

LETTRE D'INFORMATION
Printemps 2024

ZONE DE BIOECONOMIE DU GRAND REIMS

> La bioéconomie : un atout pour l'avenir du territoire

Le projet de territoire du Grand Reims adopté à l'unanimité fait du développement de la bioéconomie un enjeu majeur sous plusieurs angles.

> ATTRACTIVITÉ

Sur un territoire reconnu internationalement, ce développement confortera les 2 500 emplois directs et indirects existants et en créera de nouveaux.

> AVENIR

Valoriser la biomasse dont notre territoire est un producteur important permet de développer des produits alternatifs à ceux issus de la pétrochimie dans de nombreux domaines tels que l'alimentation, la santé...

> COMPLÉMENTARITÉ

La proximité des entreprises permet la mutualisation de moyens, la réutilisation de sous-produits, d'énergie ou de vapeur... C'est un exemple concret d'économie circulaire.

> Une zone d'aménagement concerté pour maîtriser les enjeux

La création de la ZAC de bioéconomie répond à l'ambition de développement de cette filière sur le territoire, en s'appuyant sur le tissu industriel existant et en renforçant les synergies entre les acteurs.

La ZAC est conçue avec des objectifs de qualité élevés en matière de végétalisation, de préservation des ressources naturelles, de mobilité durable et de décarbonation. Le bruit et la qualité de l'air feront l'objet de règles et de mesures précises.

Le projet est concerté avec les communes de la phase de conception de la zone à celle de sa commercialisation et de sa gestion.

Une réunion publique en novembre 2023 et plusieurs rencontres, en particulier avec les conseils municipaux des trois communes concernées, ont permis de répondre aux questions et d'améliorer le projet.

C'est aujourd'hui un temps fort de la concertation publique qui s'ouvre. Il précède les prises de décision : modification des PLU et décision de création de la ZAC. L'enquête publique est prévue en 2024 / début 2025.

Une conception qui conforte l'existant et favorise l'innovation en respectant son environnement

L'ambition du projet s'est traduite dès le début par une orientation d'aménagement et de programmation exigeante.

Elle se décline selon les axes suivants :

1. RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES ENDOGÈNES ET EXOGÈNES

Pour 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 la trame viaire 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 dans la trame viaire projetée ;
- Aménager des continuités piétonnes au sein de la ZAC.

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

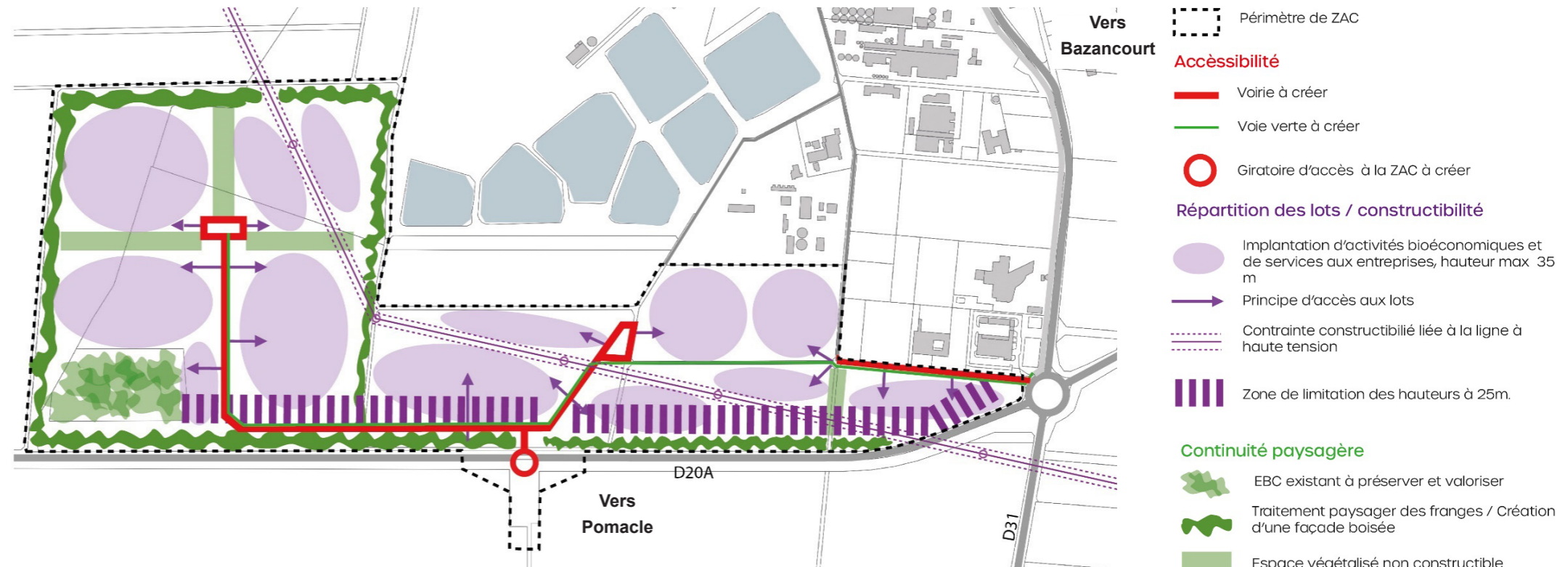
- Rationaliser le foncier pour optimiser l'implantation d'entreprises uniquement en lien avec la bioéconomie ;
- Mettre en place une mutualisation de services aux entreprises.

