

Dossier approuvé  
le 17 décembre 2016

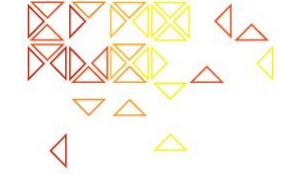


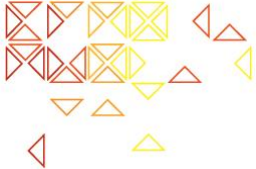
SCoT<sup>2R</sup>  
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE REIMS

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

---

*Créer des réseaux et des synergies territoriales*





# SOMMAIRE DU DOO

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

PREAMBULE.....	1
Mode d'emploi et de lecture du DOO.....	1
Partant du choix assumé d'équilibrer et de mailler le développement territorial .....	2
OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces.....	1
1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement .....	1
1.2. Optimiser les ressources foncières.....	8
1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces.....	10
1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux .....	15
OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales.....	18
2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié.....	18
2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE) .....	22
2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces .....	24
2.4. Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) .....	28
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale .....	31
3.1. Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture .....	31
3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère.....	36
OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie .....	41
4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature ».....	41
4.2. Protéger et gérer durablement les ressources.....	49
4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions .....	51
4.4. Se prémunir faces aux risques majeurs.....	51
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée.....	53
5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable .....	53
5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme .....	56
5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes .....	58



---

## PREAMBULE

### Mode d'emploi et de lecture du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification (Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes communales, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains ...) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents. L'organisation du DOO correspond à l'obligation de satisfaire aux dispositions des articles L141-5 et suivants du Code de l'Urbanisme et sa compréhension fait appel à une double lecture du DOO et du PADD.

L'orientation présentée dans le présent DOO, constitue :

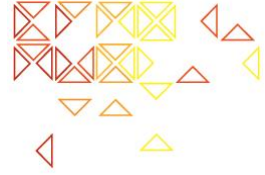
- les ambitions et les perspectives assignées par le SCoT afin d'infléchir ou conforter les tendances
- les éléments de cadrage des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement durable du territoire
- les interpellations des acteurs et des collectivités dont les politiques impactent le fonctionnement territorial selon la diversité des échelles d'intervention

Les objectifs présentés dans le présent DOO, constituent :

- des orientations et des objectifs qui relèvent des champs de compétences reconnus au SCoT par le code de l'urbanisme
- les modalités d'application des objectifs dont la compatibilité doit être recherchée par les communes et les intercommunalités dans leurs actions en matière d'urbanisme et des politiques publiques d'aménagement durable du territoire
- la traduction des orientations et des objectifs exposés dans le PADD dans le respect des textes en vigueur et du principe de subsidiarité car il ne s'agit pas d'établir un « super-PLU/i » mais bien de préciser le sens de l'action publique relevant du SCoT en matière d'aménagement du territoire

Il est rappelé que conformément au code de l'urbanisme, les « compétences » légales d'un SCoT et en particulier du DOO concernent l'expression d'objectifs et d'orientations. Aucune disposition législative ou réglementaire ne lui permet d'exprimer des prescriptions et notamment des prescriptions d'inconstructibilité, ce qui serait entaché d'excès de pouvoir. Il en est de même pour les recommandations qui ne relèvent pas plus des compétences d'un SCoT qui n'auraient strictement aucun effet juridique.

Le DOO est donc un guide pour la mise en œuvre des orientations et des objectifs du PADD et s'applique selon le principe de compatibilité et non de conformité, c'est-à-dire que les règles des documents inférieurs doivent être compatibles avec le SCoT. Ces dernières ne devront pas être

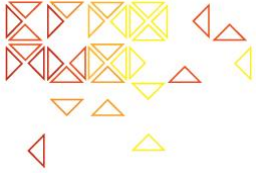


contradictoires avec les orientations du DOO mais concourir à leur mise en œuvre et non à leur remise en cause conformément à la jurisprudence en la matière.

### **Partant du choix assumé d'équilibrer et de mailler le développement territorial**

Pour ce faire, le DOO propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur un bassin de 1300 km<sup>2</sup> de surface réunissant 126 communes :

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces
- Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité territoriale
- Réseau agricole : facteur de compétitivité locale
- Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie
- Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée



## **OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces**

### **1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement**

#### **1.1.1. Renforcer l'armature territoriale en 6 niveaux**

Divers arguments plaident en faveur d'une reconnaissance collective des fonctionnalités et complémentarités des différentes composantes de l'armature urbaine. Le SCoT affiche donc sa volonté de voir fonctionner cette armature comme un système interconnecté de centralités, de polarités. Cette organisation est aujourd'hui la plus à même de rendre possible des alternatives crédibles à la dépendance automobile des habitants et dans un souci d'optimisation des consommations foncières.

Ainsi, avec le SCoT, l'armature territoriale devient la grille de lecture et de déclinaison des politiques publiques. En effet, la hiérarchisation de l'armature urbaine est la voie de réussite dans l'organisation du territoire. La mise en œuvre de ce maillage est rendue possible par la localisation préférentielle des logements, des emplois, des équipements et des services.

L'armature urbaine présentée dans la carte ci-jointe fixe à la fois la hiérarchisation mais également les logiques de coopérations, de réciprocity voire de complémentarités à développer entre les divers niveaux de l'armature, en un mot la création de réseaux urbains. Ainsi, l'armature urbaine se compose de 6 niveaux (pôle majeur, pôles secondaires, bourgs structurants, bourgs d'appui, communes rurales et communes urbaines) rassemblés en 3 groupes (pôles urbains, pôles relais et communes-villages). L'objectif de cette armature est de :

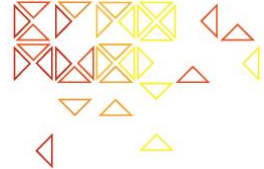
- répartir entre les 6 différents niveaux qui la compose, en attribuant à chaque commune comprise dans chaque échelon des capacités de développement et des obligations de faire proportionnées aux capacités des communes et à leur vocation au sein du projet de territoire du SCoT. Ce principe s'appuie sur une répartition cohérente du développement territorial et un maintien des équilibres entre les trois différents groupes de l'armature urbaine
- conforter cette hiérarchisation en encourageant le développement dans les pôles urbains et les relais identifiés
- répondre de façon adaptée à l'ensemble des besoins des populations et des entreprises
- faciliter la nécessaire maîtrise de la consommation d'espaces, par la priorité donnée à l'intensification des centres villes mais aussi à la réutilisation des friches, des dents creuses
- créer des connexions entre chaque niveau de l'armature pour optimiser le développement global du territoire. Cela conduit nécessairement à s'interroger sur l'accessibilité des territoires que ce soit en matière de mobilité physique ou virtuelle (communication numérique pour réduire les distances, les motifs et les temps de déplacement).

Par cette armature urbaine, les politiques publiques :

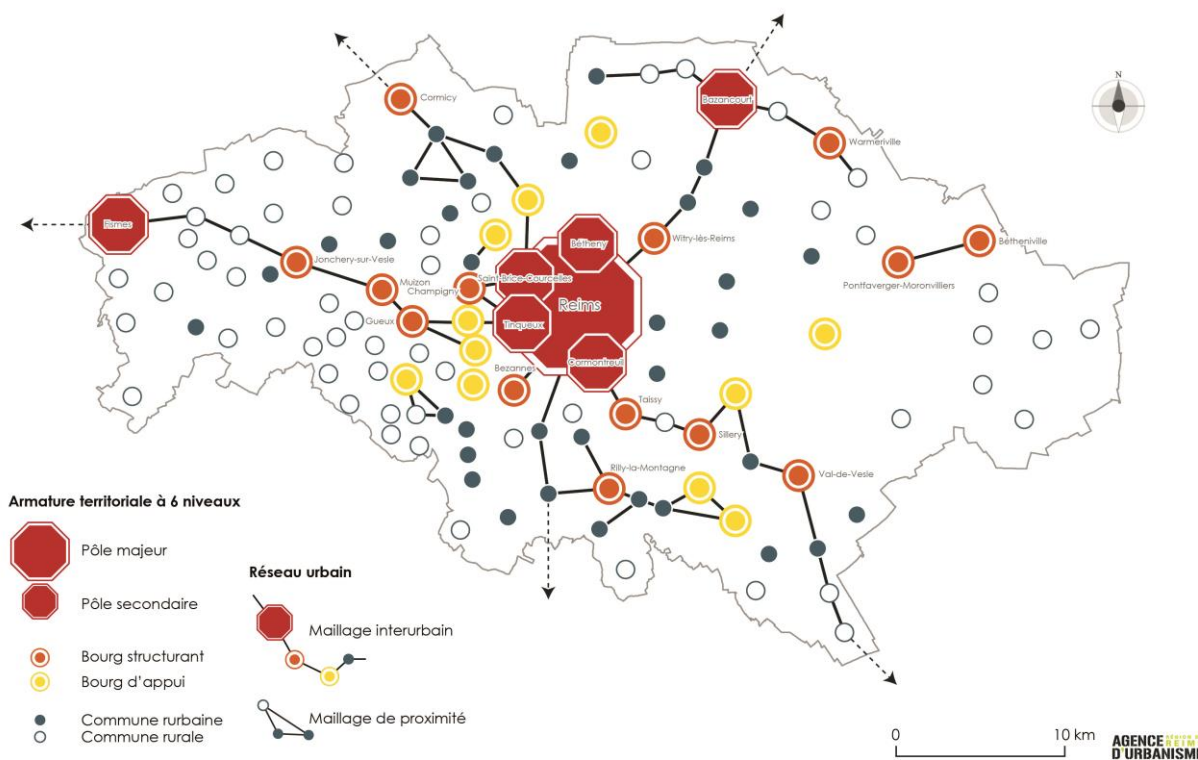
- privilégient et facilitent la densification des tissus urbanisés,
- favorisent la réhabilitation urbaine, le recyclage des friches et du foncier bâti, ainsi que l'optimisation des potentiels foncières, afin de ménager les capacités foncières tant dans les extensions urbaines qu'au sein de l'urbanisation existante
- contribuent à une répartition spatiale de la population au plus près des polarités d'emplois et d'équipements et des services, des transports en commun pour préparer la mobilité de demain.

## ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE PAR SECTEUR

Groupes	Niveaux	Secteur Centre	Secteur Nord	Secteur Sud	Secteur Ouest	Secteur Est
Pôles urbains	<b>Pôle majeur</b>	Reims				
	<b>Pôle secondaire</b>	Bétheny, Cormontreuil, Saint-Brice- Courcelles, Tinquaux	Bazancourt		Fismes	
Pôles relais	<b>Bourg structurant</b>	• Bezannes, Champigny, Sillery, Taissy • Cormicy	• Witry-lès-Reims • Warmeriville	Rilly-la- Montagne, Val de Vesle	• Muizon, Gueux • Jonchery-sur-Vesle	Béthenyville, Pontfaverger- Moronvilliers
	<b>Bourg d'appui</b>	• Prunay • Courcy, Saint Thierry	• Bourgogne, Beine Nauroy	Verzenay, Verzy	• Les Mesneux, Ormes, Pargny-lès-Reims, Thillois	
Communes-villages	<b>Communerurbaine</b>	• Cernay-lès-Reims, Champfleury • Loivre, Pouillon, Merfy, Villers- Franqueux, Hermonville, Brimont, Cauroy- lès-Hermonville	• Berru, Caurel, Pomacle, Lavannes, Nogent l'Abbesse • Auménancourt	Mailly- Champagne, Sept-Saulx, Beaumont, Villers Marmery, Ludes, Les Petites Loges, Chigny, Villers Allerand, Montbré,	• Chamery, Sermiers, Ecueil, Trigny, Villedommange, Sacy • Crugny, Vandeuil, Prouilly	• Epoye
	<b>Communerurale</b>	• Puisieux, Saint- Léonard, Trois Puits, Villers-aux- Nœuds • Thil, Bermericourt	• Fresne-lès-Reims • St Etienne-sur- Suipe, Heutrégiville, Boul- sur-Suipe, Isles- sur-Suipe	Trépail, Billy, Ville en Selve, Vaudemange,	• Châlons-sur-Vesle, Chenay, Vrigny, Rosnay, Jouy-lès- Reims, Coulommès la Montagne, Courcelles, Courmas, Janvry, Bouilly, Branscourt, Mery-Prémecy, Faverolles et Coëmy, Aubilly, Bouleuse, Treslon, St Euphrase et Clairizet, Savigny sur Ardre, Courtagnon, Serzy et Prin, Germigny • Hourges, Unchair, Courlandon, Montigny-sur- Vesle, Magneux, Pévy, Mont-sur-Courville, St Gilles Baslieux, Courville, Arcis, Bouvancourt, Romain, Ventelay, Breuil	Prosnes, St Masmès, Selles, Dontrien, Vaudesincourt, St Martin l'Heureux, St Souplet sur Py, St Hilaire le Petit, Auberive



## Armature territoriale



Cette cartographie n'a qu'une valeur illustrative

### 1.1.2. L'organisation équilibrée et cohérente du bassin rémois

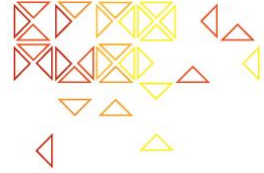
Concrètement, les stratégies de développement durable donnent une cohérence spatiale aux grands axes du SCoT et se déclinent en fonction d'une armature territoriale articulée en 3 groupes à savoir en pôles urbains, en pôles relais et en communes-villages et traduites à 6 niveaux et au nombre de :

- en pôles urbains comprenant le pôle majeur et les 6 pôles secondaires
- en pôles relais comprenant les 14 bourgs structurants et les 11 bourgs d'appui
- en communes-villages comprenant les 35 communes urbaines et les 59 communes rurales

Ces territoires prennent chacun une place à part entière dans le futur projet métropolitain tout en affichant des objectifs différenciés et des orientations de développement qui leur sont propres :

- la polarité majeure participe pleinement à la promotion d'une métropole rayonnante accessible et de proximité
- les pôles secondaires notamment en franges du pôle majeur, composées des espaces agglomérés, intensifient pour leur part les dynamiques urbaines et économiques existantes dans une perspective de territoire polarisé, performant et apaisé (en termes de mobilité, de sobriété foncière et environnementale), et dans une logique de rentabilisation des investissements existants ou programmés, participant ainsi pleinement aux objectifs de valorisation de l'aire métropolitaine rémoise
- les communes urbaines et rurales (c'est-à-dire des territoires périphériques au centre du territoire du SCoT) participent aussi pleinement à la construction métropolitaine et





s'organisent autour d'un réseau de pôles relais (bourgs structurants et bourgs d'appui) et d'une armature paysagère structurante.

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes.

Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine. Pour ce faire, l'objectif assigné aux collectivités est de mettre en place des stratégies foncières qui veillent à constituer des réserves foncières permettant, entre autres, de produire des logements variés et à prix accessible mais également des zones d'activités de qualité et pourvoyeuses d'emplois.

### **Les pôles urbains**

Par pôle urbain, il faut comprendre le pôle majeur et les pôles secondaires de l'armature urbaine, qui représentent 7 communes.

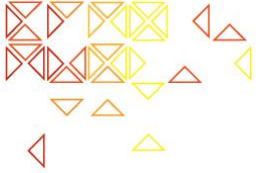
Les pôles urbains doivent être renforcés dans leur fonction de centre urbain supérieur. Ils ont vocation à accueillir la plus forte part du développement du territoire et se dotent de politiques d'urbanisme et d'aménagement adaptées à cet objectif, répondant aux orientations sectorielles développées à travers le PADD et le DOO du SCoT. Les politiques publiques veillent à renforcer le rayonnement économique, culturel et touristique des pôles urbains. Elles prennent les dispositions nécessaires pour maintenir et développer leur niveau d'équipements publics, d'équipements commerciaux et leurs gammes de services, nécessaires à leur développement.

Ces pôles ont vocation à accueillir les grands équipements structurants à vocation médicale, éducative ou culturelle, rayonnant au-delà de leur bassin de proximité et a fortiori du territoire du SCoT. Il s'agit de conforter l'attractivité et le rayonnement de la Métropole dans une région élargie et ouverte vers le Bassin Parisien.

L'objectif est d'optimiser le fonctionnement du cœur d'agglomération pour améliorer le fonctionnement de l'ensemble de l'armature urbaine. Parce qu'il concentre une part importante des emplois et les grands équipements (centre hospitalier, l'université, les grands équipements culturels, sportifs et commerciaux...), le cœur d'agglomération doit assumer ses responsabilités vis-à-vis de tous les habitants du SCoT.

Pour conforter le rôle spécifique du pôle majeur en poursuivant le développement d'une offre diversifiée de fonctions pour des publics divers en conciliant la proximité, les fonctions structurantes pour les espaces de vie et avec les territoires voisins, voire demain un positionnement stratégique plus affirmé dans le Grand Est. Au-delà de l'articulation des politiques déjà engagées, il paraît nécessaire d'instaurer de nouveaux cadres de dialogues, à l'échelle du SCoT et des SCoT voisins et au sein du triangle marnais.

L'objectif du présent DOO est de maîtriser le développement urbain par le maintien et le renforcement des polarités existantes (pôle majeur, pôles secondaires, bourgs structurants) ou en devenir (bourgs d'appui). Le renforcement des pôles urbains et relais est à rechercher :



- en liant autant que possible le développement de l'emploi avec le déploiement des services, des équipements, des commerces et de logements diversifiés. Cela se traduit dans les documents d'urbanisme et de planification locaux par un objectif d'intensification du développement dans les pôles relais pour répondre aux besoins de proximité de leurs habitants et des habitants des territoires qu'elles polarisent
- par la structuration des espaces de vie par un rééquilibrage des fonctions (habitat, emplois, services ...) à l'échelle du SCoT
- par la conciliation du développement des polarités secondaires avec leur volonté de préserver durablement leur potentiel agricole, environnemental et paysager
- par la revitalisation des tissus urbains et des centres de quartiers constitués grâce au développement résidentiel et créer des conditions favorables au développement d'équipements ou de commerces répondant aux besoins de leurs habitants, le tout dans un souci de proximité<sup>1</sup>.
- par la réutilisation prioritaire des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant

#### En matière de développement résidentiel

Les politiques publiques privilégient le renforcement du parc de logements dans ces pôles par un développement et des réhabilitations veillant à la diversité de l'offre en termes de tailles, de statuts d'occupation ainsi que de morphologies des nouvelles constructions.

Les grands équipements structurants nouveaux (par exemple le projet Reims Grand centre qui privilégie le recyclage urbain ...) ainsi que les nouvelles zones d'activités structurantes y compris en matière industrielle (bioéconomie ...) sont préférentiellement localisées dans les pôles majeur et secondaires.

#### En matière de développement économique

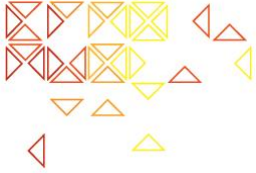
La vocation économique de l'ensemble des pôles urbains est de structurer notre bassin d'emplois rayonnant à l'échelle de l'aire urbaine. En termes de spatialisation, l'implantation de zones d'activités de rayonnement dépassant les seules limites communales ou du bassin de proximité pour les usages quotidiens de services est à rechercher tout en organisant également le maintien et le développement des activités existantes et intégrées dans le tissu urbain. En termes de typologie, l'activité tertiaire supérieure et de bureau se développe en priorité dans l'urbanité de ces pôles, dans le tissu existant ou au sein de zones d'activités multifonctionnelles mais également en termes de « vitrine économique et d'excellence » du bassin rémois. Cependant la création de zones commerciales de type métropolitain est à proscrire compte tenu de l'offre existante sur le bassin (cf. DAAC du SCoT)

#### En matière de mobilité et de transports

La vocation d'accessibilité des pôles urbains est de structurer l'entrée du pôle majeur mais également vers les pôles secondaires. Le développement urbain de ces pôles vise :

---

<sup>1</sup> Par proximité, il faut entendre la réponse aux besoins quotidiens et hebdomadaires de la population, en termes de commerces, de services, d'équipements, de mobilité (en milieu urbain à l'échelle du quartier et en milieu périurbain dans le bourg le plus proche).



- à maintenir, a minima, la structuration des transports en commun (routiers ou ferrés)
- voire à étudier avec les autorités organisatrices de la mobilité
  - le cadencement ferroviaire et le niveau de desserte des haltes ferroviaires voire des gares
  - l'amélioration du niveau de desserte par le renforcement de la polarité de Bazancourt, de Fismes, Beine Farman ....
  - Une politique publique de rabattement sur les points de dessertes des transports collectifs
  - La coordination d'un niveau d'offre entre les pôles urbains et qui se diffuse vers les pôles relais.

Il s'agit d'organiser prioritairement le développement de l'armature urbaine autour des axes de transports en commun (lignes de tramway, transports en commun à haut niveau de service, TER ...)

