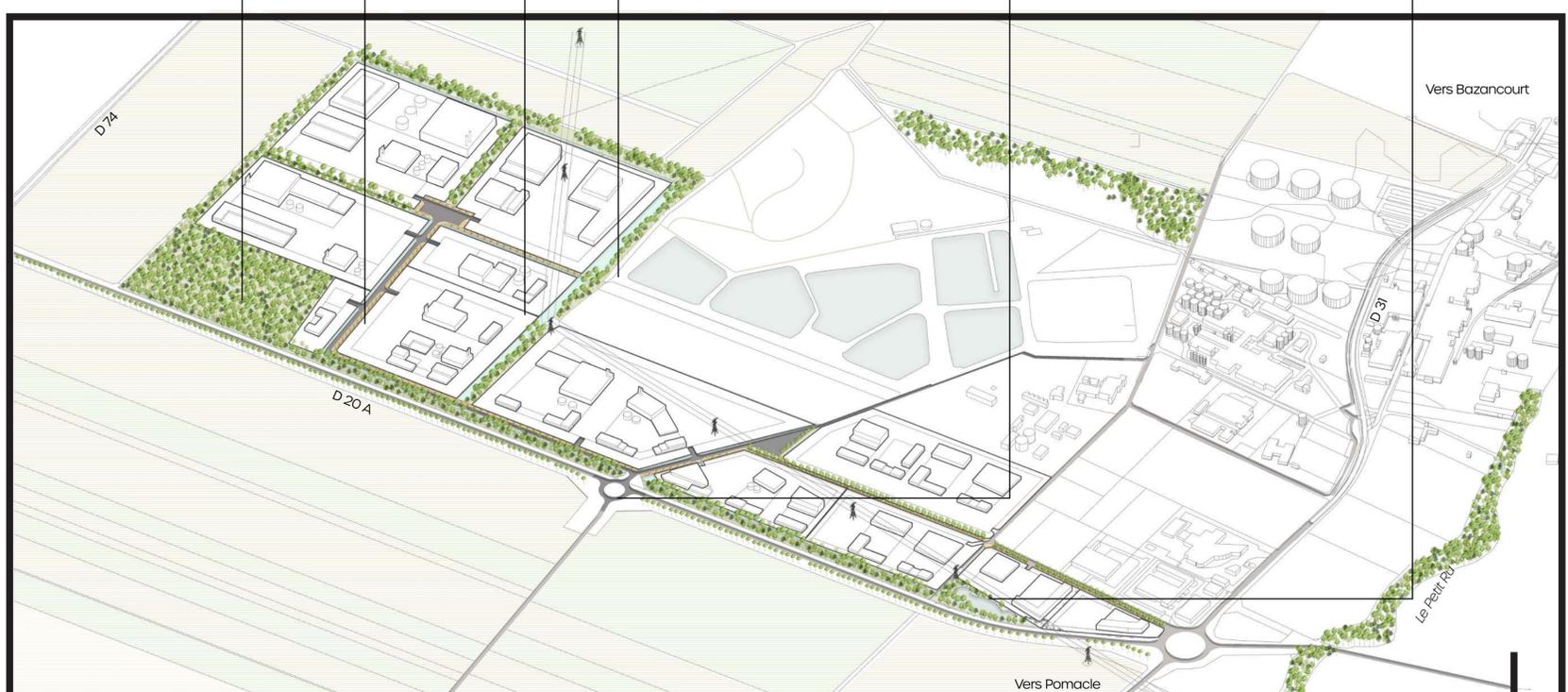
4. LIMITER L'IMPACT VISUEL DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

- Aménager des transitions paysagères sur les franges de la ZAC ;
- Mettre en place une zone de limitation des hauteurs le long de la RD 20A ;
- Limiter l'éclairage nocturne au sein de la ZAC.