4. LIMITER L'IMPACT VISUEL DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

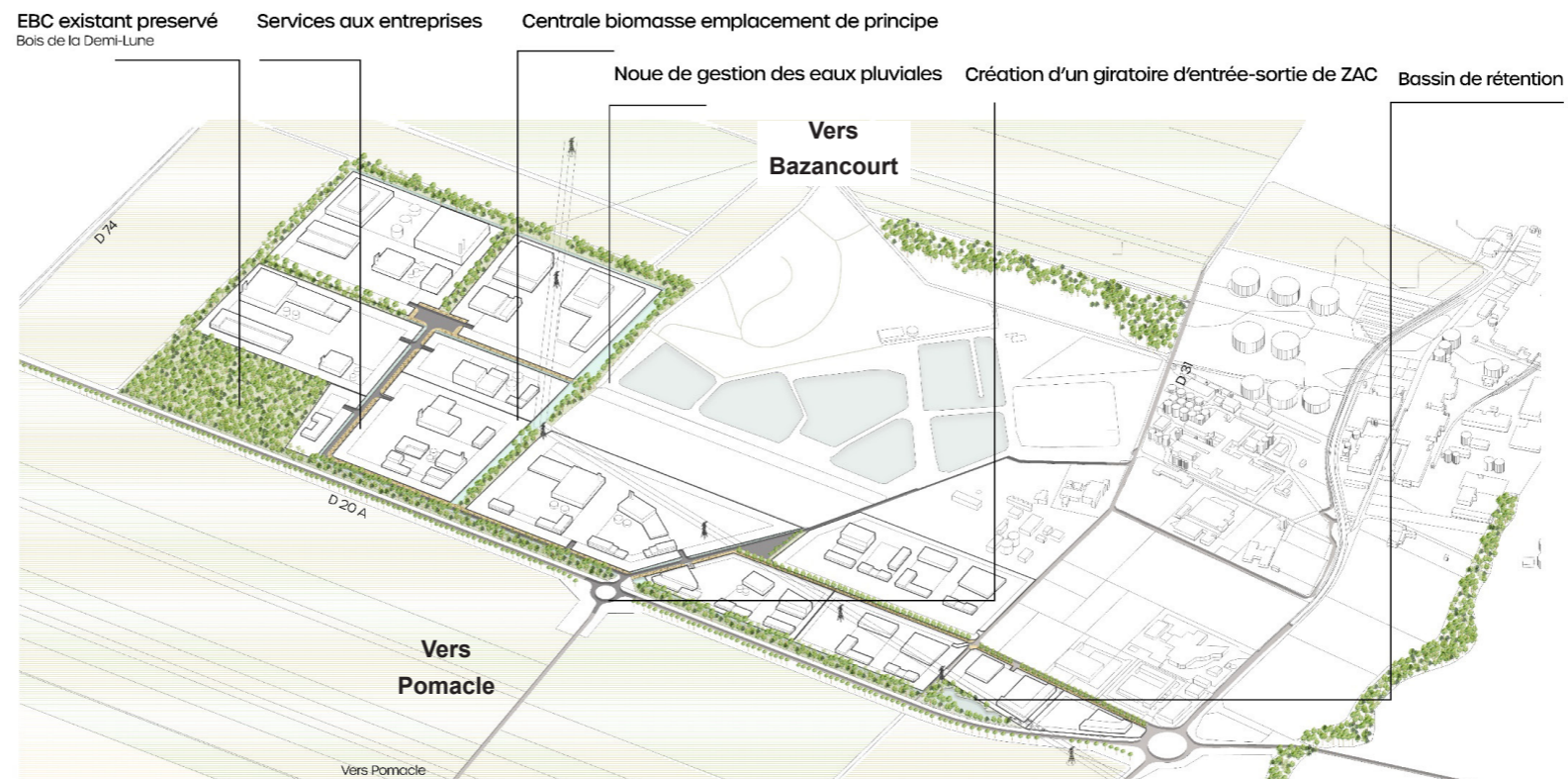
- Aménager des transitions paysagères sur les franges de la ZAC ;
- Mettre en place une zone de limitation des hauteurs le long de la RD 20A ;
- Limiter la pollution lumineuse nocturne de la ZAC.