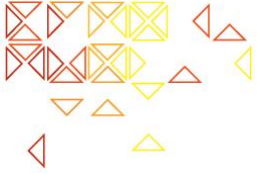
La stratégie foncière (autour de pôles avec une modération des consommations foncières) déclinant le projet du SCoT doit prioriser l'intervention foncière des collectivités pour peser sur le coût des investissements, se prémunir de la spéculation, accompagner le recentrage du développement. Elle s'anticipe par la mobilisation de règles d'urbanisme, voire de dispositions fiscales, pour permettre aux collectivités de négocier avec les propriétaires et les aménageurs. Compte tenu de la raréfaction du foncier disponible et de sa valeur dans les pôles urbains, ce groupe de l'armature du SCoT doit encourager le réemploi et la densification progressive du tissu bâti existant. A ce titre, l'ensemble des collectivités œuvrent en priorité pour la réutilisation des friches industrielles et/ou urbaines afin de réemployer des espaces déjà urbanisés et en articulant avec le processus des extensions urbaines sur les espaces agricoles ou naturels.

### **Les pôles relais**

Par pôle relais, il faut comprendre le bourg qu'il soit structurant ou d'appui, et représentant 25 communes. Ils ont un rôle complémentaire des pôles urbains dans la structuration territoriale et l'encadrement du développement du bassin rémois. L'orientation est d'éviter les concurrences inutiles en matière d'accueil de populations, d'emplois, d'équipements ou de services ... notamment dans un contexte de finances publiques raréfiées et d'une compétitivité des territoires plus importantes avec le Grand Est.

Cette orientation se traduit par les objectifs suivants pour les pôles relais:

- assurer un développement équilibré, à l'échelle de chaque espace de vie du quotidien et ainsi répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires de la population, en termes de commerces, de services, d'équipements, de mobilité. Leurs vocations est d'assurer les fonctions centrales dans un bassin de proximité, défini par les villages limitrophes ou dans le bourg le plus proche. Ils pourvoient aux équipements et services de proximité, nécessaires aux besoins courants, et qui peuvent être absents ou incomplets dans les villages
- reconnaître aux centre-ville ou centres-bourgs leur fonction spécifique d'offre de services exceptionnels et rares et d'équipements publics d'envergure.
- maîtriser l'extension de l'artificialisation des sols, limiter le mitage de l'habitat. Ces pôles ont donc vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains, afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de



logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes urbaines et rurales.

- protéger et pérenniser les espaces agricoles, naturels et forestiers.
- encourager l'organisation de leur accessibilité depuis les communes proches, et l'accessibilité que ces pôles relais entretiennent avec les pôles urbains. Elles sont un maillon essentiel pour le fonctionnement du territoire du SCoT. C'est ce qui crée le réseau, le maillage et donc la diffusion du développement bénéficiant à l'ensemble des niveaux de l'armature territoriale. Les politiques d'aménagement doivent valoriser et optimiser la présence des transports collectifs (quelles que soient leurs formes) dans les pôles relais et en lien avec les pôles urbains. A ce titre, les collectivités accordent une vigilance particulière dans les secteurs urbains aux abords des gares et des points de dessertes des transports collectifs notamment dans leurs documents d'urbanisme et de planification locaux (la vigilance se traduit par une réflexion menée sur le devenir des secteurs limitrophes des abords de gare et de point de desserte afin de ne pas empêcher le développement des aménagements connexes aux transports collectifs). Elles s'appuient sur les réseaux de transports collectifs, en collaboration avec les autorités organisatrices des mobilités pour organiser ou co-organiser le rabattement depuis les secteurs non desservis voire enclavés.
- améliorer la prise en compte et le développement de la biodiversité dans les territoires urbains ou à urbaniser, faciliter les interconnexions entre les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire des tissus urbains et villageois.

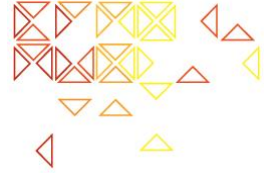
### **Les communes-villages**

Par communes-villages, il faut comprendre les communes urbaines et rurales, qui représentent 94 communes. Ce niveau de l'armature est également important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles. De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

Le développement de ces communes urbaines et rurales ont pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant a minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Pour conforter et ancrer le développement de ces communes dans leur contexte paysager et rural, les documents d'urbanisme et de planification locaux devront privilégier le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants et du bâti en place, ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie et la réutilisation prioritaire des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant.

Ils veilleront à ce que l'urbanisation nouvelle définisse une implantation ou une volumétrie des nouvelles constructions favorisant leur insertion harmonieuse au sein des tissus urbains existants, en particulier à proximité des noyaux villageois anciens et en modérant les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier. Mais ils veillent également s'appuyer sur des limitations à l'urbanisation



(comme les lisières urbaines, les ceintures vertes, les zones agricoles préservées ...) par une stabilisation des franges urbaines.

De toute évidence et conformément au code de l'urbanisme, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification locaux, le développement résidentiel sous forme d'extensions urbaines devra s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique, permettant le maintien de conditions favorables pour le maintien des équipements publics existants.

## **1.2. Optimiser les ressources foncières**

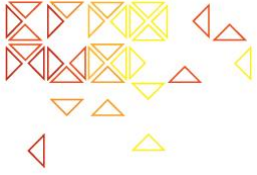
Pour mettre en œuvre une stratégie urbaine modérée et raisonnée, il s'agit de prioriser le développement dans les sites les mieux équipés, desservis et denses. Pour cela, chaque collectivité exploite prioritairement les potentiels qu'offre le tissu déjà urbanisé des centres villes, centres bourgs, quartiers pavillonnaires, le patrimoine bâti, dents creuses, les friches...

Les documents d'urbanisme et de planification locaux devront favoriser la maîtrise des modes d'urbanisation ce qui conduira à dégager des principes qui s'appliquent globalement en fonction des circonstances locales (expression extraite directement du code de l'urbanisme).. Il s'agira de maîtriser le développement urbain, promouvoir la multifonctionnalité des espaces, renforcer la production de logements et de foncier à vocation économique, anticiper le développement de sites desservis (par les transports en commun ou le numérique)... autant d'enjeux qui nécessitent une politique foncière anticipatrice très en amont du projet des collectivités. De plus, toutes les collectivités peuvent contribuer utilement à l'évolution des pratiques, à leurs échelles, pour agir notamment sur la structuration urbaine du territoire, sur la qualité urbaine et la qualité d'usage des centralités ...

### **1.2.1. Des extensions urbaines organisées**

Pour mettre en œuvre des formes urbaines plus économes, les documents d'urbanisme et de planification locaux devront suivre trois orientations pour guider l'élaboration de projets urbains qualitatifs et soucieux des consommations foncières :

- fixer le cadre du projet communal ou intercommunal en précisant les espaces à préserver et les conditions du développement. En identifiant, d'une part, les espaces à préserver et à développer qu'ils soient urbains, agricoles, naturels et forestiers et d'autre part, identifier les espaces prioritaires du développement (espaces du développement urbain, et espaces du développement agricole et environnemental).
- la priorité devra également être recherchée par un développement dans les centralités urbaines existantes. Le renouvellement urbain doit devenir le modèle de développement recherché et la localisation du développement urbain doit être envisagé dans et à proximité des équipements composant les polarités.
- l'optimisation de la ressource foncière passe par la cohérence des développements et dans la recherche de formes urbaines et paysagères locales en encourageant des projets alternatifs au modèle pavillonnaire classique, produire des espaces urbains, économiques et commerciaux plus denses, plus compacts, plus mixtes... tout en conditionnant le développement urbain à l'optimisation des réseaux et services existants.



Les documents d'urbanisme locaux encouragent le maintien et le développement sur place des entreprises. Il veille à :

- ne pas créer des espaces inconstructibles, notamment par le biais de recul divers et non justifiés par des préoccupations de sécurité, de paysage ou d'alignement patrimonial
- optimiser le foncier en définissant des hauteurs et des volumétries des bâtiments d'activités adaptés notamment aux éventuelles contraintes paysagères ou patrimoniales spécifiques

Dans une même logique, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser les extensions organisées en cohérence avec l'existant en matière d'habitat pour répondre aux besoins des populations. Il s'agirait de rechercher le développement en privilégiant la continuité des réseaux viaires existants, la perméabilité des tissus urbains réalisés et l'optimisation des distances de déplacement aux équipements collectifs.

Ainsi, pour les extensions urbaines, la recherche d'économie du foncier implique des solutions (à définir dans les documents d'urbanisme locaux) ayant pour objectif :

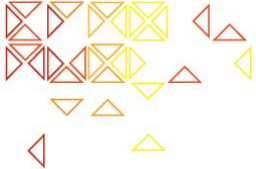
- d'optimiser l'occupation des sites en favorisant les formes urbaines moins consommatrices d'espace,
- de privilégier les développements en profondeur et ne pas systématiquement s'étendre linéairement le long des routes existantes,
- d'organiser les extensions en cohérence et en continuité avec la structure urbaine dont elles dépendent.

Dans la cadre d'une cohérence territoriale, la continuité urbaine s'entend à l'échelle de l'espace aggloméré (c'est-à-dire urbanisé, bâti) considéré et s'affranchit des limites communales pour réfléchir à des aménagements de secteurs. Ainsi, les communes peuvent développer un ou des secteurs d'extension lorsque ceux-ci s'inscrivent dans la continuité urbaine d'un niveau supérieur de l'armature urbaine. Dans cette perspective, il s'agit de maintenir et développer des continuités fonctionnelles sans pour autant vouloir à tout prix des conurbations dans la mesure où des espaces de respiration peuvent s'avérer nécessaires notamment dans la préservation de continuités écologiques ou de gestion des eaux pluviales. Ainsi des coupures urbaines peuvent être définies en fonction des circonstances locales.

### **1.2.2. La recherche de la revitalisation et de la restructuration des espaces urbanisés**

L'objectif est de recentrer le développement urbain dans les centralités existantes :

- renforcer les centralités existantes, par des actions de renouvellement urbain et d'épaississement du tissu existant.
- intégrer la mobilité à toutes les stratégies de développement.
- développer des formes urbaines compactes, dans le respect de l'environnement bâti et paysager
- au-delà des polarités, préserver l'avenir en protégeant durablement les espaces agricoles, naturels et forestiers.



Les documents d'urbanisme locaux :

- privilégient la définition de périmètre avec des enveloppes de « centralités urbaines»
- réfléchissent au phasage des zones à urbaniser afin d'assurer un accueil progressif de la population, en adéquation avec l'ensemble des équipements publics et services nécessaires à cet accueil démographique.
- précisent au sein des polarités, les potentiels de renouvellement urbain et sa priorisation en tenant compte du temps nécessaire pour mettre en œuvre le renouvellement urbain qui peut justifier la mobilisation du développement en extension en continuité de l'existant
- maîtrisent les extensions urbaines en traitant les franges, les espaces de transition (lisières ...) pour une intégration paysagère de qualité
- peuvent recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser)
- font la promotion des actions d'amélioration et de requalification des espaces publics, de partage de la voirie pour favoriser la pratique des circulations douces
- doivent exposer les efforts de la collectivité en termes de limitation de l'artificialisation nouvelle, en cherchant à s'inscrire de manière cohérente dans le SCoT
- créent les conditions d'un accès aisé à pied ou en vélo, lorsque la topographie et le site le permettent. Ils facilitent autant que possible la mutualisation des stationnements et contribuent par la qualité d'aménagement des sites de stationnement à leur végétalisation afin d'en militer les incidences paysagères.