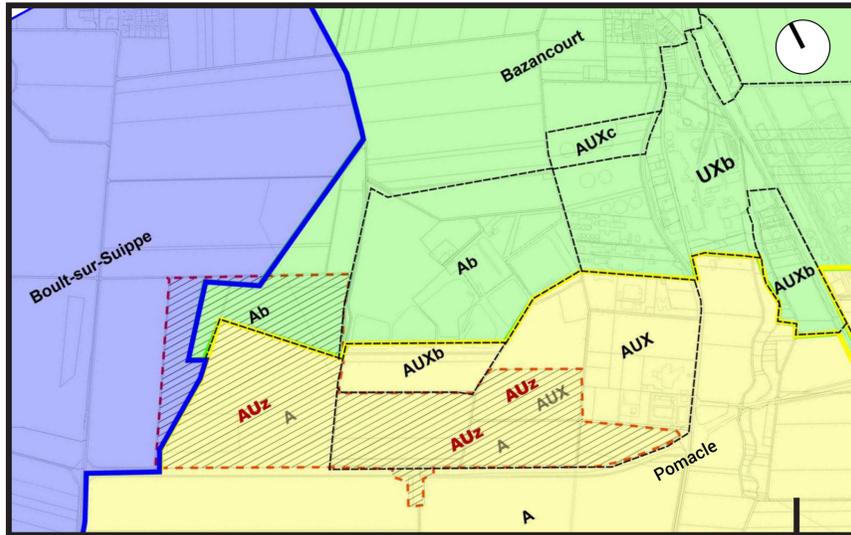
5. AMÉNAGER UNE TRAME PAYSAGÈRE VOLONTAIRE ET RESPONSABLE

- Préservation et valorisation de l'Espace Boisé Classé (EBC) présent dans le périmètre de ZAC ;
- Plantation généreuse sur les franges de la ZAC ;
- Gestion des eaux pluviales en surface, support d'un cadre paysager qualitatif.

- EBC existant préservé
Bois de la Demi-Lune
- Services aux entreprises
- Centrale biomasse emplacement de principe
- Noe de gestion des eaux pluviales
- Création d'un giratoire d'entrée-sortie de ZAC
- Bassin de rétention



AXONOMÉTRIE DE LA ZAC



PLAN DE ZONAGE

MODIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

La mise en place d'une ZAC pour l'extension du pôle bioéconomique du Grand Reims nécessite une mise en conformité du SCoT du Grand Reims et des plans locaux d'urbanisme qui concerne les communes de Pomacle, Bazancourt, Boult-sur-Suippe.

- A** Agricole
- Ab** Sous-section zone A, usage agricole
- AUXb** Bassins liés aux activités
- AUZ** Activités économiques
- AUx** Extension future
- UXb** Activité industrielle



PLAN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LES COMMUNES ASSOCIÉES AU DÉVELOPPEMENT DE LA ZAC

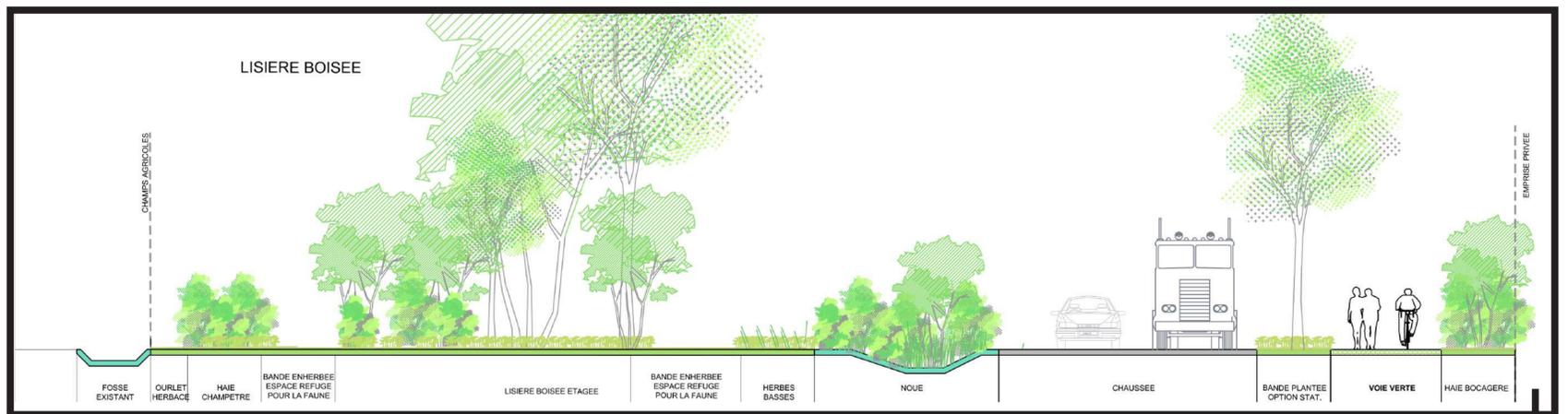
En plus du PLU et des OAP, des cahiers de cession de terrain sont prévus. Ils permettent d'exiger notamment :

- la fourniture d'une maquette 3D des bâtiments dans le permis de construire (PC),
- la présentation du projet obligatoire avant le dépôt du PC,
- le respect d'un type de matériaux en façade du bâtiment,
- une performance acoustique des équipements,
- la mise en place et la communication des mesures acoustiques avant et après l'installation,
- l'implantation d'un pourcentage minimal d'espèces végétales sur la parcelle.

L'avis des communes sera requis pour chaque demande d'implantation.

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

- Limitation de la pollution lumineuse avec une extinction en cœur de nuit et un éclairage réglementé.
- Limiter les nuisances sonores avec des constructions conçues pour masquer le bruit, un rideau d'arbres et des circulations apaisées.
- Contrôler et limiter les nuisances olfactives grâce à un contrôle régulier.



COUPE DE PRINCIPE DE LA VOIE INTERNE DE LA ZAC

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