5. AMÉNAGER UNE TRAME PAYSAGÈRE VOLONTAIRE ET RESPONSABLE

- Préservation et valorisation de l'espace boisé classé 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.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



AXONOMÉTRIE DE LA ZAC

➤ Les chiffres clés de la ZAC

- Superficie totale : **74,5 ha**
- Surfaces cessibles : **environ 69 %**
- Nombre d'emplois directs envisagé à terme : **800 à 900 emplois**

> Un projet maîtrisé

Plusieurs outils sont disponibles pour maîtriser le développement du site :

> DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DOCUMENTS D'URBANISME

Une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permet de faire évoluer les documents d'urbanisme (PLU notamment) pour fixer des règles précises et contraignantes.

Le PLU détermine les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable.

> PERMIS DE CONSTRUIRE

C'est une autorisation d'urbanisme spécifique à un projet et signé par le maire de la commune du projet.

> ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

La ZAC précise un périmètre et un programme, ainsi que les équipements publics prévus.

> CAHIER DE CESSION

Spécifique à chaque vente, il indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée.

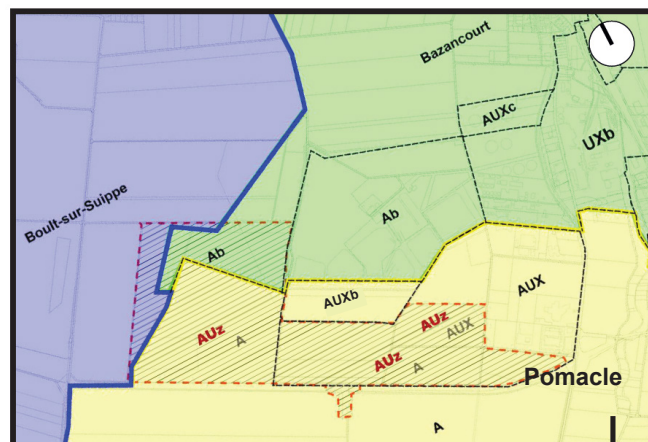
Dans ce projet de ZAC, il est prévu qu'il fixe également des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

> LIEN AVEC LES COMMUNES

Chaque projet sera examiné par la commune d'implantation afin de recueillir son accord.

> Une modification nécessaire des PLU

Le secteur concerné par le projet de ZAC est actuellement majoritairement en zone agricole. Les PLU des trois communes d'implantation doivent donc faire l'objet d'une modification.



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

> Un vecteur d'investissements additionnels

La création d'un aménagement de ce type conforte et génère des investissements publics supplémentaires notamment pour la gestion des mobilités : TAD, nouvelles offres de transport collectifs, investissements routiers tels que la déviation routière...

LA CONCERTATION Comment s'informer et participer ?

- Dès maintenant le **SITE INTERNET DU GRAND REIMS** permet de mieux comprendre le projet, de trouver des réponses à ses questions et à en poser de nouvelles.
- Une **RÉUNION PUBLIQUE**
En cours de programmation
Date prochainement communiquée
- Un **DOSSIER DE CONCERTATION** et des **PANNEAUX** consultables dans les mairies de Pomacle, Bazancourt et Boult-sur-Suiippe, ainsi qu'au siège de la communauté urbaine.
- Un **REGISTRE D'EXPRESSION** disponible aux mêmes endroits.



Pourquoi DEUX CONCERTATIONS différentes ?

Le projet de ZAC relève du code de l'urbanisme, alors que la déviation est concernée par le code de l'environnement.

Les procédures de concertation ne sont pas identiques selon les codes.

Conscient des effets mutuels de ces deux projets, il a donc été décidé de réaliser ces concertations dans un intervalle de temps rapproché.