### 1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces

Pour concilier les objectifs d'équilibre du développement urbain et ceux de modération de la consommation foncière, les objectifs reposent sur l'articulation de plusieurs orientations, de plusieurs politiques publiques d'urbanisme et sur les conditions nécessaires à leur mise en œuvre.

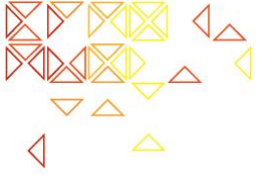
L'orientation et les objectifs d'organisation de l'espace, de grands équilibres, sont détaillés ci-dessous ainsi que les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré du bassin de vie rémois.

Les principaux objectifs sont :

- la priorité affectée à la densification
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations
  - au regard de leurs consommations énergétiques
  - du foncier nécessaire
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux

Le rythme de la consommation foncière doit être contrôlé en termes temporel et spatial dans un objectif de modération. Pour ce faire, la limitation de la consommation foncière et le souci de l'économiser doivent être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'urbanisation et





d'aménagement du territoire, à toutes les échelles urbaines, périurbaines et rurales. Cela implique de favoriser la densification des tissus urbains existants d'une part, et de modérer les extensions de l'autre.

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT.
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maîtriser dans le temps
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain

### **1.3.1. Le rythme et les enveloppes de consommation foncière**

Le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec :

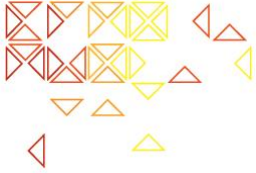
- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représente qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT
- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an

Cette enveloppe foncière en extension des surfaces urbanisées, est utilisée pour la création de nouvelles zones, comme l'extension de zones existantes. En parallèle, il doit être recherché une optimisation des territoires en mutation ou insuffisamment exploités (friches, dents creuses ...). Si l'essentiel du développement économique du territoire doit être porté par les polarités (pôles urbains et pôle relais), cela ne fait pas obstacle au desserrement des activités des communes-villages, dans des limites bien encadrées (par une intégration dans le site et dans un objectif de lutte contre le





mitage) et en fonction du site, de certains équipements notamment des établissements touristiques, d'hébergement, de restauration ou dans le cadre de circuits courts (débouchés pour l'agriculture) qui pourraient s'implanter en dehors d'une continuité urbaine dans un souci d'intégration et de lutte contre le mitage et qui seraient bénéfiques en termes d'activités économiques. Ces enveloppes d'extension (nouvelle artificialisation) en termes de foncier sont complémentaires au réemploi des friches et de l'optimisation du foncier déjà aménagé dans les zones d'activités et d'habitat.

Les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux organisent la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale.

En tant que de besoins, les collectivités font appel aux outils juridiques à leur disposition dans les documents d'urbanisme locaux par exemple :

- avec les échanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation de zones
- avec l'analyse et l'identification des capacités de mutation

De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-joint). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine

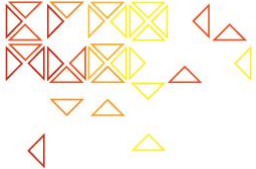
### **1.3.2. La répartition des prévisions de consommations foncières**

Le prélèvement des terres agricoles, naturelles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction des consommations foncières. Le rythme de la consommation foncière doit également être maîtrisé à l'échelle des divers secteurs du SCoT.

Bien évidemment, ces emprises foncières devront être compatibles avec les enjeux environnementaux identifiés par le SCoT et ne pas impacter les sites remarquables. De plus, le SCoT admet, sous conditions, que certains équipements de sport de plein air et de loisirs, ainsi que des établissements touristiques d'hébergement ou de restauration puissent s'implanter en dehors d'une continuité urbaine mais dans la recherche d'une intégration harmonieuse dans le site et en particulier dans les paysages inscrits de Champagne.

La répartition des consommations foncières sont définies dans un objectif de :

- préservation des équilibres entre les espaces bâtis et non bâtis
- mais également de développement équilibré dans l'espace entre l'habitat, l'activité économique et artisanale ...



Répartition des enveloppes foncières par typologie			
Secteurs du SCoT	Habitat (ha)	Activités (ha)	Infrastructure et équipements (ha)
Nord	91	232	61
Ouest	90	66	23
Est	26	5	/
Sud	45	24	/
Centre	448	553	40
<b>SCOT :</b> <i>1704 ha sur 20 ans</i>	<b>700</b>	<b>880</b>	<b>124</b>

Répartition des enveloppes foncières par période (en hectare)			
Secteurs du SCoT	2016-2022	2022-2028	2028-2036
Nord	115,2	115,2	153,6
Ouest	53,7	53,7	71,6
Est	9,4	9,4	12,4
Sud	21	21	27,6
Centre	312,3	312,3	416
<b>SCOT :</b> <i>env. 1704 ha sur 20 ans</i>	<b>511,54</b>	<b>511,54</b>	<b>681,2</b>

Répartition des enveloppes foncières par période et par typologie (en hectare)			
Habitat	2016-2022	2022-2028	2028-2036
Nord	27,3	27,30	36,4
Ouest	27	27	36
Est	7,8	7,8	10,4
Sud	13,5	13,5	18
Centre	134,4	134,4	179,2
<b>SCoT – habitat</b> <i>700 ha</i>	<b>210</b>	<b>210</b>	<b>280</b>

Activités	2016-2022	2022-2028	2028-2036
Nord	69,6	69,6	92,8
Ouest	19,8	19,8	26,4
Est	1,6	1,6	2
Sud	7,2	7,2	9,6
Centre	165,84	165,84	221,12
<b>SCoT – activités 880 ha</b>	<b>264,04</b>	<b>264,04</b>	<b>351,92</b>
Infrastructures et équipement	2016-2022	2022-2028	2028-2036
Nord	18,3	18,3	24,4
Ouest	6,9	6,9	9,2
Est	/	/	/
Sud	/	/	/
Centre	12	12	16
<b>SCoT – infrastructures et équipements 124 ha</b>	<b>37,2</b>	<b>37,2</b>	<b>49,6</b>

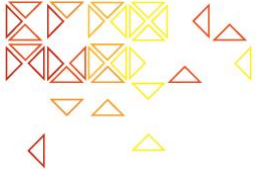
Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

\* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

\*\* s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

\*\*\* comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété



#### 1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux

Le principe général est de répondre aux besoins des populations existantes et futures au plus près de leur expression territoriale. Les efforts de production de logements doivent être répartis sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine.

Au regard des rythmes de construction de logements des dix dernières années dans le territoire du SCOT et des perspectives démographiques retenues pour établir le PADD, l'objectif minimal de production de logements retenu pour le territoire est fixé à 1200 logements annuels. Cet accroissement du parc de logements permet le renouvellement de la population, le desserrement des ménages qui s'accroît et l'accueil de populations nouvelles tout en facilitant le maintien du niveau d'emploi et des conditions de fonctionnement satisfaisantes des équipements du territoire. L'objectif affiché est d'atteindre +300 000 habitants sur le bassin rémois, d'ici 20 ans.

Cet objectif est associé à un rééquilibrage du développement en fonction de l'armature territoriale. Cet objectif doit également répondre à l'augmentation du nombre de ménages corrélativement conduisant à une production supplémentaire et nécessaire de logements pour affronter la décohabitation (avec une hypothèse de 2,05 personnes par ménage selon les projections Omphale de l'INSEE). Ainsi, sans croissance démographique la production de logements doit permettre de répondre aux besoins de décohabitation estimés à de 350-400 logements supplémentaires par an.

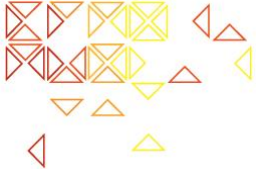
Cet objectif de production de logements souligne la responsabilité des polarités au sein du bassin rémois, en matière de lutte contre l'étalement urbain et concerne prioritairement les territoires des pôles urbains et relais et l'ensemble des territoires desservis et accessibles par une offre alternative à la voiture. Le niveau d'effort dans la production du logement doit tenir compte :

- des densités définies par le SCOT
- des rythmes de construction constatés
- des capacités foncières de chaque secteur
- des objectifs de production de la mixité sociale
- de la volonté d'une meilleure mixité fonctionnelle avec des aménagements qualitatifs d'espaces publics et dans un souci d'amélioration des performances environnementales et énergétiques des développements.

##### 1.4.1. Diversifier l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels

Il s'agit de répondre aux objectifs de mixité sociale en tenant compte de l'armature urbaine et des besoins locaux et sous réserve de l'obtention des financements adaptés pour le développement de la mixité sociale, en cohérence avec les agréments et avec la convention de délégation des aides à la pierre.

Chaque commune, quel que soit son niveau dans l'armature urbaine, met en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour répondre à l'ensemble de ses besoins en logements, dans toutes ses composantes, y compris les plus défavorisés et les plus fragiles. Il s'agit notamment d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages en favorisant entre autre le développement du parc locatif et de l'accession sociale à la propriété.



Lorsque leur dimensionnement leur permet, les opérations d'aménagement et de construction veillent à varier la taille des logements et les réponses en termes de statut d'occupation, notamment en diversifiant les formes urbaines attendues.

Le développement de l'offre locative (publique et privée) doit être accentué à chaque niveau de l'armature urbaine et plus particulièrement au niveau des pôles secondaires et des bourgs structurants, au regard de leur rôle de centralité territoriale.

L'effort de construction de logements aidés doit être réparti sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine (cf. tableau des objectifs de densités et de mixité sociale). Bien qu'une majorité de communes ne soient pas soumises aux dispositions de la loi SRU en matière de logement social, le SCoT fixe pour objectifs aux politiques de l'habitat de développer le logement aidé de façon équitable et proportionnée sur l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine, selon la taille et les capacités de développement des communes.

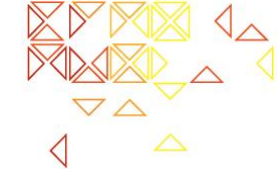
Dans une volonté de rééquilibrage de l'effort, le SCoT impose une proportion croissante de logements aidés dans les secteurs d'extension et de renouvellement urbain. Les communes dont la part de logements aidés est déjà supérieure à 25 % du parc de logements peuvent déroger à cette obligation.

Les collectivités développent des stratégies de portage et de réserves foncières pour anticiper sur le coût de sortie des opérations de logements aidés. Ces réserves foncières pourraient concourir à atteindre le niveau de production de logements à coût modéré et par la même satisfaire aux objectifs fixés par le SCoT, aux côtés de la production privée.

Il s'agit d'un équilibre à rechercher, au même titre que les territoires dépourvus de logements aidés doivent participer à son essor, les territoires de quartiers prioritaires ne doivent pas être le réceptacle exclusif des logements aidés. Les documents d'urbanisme et de planification locaux faciliteront la ventilation de la production de logements en particulier dans sa mixité en recourant en fonction des besoins, aux outils juridiques existants comme les servitudes de mixité sociale, de taille de logements, la mixité des zones pour l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat ...

<b>Pour chaque commune au sein du niveau de l'armature urbaine</b>	<b>Part de logements aidés* (dans un rapport de compatibilité)</b>	<b>Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)</b>
<b>Pôle urbain</b>	<b>30%</b>	<b>40-80 log/ha</b>
<b>Pôles secondaires</b>	<b>25%</b>	<b>25-30 log/ha</b>
<b>Bourgs structurants</b>	<b>15%</b>	<b>20-25 log/ha</b>
<b>Bourgs d'appui</b>	<b>10%</b>	<b>16-20 log/ha</b>
<b>Communes urbaines</b>	<b>5%</b>	<b>16-20 log/ha</b>
<b>Communes rurales</b>	<b>En fonction des besoins</b>	<b>12-16 log/ha</b>

*\* comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*



### **1.4.2. Développer une offre en logements adaptée aux besoins des populations fragiles ou spécifiques**

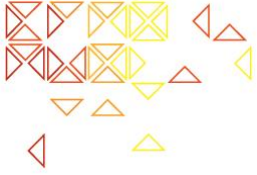
Si la diversification de l'offre de logements participe pleinement à la cohésion sociale du territoire du bassin rémois, son attractivité et son rayonnement dépendent aussi de sa capacité à faciliter l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et intégrer toutes les populations, dans un double objectif de mixité résidentielle et sociale.

Ainsi, des politiques publiques sont à mener à destination de public comme les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite, les gens du voyage, les foyers et structures d'hébergement d'urgence ...

Les politiques publiques préconisent le développement de l'offre en logements adaptés aux besoins des personnes âgées vivant à domicile et des personnes à mobilité réduite. Les opérations de constructions nouvelles ou les opérations de réhabilitation urbaine intègrent une part de logements adaptés à la perte d'autonomie en fonction des besoins propres aux territoires et dans le cadre d'outils appropriés. Il ne s'agit pas de développer à tout va les résidences spécifiques mais bien d'adapter aussi l'offre en logements par un renforcement de la mixité sociale. Les politiques publiques d'habitat et d'urbanisme prévoient prévoir qu'une part de logements adaptés à la perte d'autonomie soit réalisée dans les opérations immobilières, selon les besoins des territoires. De même pour les personnes handicapées devra être prévue dans les opérations d'aménagement et les politiques d'urbanisme et de programmation de l'habitat

Les structures d'accueil spécialisées en direction des personnes âgées ou la création de logements adaptés à la perte d'autonomie sont implantées en veillant à leur articulation et leur proximité avec les centres urbains, les commerces et les services de proximité. On veille à rechercher la qualité de leur desserte du point de vue des transports collectifs et des modes de déplacements actifs (piéton/vélo).

L'effort d'équipement en terrain d'accueil des gens du voyage est poursuivi dans un objectif de mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).



## **OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales**

L'ambition du SCoT est de faciliter la création d'emplois diversifiés dans tous les territoires du bassin rémois. Il s'agit donc d'anticiper la maîtrise de foncier à vocation économique pour concrétiser le rééquilibrage des fonctions économiques en accompagnement du développement démographique et résidentiel. Pour les activités économiques peu compatibles avec l'habitat, le SCoT promeut le développement de zones d'activités économiques (ZAE) dédiées notamment en matière industrielle, agroindustrielle .....

De plus, le SCoT encourage également une montée en gamme qualitative de l'offre foncière et immobilière à vocation économique, en prescrivant le renouvellement et la requalification de l'offre existante et en inscrivant la programmation nouvelle dans un référentiel qualitatif en fonction des circonstances locales et du niveau de rayonnement des zones (le principe du référentiel s'appuiera sur les orientations et objectifs du présent document). Pour cela, il est également nécessaire de mettre en synergie l'ensemble des réseaux de transport pour optimiser l'accessibilité du territoire à toutes les échelles et ainsi améliorer la qualité de vie et l'environnement économique, sans oublier l'accessibilité numérique, constituant un potentiel d'avenir pour le territoire.

### **2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié**

#### **2.1.1. Renforcer le rayonnement des pôles d'activités**

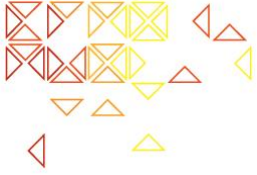
##### **Développer les portes d'entrée économiques du bassin rémois**

Les gares LGV constituent les points d'entrée de la métropole. Au-delà de leurs fonctions primaires en termes d'accessibilité, ces grands sites d'infrastructures (gares, haltes et abords) doivent élargir leurs activités, selon les cas, au tertiaire (services aux entreprises notamment) ou encore à certaines fonctions commerciales. Un des critères à encourager dans tous leurs projets d'aménagement et de développement de ces secteurs, c'est l'intermodalité, qui sert aussi de vitrine économique.

Le réseau de pôles économiques métropolitains d'excellence, au sens de parcs d'activités ou d'ensembles immobiliers qui concentrent en un même lieu les acteurs proposant des services de haute qualité doit être conforté. Il s'agit de développer une programmation économique forte autour des grands projets urbains (par exemple : ZAC de Bezannes, de Clairmarais, Croix Blandin, Arc Nord, Sohettes-Val des Bois, ...liste non exhaustive).

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser cette programmation économique ambitieuse, équilibrée et adaptée aux besoins des entreprises dans le respect de l'environnement et de la consommation modérée des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

De plus, les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités exogènes au territoire et des entreprises employant de nombreux salariés. Sur le bassin rémois, la politique d'aménagement développe une stratégie économique d'envergure pour accroître son attractivité, à la fois par des extensions de zones (sites économiques existants) mais également par le



réinvestissement dans les tissus urbains mutables. L'objectif est de conforter le positionnement de la métropole dans toutes ses composantes. Les documents d'urbanisme locaux prévoient les terrains adaptés aux objectifs de développement économique (cf. chapitre relatif aux objectifs chiffrés).

En adossant l'armature économique à l'armature urbaine, le SCoT encourage un développement diversifié qui passe par :

- la consolidation de l'économie productive
- la promotion d'une nouvelle offre économique cohérente et lisible pour les acteurs économiques
- l'engagement d'une politique foncière anticipatrice
- la diversification spatialement et dans le temps de l'offre touristique et de loisirs
- le renforcement et la mise en place des équipements structurants, facteur d'attractivité et d'animation urbaine (formation, recherche, enseignement, loisirs, culture ...)
- l'optimisation des ZAE existantes et la rationalisation de l'artificialisation à vocation économique
- la préférence aux extensions des zones existantes et à la réutilisation de friches

#### **Identifier et conforter les filières d'excellence**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la vocation du DOO du SCoT n'est pas de définir la politique économique du bassin, il a simplement pour vocation de l'accompagner et de faciliter sa mise en œuvre. Il s'agit de créer les conditions nécessaires à la mise en œuvre des stratégies économiques. Les politiques publiques valorisent une stratégie de filières afin de favoriser les interactions entre les ressources locales, la recherche et l'innovation, et les entreprises qui développent des emplois productifs (bioéconomie, viticulture, industrie ...).

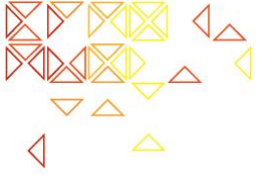
Le soutien des filières d'excellence passe par la mise en place de sites adaptés et dédiés aux besoins de ces filières. Les filières d'excellence identifiées sur le territoire sont nombreuses (bioéconomie, viticole, agricole, industriel, santé, artistique, bâtiments, design, ...). Le SCoT encourage également l'émergence de nouveaux débouchés notamment pour les activités agri-viticoles. Il s'agit ainsi de soutenir l'innovation en lien notamment avec l'enseignement supérieur et la recherche.

Ces filières d'excellence ne doivent pas masquer le rôle majeur d'activités industrielles ou artisanales traditionnelles, nécessaires au territoire et qui doivent pouvoir trouver leur place dans les zones d'activités économiques généralistes de type entreprises du BTP, artisanat d'art, entreprises de services aux entreprises, logistique, les filières novatrices...

Ainsi, le SCoT affirme la nécessité de maintenir l'équilibre entre économie productive et économie résidentielle, leurs complémentarités constituant un atout important pour les populations et un facteur d'attractivité pour les entreprises. L'action publique doit orienter ses efforts vers l'économie productive pour consolider sa compétitivité et sa présence sur le territoire. Tout autant que l'économie résidentielle par effet d'entraînement.

Autre filière d'excellence à ne pas négliger, le SCoT doit créer les conditions permettant aux territoires de conforter leur attractivité touristique, sans dégrader les conditions de vie des populations locales notamment en s'appuyant sur l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Pour ce faire, les politiques publiques d'aménagement rechercheront à diversifier l'offre





touristique, dans le temps et dans l'espace. Le tourisme s'appuie sur des atouts naturels et agricoles qu'il faut protéger mais aussi avec les lieux de mémoire. Le territoire doit accompagner les nouvelles formes de tourisme émergentes pour proposer une offre touristique globale avec des retombées profitant à l'ensemble des territoires (tourisme urbain et culturel, de mémoire, écotourisme, œnotourisme, tourisme vert, tourisme d'affaires ...).

### **Opter pour une politique en matière de foncier économique**

Afin d'être en mesure de répondre aux besoins économiques à long terme, le SCoT identifie le besoin d'une stratégie foncière à long terme pour les espaces susceptibles d'accueillir de l'activité économique.

Pour mener à bien ces politiques foncières, les collectivités sont fondées à mobiliser tous les outils à leur disposition : préemption, ZAD, expropriation.

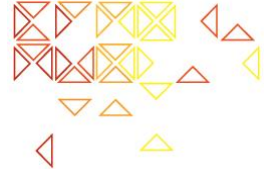
Afin de prendre en compte d'éventuelles concurrences entre les développements des ZAE et les espaces agricoles, la mise en œuvre des projets de ZAE s'attachera à définir des actions soucieuses d'une gestion optimisée du foncier agricole, naturel et forestier.

La politique d'aménagement préconisée par le SCoT :

- vise à constituer une offre foncière suffisante pour accueillir en ZAE les activités productives dont le maintien dans le tissu urbain est difficile
- promeut un meilleur équilibre territorial de l'activité économique (des entreprises et emplois) afin de favoriser le développement de l'ensemble du territoire et réduire les migrations domicile – travail
- encourage la production d'une nouvelle offre économique cohérente et lisible pour les acteurs économiques. Il s'agit d'éviter une pénurie en zones d'activités économiques aménagées de manière qualitative. Pour un développement des activités existantes, il est nécessaire d'aménager et gérer aux mieux les zones existantes pour éviter que les entreprises ne soient pénalisées ou victimes de conflits d'usages avec l'habitat pouvant contrarier leur développement
- favorise l'identification du potentiel foncier suffisant pour organiser la localisation des activités et rééquilibrer l'offre foncière entre les territoires. Pour ces raisons, le SCoT affirme son intention de renforcer légèrement le rythme de développement de l'offre foncière de la période passée. Si la question du rééquilibrage est essentielle, elle ne doit cependant pas limiter la contribution des collectivités déjà bien dotées en ZAE. Ainsi, le pôle urbain doit continuer à participer activement à l'effort de production d'une offre foncière en cohérence avec les stratégies supra-territoriales et locales.
- préfère l'extension des zones existantes (à la création de nouvelles zones) participant ainsi à l'optimisation des réseaux et équipements déjà existants (espaces ayant déjà fait l'objet d'investissement en matière de raccordement)

Les documents d'urbanisme locaux cherchent à :

- optimiser les ZAE existantes et à rationaliser l'artificialisation à vocation économique dans le respect des principes définis en matière de limitation de la consommation foncière et en privilégiant celles qui sont sous-occupées et en baisse d'attractivité.



- inciter le réinvestissement des zones existantes en dégagant de nouvelles potentialités d'accueil (réorganisation du parcellaire, densité, aménagement pour une mutualisation des espaces publics) et en travaillant à la redynamisation des zones existantes. Les projets de renouvellement urbain ou de requalification de zones d'activités présentes dans le tissu urbain doivent permettre une insertion urbaine, environnementale et paysagère de qualité, dans un souci de gestion des voisinages entre espaces économiques et espaces urbains mixtes

### **2.1.2. Faire des espaces économiques des lieux de vie**

#### **Optimiser le maillage existant du territoire pour limiter les déplacements des achats courants**

Les politiques publiques veillent à structurer le réseau des pôles économiques en :

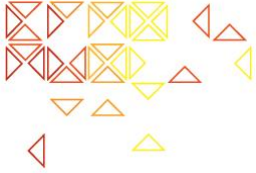
- maillant le territoire par une offre commerciale de proximité au plus près des habitants et répondant a minima aux besoins de consommation quotidienne
- maîtrisant les déplacements, les flux de personnes et promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, modes actifs)
- impulsant de nouvelles pratiques permettant, à terme, de limiter les phénomènes de saturation des axes routiers majeurs et des principales zones commerciales
- privilégiant le développement commercial au cœur des centralités et des polarités existantes ou en émergence
- articulant prioritairement les développements commerciaux sur les secteurs situés le long des axes forts de transports en commun
- développant des connexions de liaisons douces continues et sécurisées (cheminements piétons, aménagements cyclables) :
  - entre les bâtiments d'un même espace commercial
  - depuis les secteurs d'habitat et d'emplois limitrophes
  - entre les centres-villes, quartiers, centres-bourgs et les espaces plus périphériques, le cas échéant, depuis les points d'arrêts des transports en commun et l'entrée des magasins
- incitant à la mutualisation des infrastructures routières d'accès aux pôles et de stationnement et de maîtriser les emprises foncières dédiées à l'automobile pour gérer les espaces.

#### **Rapprocher l'activité, l'emploi et l'habitat**

Les espaces économiques deviennent désormais de véritables lieux de vie qui doivent répondre à plusieurs impératifs, le développement d'une offre de services, un cadre de vie répondant aux enjeux de développement durable et une visibilité des acteurs économiques.

Pour ce faire, les politiques publiques d'aménagement:

- promeuvent la mixité fonctionnelle dans le cadre de la complémentarité entre développement économique et résidentiel et dans une logique de réduction des motifs de déplacements, c'est-à-dire allier habitat et activités



- valorisent des sites d'activités par une logique d'aménagement de qualité (accessibilité, foncier, densité économique, services aux salariés, très haut débit, etc.) et par la création de sites d'activités de haute qualité environnementale
- favorisent une optimisation des sites existants et une anticipation des besoins fonciers ;
- mettent en place un système de gestion économe des espaces, des déplacements et des ressources
- génèrent une visibilité du tissu économique notamment en s'appuyant sur une logique de communication commune à l'ensemble du bassin de vie, une logique de marketing territorial

### **Développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques notamment numériques**

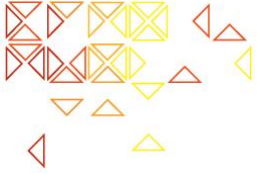
L'objectif du SCoT est de se positionner à l'aune des pratiques du XXIème siècle en matière économique avec des politiques publiques d'aménagement œuvrant pour :

- développer des lieux adaptés aux nouvelles pratiques commerciales et/ou créatives (coworking, bureaux virtuels, itinérance numérique, travail à domicile...). Les politiques publiques dotent le territoire de lieux en capacité d'offrir ces possibilités ou ces développements.
- promouvoir une offre de services aux entreprises et aux salariés autour des sites économiques pour répondre aux besoins des salariés, capter une part importante de salariés résidents et intégrer une logique de qualité de vie. En particulier, dans les zones d'activités denses en termes d'emploi, l'implantation de services de proximité est recherchée. Cette offre peut se traduire par la mise en place de services de restauration, de garde d'enfants, d'hébergement, de distribution de courrier, de services de gestion des déchets, de lieux de réunion partagés, de gardiennage, etc. En parallèle, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites économiques est accompagnée préférentiellement par le déploiement de réseaux numériques très haut débit pour les zones dont la vocation le nécessite.
- favoriser la connexion des territoires aux communications numériques à très haut débit mais également la création de lieux d'accueil d'activités liées aux technologies de l'information et de la communication (techlab, ...). A terme, cet objectif vise à réduire les trajets domicile-travail et le développement des capacités en service dans les polarités

## **2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)**

### **2.2.1. Garantir les conditions qualitatives d'un développement économique**

Un des objectifs qualitatifs du SCoT dans l'aménagement des zones d'activités économiques est de chercher à améliorer la qualité environnementale et paysagère des zones (limiter l'artificialisation, performances énergétiques, stationnement, qualité architecturale, paysagère, de mobilité durable ...). Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de développement et d'aménagement des ZAE (vocation supra-SCOT, à l'échelle du SCOT, au niveau local par exemple en plafonnant en surface la consommation d'espace).



Tout nouveau projet d'implantation, qu'il s'agisse d'une création, d'une extension ou d'une requalification est donc subordonné au respect de conditions visant à :

- l'optimisation foncière notamment par la densification et la mutualisation d'espaces
- la réduction des pollutions et nuisances induites par le traitement et l'utilisation des eaux usées et pluviales, la gestion des déchets, la maîtrise des nuisances sonores, olfactives et lumineuses
- l'optimisation des dessertes et des accès en infrastructures routières, ferroviaires, fluviales et/ou numériques
- la maîtrise des consommations d'énergie notamment par l'intégration de dispositifs d'économie d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables
- la valorisation paysagère du site par la construction de bâtiments et d'aménagement de qualité, l'intégration dans l'environnement urbain et paysager, la valorisation des entrées de ville,...

Les choix d'implantation devront organiser la cohabitation entre des activités de natures différentes pour gérer les limites et périphéries immédiates des ZAE, par exemple par l'aménagement d'espaces de transition (espaces tampons...), afin de limiter les conflits de voisinages.

### **2.2.2. Concevoir un cadre environnementale et paysager de qualité**

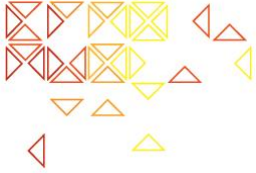
Il s'agira d'élever la qualité environnementale et paysagère des zones par des aménagements d'activités durables et respectueuses de l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Le SCoT ambitionne d'élever la qualité environnementale et paysagère des espaces économiques existants et en projet tout en s'adaptant aux exigences territoriales et économiques, donc aux circonstances locales. Il s'agira également de limiter et rationaliser l'artificialisation des sols et de viser l'amélioration des performances énergétiques, à l'échelle de la zone comme pour les entreprises. Les documents d'urbanisme, les plans d'aménagement de zone et le règlement de zone fixent des normes concourant à des économies de foncier et d'énergie. La conciliation entre préservation environnementale et développement économique sera recherchée car le SCoT privilégie l'implantation d'activités fortement pourvoyeuses d'emplois, ou d'usagers, dans les secteurs desservis ou à desservir par les transports collectifs ou toute autre forme d'incitation à la mobilité durable.

Afin de favoriser une bonne insertion paysagère des zones d'activités, les documents d'urbanisme locaux proposent des mesures paysagères et de gestion durable dans les zones d'activités (recul, paysagement, intégration de la gestion de l'eau, végétalisation des bâtiments, parkings, logiques de desserte, etc.) qui peuvent se traduire dans des orientations d'aménagement et de programmation.

#### **Une intégration environnementale renforcée**

Les documents locaux veillent à promouvoir l'intégration paysagère, environnementale et architecturale des sites d'activités économiques avec des mesures recherchant les objectifs suivants adaptés en fonctions des circonstances locales :

- mettre en valeur les lisières et interfaces espaces naturels/espaces urbanisés
- intégrer les composantes naturelles pour valoriser le site d'origine



- promouvoir un cadre de travail agréable
- valoriser l'impact de l'effet vitrine, par un traitement paysager de la zone afin de générer une réelle identité pour chaque site
- privilégier un traitement végétal des espaces non bâtis
- harmoniser le traitement architectural
- articuler les espaces publics et privés
- veiller à la limitation de l'imperméabilisation des sols en privilégiant la valorisation des eaux de ruissellement et leur traitement in situ lorsque la qualité des rejets ne porte pas préjudice à l'environnement ni à la qualité des eaux de surface
- faciliter les dispositifs d'infiltration sur site (*parkings ou toitures végétalisées, bassins paysagés ...*) ou par des zones tampons
- encourager les dispositifs d'économie d'énergie et les dispositifs de production d'énergie intégrés aux bâtiments ou à leur site
- organiser l'implantation de sorte à faciliter la mutualisation des réseaux de chaleur et de froid, lorsqu'ils existent
- promouvoir la mise en œuvre de politiques publiques visant à mutualiser la gestion des déchets par des systèmes de collecte adaptés

### **Des entrées de ville améliorées**

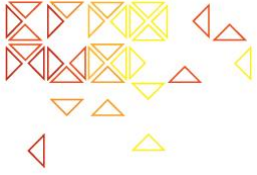
Le SCoT fait le choix de ne pas étendre les entrées de ville soumises au L111-6 du code de l'urbanisme. Néanmoins, une attention particulière doit être accordée à ces portes d'entrées souvent commerciales ou d'activités et donnant une première image de l'aménagement des territoires. Ainsi, un traitement visuel des sites, en particulier lorsqu'ils sont localisés en entrée de ville est recherché. Des mesures sont à définir par les documents d'urbanisme locaux pour limiter les atteintes au paysage naturel et urbain en veillant à ce que l'implantation et le traitement des bâtiments soient en cohérence avec les principales caractéristiques du site dans lequel ils s'inscrivent.

A ce titre, leurs documents locaux d'urbanisme :

- prennent les dispositions nécessaires à l'insertion urbaine et paysagère des bâtiments lorsque celles-ci sont visibles depuis les axes de transports collectifs ou les espaces publics
- garantissent la végétalisation des espaces d'activités par des règles sur l'aménagement de parkings plantés et de maintien des coupures vertes ou la valorisation de l'insertion paysagère du site et la création d'espaces de transition, de lisières, en lien avec l'espace naturel ou agricole qui environne le site.

### **2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces**

Le SCoT définit les conditions d'implantations des activités afin de conforter l'armature commerciale et d'interdire le mitage commercial et la création de nouvelles zones de type métropolitain. Ainsi, il inscrit l'implantation ou l'extension des commerces dans les polarités et privilégie l'adaptation et la requalification des pôles commerciaux potentiellement fragilisés tout en confortant la dynamique du commerce de centre-ville.



Quel que soit le niveau de l'armature urbaine, avant de créer de nouveaux pôles commerciaux, les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier :

- soit les sites préexistants et leurs extensions
- soit les sites proches des centres ou polarités desservis par les transports collectifs
- soit la ré-urbanisation de friches

Les nouvelles zones commerciales seront implantées en continuité avec le tissu urbain selon les principes développés au présent chapitre.

Afin de consolider l'attractivité commerciale du bassin rémois, en cohérence avec la hiérarchie de l'armature territoriale, il est nécessaire de développer les centralités majeures que sont les pôles urbains et les pôles relais, notamment pour les achats spécialisés, de façon à limiter les déplacements.

Les documents locaux d'urbanisme :

- favorisent et encouragent le développement des activités commerciales de centre-ville, de quartiers et de centre bourgs, dont le maintien de l'attractivité dépend fortement de cette fonction commerciale
- privilégient la création et l'extension de surfaces commerciales et artisanales vouées aux besoins courants dans le tissu urbain existant ou les polarités résidentielles projetées, notamment pour l'alimentaire, l'équipement de la personne et l'équipement de la maison
- facilitent dans la mesure où les circonstances locales le permettent en tissu urbain, le réemploi ou le développement des pieds d'immeubles en faveur du commerce et des services dans les polarités urbaines centrales, de quartiers ou de bourgs, existants ou à créer

Dans les communes urbaines et rurales, le SCoT préconise le maintien voire le renforcement des fonctions commerciales et artisanales de proximité comme les marchés par exemple. Les documents locaux d'urbanisme encourageront :

- la requalification des cœurs villageois pour le maintien de l'attractivité commerciale et artisanale de proximité dans une recherche de revitalisation des centres ruraux et de restructuration des espaces urbanisés
- l'implantation d'activités répondant aux besoins de proximité et dans un souci d'économie du foncier. Ces activités pourront être dispersées sur plusieurs sites ou regroupées sur un site aménagé et dédié à cet effet, toujours dans un objectif d'équilibre entre développement et consommation foncière

Le SCoT favorise donc le maintien et l'implantation d'équipements commerciaux de proximité dans les polarités existantes pour les revitaliser, permettre la diversification de l'offre commerciale de proximité. Il s'agit de répondre aux besoins courants de la population dans une logique de maillage territorial de l'offre commerciale de proximité et d'optimisation des déplacements (individuels et de marchandises) par une amélioration des temps de parcours, de la réduction des émissions de gaz à effet de serre tout en recherchant une gestion économe de la consommation des espaces (optimisation, mutualisation,...). Il s'agit enfin d'impulser de nouvelles pratiques permettant, à terme,

de limiter les phénomènes de saturation des axes routiers majeurs et des principales zones commerciales.

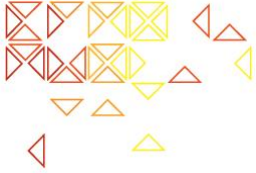
### 2.3.1. Une armature commerciale en 3 niveaux

#### La définition des polarités commerciales à partir de la réalité territoriale

Hiérarchisation des polarités commerciales	Fréquence d'achats	Type d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés
Pôle de proximité, d'hyper proximité	<i>Quotidienne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regroupement de commerces traditionnels (Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac/presse, fleurs, alimentation, services...) portés parfois par une supérette alimentaire.</li> <li>Concentration a minima de 3 commerces de proximité avec ou sans locomotive alimentaire</li> </ul>	1200 à 2500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires
Pôle intermédiaire	<i>Hebdomadaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Supermarchés/hypermarchés, alimentaires spécialisés... et/ou offre d'une offre de proximité en commerces traditionnels et services.</li> <li>Pôle commercial de plus de 5 000m<sup>2</sup> dont une GS non alimentaire de plus de 500 m<sup>2</sup></li> </ul>	8000 habitants	Moyennes surfaces alimentaires
Pôle majeur structurant régional	<i>Occasionnelle</i>	Offre diversifiée généralement portée par une locomotive alimentaire de type hypermarché et par une ou plusieurs enseignes nationales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>10 000 à 20 000 habitants</li> <li>40 000 à 50 000 habitants</li> </ul>	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires et d'hypermarchés
Pôle majeur d'agglomération		<ul style="list-style-type: none"> <li>Pôle majeur structurant régional : offrant une SV de + de 35 000m<sup>2</sup></li> <li>Pôle majeur d'agglomération : offrant une SV de + de 20 000m<sup>2</sup></li> </ul>		
Pôle majeur de niveau métropolitain	<i>Exceptionnelle</i>	Offre à caractère spécifique qui repose sur des concepts ou enseignes à caractère unique à l'échelle de l'aire métropolitaine Elle correspond à une offre spécialisée à forte attractivité.	Supérieur à 200 000 habitants pour concepts d'envergure métropolitaine	Formats exceptionnels, concepts commerciaux d'envergure

A partir des polarités commerciales et des circonstances locales, le DAAC définit une armature commerciale qui s'organise en fonction d'espaces polarisés, d'espaces périphériques et d'espaces isolés.





### **Les espaces polarisés**

Ils se caractérisent de façon cumulative par une certaine densité du bâti, la présence d'équipements publics et la mixité des fonctions. Il s'agit du centre-ville, des pôles intermédiaires et des pôles de proximité. A titre d'exemple, nous pouvons citer le centre-ville de Reims, Fismes ou Warmeriville (liste des exemples non exhaustive) ...

### **Les espaces périphériques**

Ils correspondent aux zones commerciales situées en périphérie de la ville centre de Reims qui se caractérisent par l'absence d'une densité bâtie, d'équipements publics, mixité des fonctions. Il s'agit de pôles majeurs et à titre d'exemple, citons : Thillois, Cormontreuil ou Saint-Brice-Courcelles (liste des exemples non exhaustive) ...

### **Les espaces isolés**

Il s'agit d'espaces commerciaux situés hors des espaces polarisés et des espaces périphériques par exemple le long de la RN31 : Prestige des Sacres, Fleuriste (liste des exemples non exhaustive)

### **2.3.2. Maitriser l'étalement commercial périphérique d'envergure métropolitaine**

Il s'agit de stopper la création de nouvelles zones commerciales d'envergure métropolitaine afin de conforter en priorité les pôles périphériques existants en favorisant et recherchant leur densification.

L'objectif est d'axer l'extension du développement commercial en contiguë ou à proximité des pôles commerciaux déjà existants pour éviter le mitage commercial et artisanal, générateur de flux automobiles.

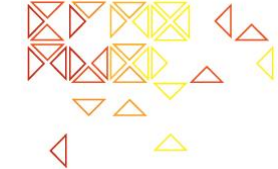
Pour répondre à cet objectif, le SCoT favorise les formes d'urbanisation plus denses dans l'ensemble des zones commerciales (existantes et projetées), par exemple sur plusieurs niveaux (par exemple avec des stationnements en sous-sol lorsque la configuration du terrain le permet) ... avant toute ouverture de nouvelles zones et donc de nouvelles artificialisation.

Pour optimiser le foncier dédié à ces activités commerciales, il est encouragé le recours à la mixité fonctionnelle en matière d'aménagement et de requalification commerciale dans la mesure où cela est compatible avec les développements résidentiels.

Les documents d'urbanisme locaux doivent

- encourager la mutualisation des aires de stationnement (par exemple la construction de parking en ouvrage ou dans le bâtiment en ouvrage...)
- maîtriser le commerce implanté dans les espaces isolés (hors centralité et espaces périphériques existants) générant un impact réduit sur les flux de circulation
- rechercher à regrouper les « petites » activités à proximité des centralités existantes dans un souci de densification optimale





## 2.4. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le DAAC s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce et des sociétés c'est-à-dire les activités de prestation de services à caractère artisanal.

Les principes qui régissent la définition de conditions d'implantation des commerces sont la suivantes :

- Le SCoT définit les localisations préférentielles
- Les PLU délimitent les espaces polarisés (parcellaire/linéaires)

Le code de l'urbanisme se réfère à « *l'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable* ». Le SCoT définit donc l'importance de l'impact significatif de la manière suivante :

- Impact non significatif : Commerces de moins 300 m<sup>2</sup> et de 300 à 1000 m<sup>2</sup>
- Impact significatif : Commerces de plus 1 000 m<sup>2</sup>

### 2.4.1. Les activités non régies par le DAAC

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document :

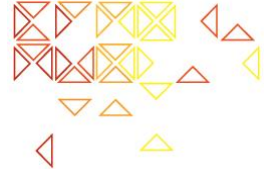
- le commerce de gros (exemple: COMPAS, Soc Coop Agricole Alliance Pastorale)
- les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production,
- l'industrie,
- les activités de bureau, les services aux entreprises,
- l'hôtellerie, la restauration,
- les pharmacies,
- les activités liées à l'automobile

Ne sont pas soumises aux conditions du DAAC :

- Les activités artisanales, agricoles adossées à un commerce de moins 300 m<sup>2</sup> et permettant la commercialisation de produits issus de ces activités
- Les activités agricoles et artisanales avec un point de vente dont la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité

### 2.4.2. Les conditions d'implantation des équipements commerciaux

Le SCoT définit la proximité dans les extensions de zones commerciales dans un objectif de parcelles bâties contigües les unes des autres auxquelles certaines parcelles bâties non contigües peuvent être également être associées si les constructions se situent dans un objectif de moins de 50 mètres les unes des autres. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux précisent et délimitent en fonction des circonstances locales l'épaisseur minimum en deçà de laquelle la continuité urbaine n'est plus



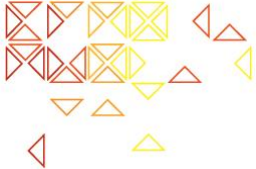
assurée. En milieu urbain, un objectif de moins de 50 m à compter des parcelles bâties au minimum doit être traduit par les politiques locales, tout en tenant compte des constructions existantes et de leurs possibilités d'évolution.

Enfin, le DAAC reprend les critères qui conditionnent les implantations devant être respectées :

- En matière d'aménagement du territoire : la localisation du projet doit se faire dans le cadre d'une intégration urbaine, paysagère et environnementale. Avec des objectifs de gestion économe des espaces, d'effets positifs sur l'animation de la vie urbaine et rurale, et en privilégiant la gestion optimale des flux de transports et l'accessibilité en transports collectifs et les modes de déplacements les plus économes en émission de CO<sup>2</sup>, la préservation des centres existantes, la modernisation des équipements ...
- En matière de développement durable : la qualité environnementale sera recherchée notamment du point de vue de la performance énergétique, du recours le plus large aux énergies renouvelables et à l'emploi des matériaux ou procédés écoresponsables, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation des sols et de la préservation environnementale ; de même sont visées l'insertion paysagère et architecturale ainsi que les nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer.
- En matière de protection du consommateur, l'accessibilité en termes notamment de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie et avec des conditions de stationnement suffisante et économe en espaces, la contribution à la revitalisation du tissu commercial, la variété de l'offre proposée, la modération des nuisances de toutes natures ...

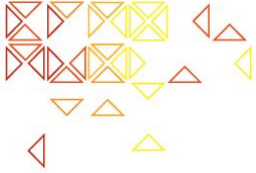
Les conditions dont il est fait mentionnées dans les tableaux sont celles présentées ci-dessus

LOCALISATION DES MOINS de 300 m <sup>2</sup>			
Typologie	ESPACES POLARISES	ESPACES PERIPHERIQUES	ESPACES ISOLES
Création d'un commerce		<b>NON</b> sauf s'ils font partie d'un ensemble commercial	<b>NON</b>
Création d'un commerce adossé à une activité de production (artisanat)	<b>OUI</b> en priorité	<b>OUI</b> A CONDITION de respecter des conditions en termes d'aménagement du territoire, de développement durable,...	<b>OUI</b> A CONDITION de respecter des conditions en termes d'aménagement du territoire, de développement durable,...
Extension d'un commerce	<b>OUI</b> en priorité sur le site existant		<b>OUI</b> A CONDITION de participer à l'amélioration de l'existant notamment par l'intégration paysagère, architecturale, environnementale, énergétique ...
Extension d'un commerce adossé à une activité de production (artisanat)			



LOCALISATION DE 300 m <sup>2</sup> A 1000 m <sup>2</sup>			
Typologie	ESPACES POLARISES	ESPACES PERIPHERIQUES	ESPACES ISOLES
Création d'un commerce	<b>OUI À CONDITION</b> qu'elle soit compatible avec une intégration urbaine	<b>OUI</b> si l'emprise foncière est incompatible avec le tissu des espaces polarisés à condition de respecter l'aménagement et le développement durable du territoire	<b>NON</b>
Création d'un commerce adossé à une activité de production (artisanat)			<b>OUI À CONDITION</b> de respecter des conditions en termes d'aménagement du territoire, de développement durable
Extension d'un commerce	<b>OUI</b> en priorité sur le site existant	<b>OUI À CONDITION</b> de respecter des conditions en termes d'aménagement du territoire, de développement durable,...	<b>OUI À CONDITION</b> de participer à l'amélioration de l'existant notamment par l'intégration paysagère, architecturale, environnementale, énergétique ...
Extension d'un commerce adossé à une activité de production (artisanat)			

LOCALISATION DE PLUS DE 1000 m <sup>2</sup>			
Typologie	ESPACES POLARISES	ESPACES PERIPHERIQUES	ESPACES ISOLES
Création	<b>OUI À CONDITION</b> qu'elle soit compatible avec une intégration urbaine	<b>OUI À CONDITION</b> de respecter les conditions en termes d'aménagement et de développement durable du territoire	<p><b>NON</b></p> <p>La priorité est accordée à l'optimisation et à la requalification des pôles existants.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est permise qu'après occupation optimale des zones existantes</p>
Extension	<b>OUI</b> en priorité sur le site existant	<b>OUI À CONDITION</b> de respecter des conditions en termes d'aménagement du territoire, de développement durable,...	
Création d'envergure métropolitaine	<b>NON</b>	<b>NON</b>	
Extension d'envergure métropolitaine	<b>OUI</b> contiguë ou de proximité -50m par rapport à l'existant Et À CONDITION de participer à l'amélioration de l'existant (sans créer de dents creuses)	<b>OUI</b> limitrophe ou de proximité - 50m par rapport à l'existant À CONDITION de participer à l'amélioration de l'existant (sans créer de dents creuses)	



## OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

### 3.1. Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture

Le SCoT défend un nouveau modèle de développement pour matérialiser les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces urbains et urbanisables. Il s'agit de valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, ce qui passe par des actions simultanées concernant :

- la levée de la pression de l'urbanisation sur les espaces non bâtis
- la protection-valorisation de ces espaces non bâtis en fonction de leur potentialité écologique et paysagère
- la performance du projet pour l'agri-viticulture et le développement des débouchés en bioéconomie
- la mise en valeur de la contribution de tout ou partie de ces espaces pour la pratique de loisirs et leur appropriation par les habitants

#### 3.1.1. *Maintenir et promouvoir des espaces agri-viticoles différenciés*

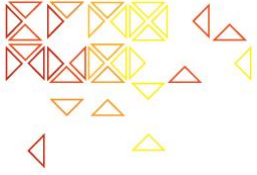
##### Des fonctionnalités à valoriser

Les espaces naturels, agri-viticoles et forestiers sont dans la majorité des cas des espaces multifonctionnels avec fonctions variées :

- fonctions nourricières, grâce à l'existence de filières de cultures (céréales ...) et d'agriculture périurbaine (maraîchage...)
- fonctions environnementales au titre de la biodiversité, mais également en raison des nombreux services rendus à la population par les milieux agricoles, naturels ou forestiers : gestion des risques d'inondation, capacités épuratoires naturelles, etc.
- fonctions économiques des productions agricoles, qu'elles alimentent des filières courtes, des labels de qualité ou des filières ouvertes sur l'extérieur comme la viticulture ou l'agriculture céréalière et betteravière ...
- fonctions patrimoniales et identitaires, qui contribuent grâce à la magnificence des paysages à la renommée du territoire par exemple avec la présence du Parc Naturel de la Montagne de Reims mais également l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO des paysages de Champagne
- fonctions sociales et culturelles de ces paysages qui contribuent au sentiment d'appartenance des habitants et à la qualité du cadre de vie
- fonctions récréatives et de santé publique en raison notamment des nombreuses possibilités de loisirs de plein air...

##### Préserver et valoriser les terroirs agri-viticoles

Sauf circonstances locales particulières, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les espaces viticoles protégés sont des zones inconstructibles réservées à des fins exclusives d'exploitation agricole.



Sauf circonstances locales particulières, toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles (carrières ...) doit y être interdite. Seuls les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation viticole et agricole sont autorisés.

Par ailleurs, sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la réalisation ou au fonctionnement du service public ferroviaire, routier, autoroutier ... dans la mesure où ils intègrent des aménagements et/ou des mesures qui en limitent l'impact sur les activités viticoles et/ou oenotouristiques.

Cependant, pour favoriser le développement touristique :

- Les extensions mesurées, les restructurations et les créations de bâtiments destinées à développer une offre d'hébergement rural, permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement type « à la ferme », etc.), sont admises dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs viticoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes.
- Les nouveaux projets et futurs équipements, destinés à accueillir des activités oenotouristiques permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (activités viticoles et agricoles, espaces événementiels culturels, salles de conférence, espaces de restauration, etc.), sont admises dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la protection des terroirs viticoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes.

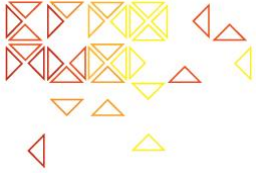
Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer les modalités de valorisation et de réhabilitation des constructions existantes, notamment en prenant en compte la mise en valeur et la préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural et bâti.

Les documents locaux d'urbanisme sont encouragés à identifier les sites susceptibles, le cas échéant, d'accueillir des projets de développement d'agriculture urbaine et périurbaine et à soutenir ces derniers en mobilisant les outils fonciers, réglementaires et financiers qui leur sont propres, ainsi que les partenariats localement mobilisables (Chambre d'agriculture, SAFER, ...).

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte l'ensemble des sites identifiés notamment en AOC, dans le cadre des contrats de gestion des massifs forestiers ou par la Charte du Parc naturel de la Montagne de Reims et adapter le règlement et les pièces graphiques aux usages et modes de valorisation inhérents aux pratiques agri-viticoles envisagées, dans le respect des règles de sécurité et d'hygiène publiques.

Compte tenu de l'inscription des paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO et afin de valoriser l'activité viticole et le potentiel économique et touristique qu'elle génère, les documents d'urbanisme locaux préservent de l'urbanisation les coteaux viticoles, et plus globalement l'ensemble du vignoble classés en A.O.C. Sauf circonstances locales particulières, les documents locaux d'urbanisme veillent à rendre inconstructibles les vignobles.

A titre exceptionnel dans le cadre de circonstances locales particulières le permettant, les documents d'urbanisme locaux peuvent admettre l'urbanisation à vocation économique ou résidentielle dans le vignoble classé en AOC dès lors que (conditions non cumulatives) :



- les parcelles sont situées au sein du tissu urbain, ou enclavées dans des zones urbanisées (dents creuses par exemple), à deux conditions :
  - sous réserve de leur contiguïté aux zones déjà urbanisées à la date d’approbation du présent SCoT ;
  - sous réserve que les superficies concernées soient limitées et mesurées car leur urbanisation ne doit pas porter atteinte à la viabilité des exploitations viticoles concernées
- l’exploitation soit située dans le tissu urbain en limite de la zone viticole protégée et n’offrant plus de disponibilité foncière au sein du tissu urbain existant. L’extension peut alors être admise en zone protégée dans le prolongement direct des bâtiments d’exploitation. Toute extension est strictement limitée y compris pour l’extension ou la création d’un bâtiment viticole permettant l’accueil de public (locaux de vente directe par exemple...)
- dans l’hypothèse où les communes sont enserrées dans le vignoble ou les espaces forestiers et donc sans capacité de se développer dans des secteurs géographiques autres qu’agricoles. Cependant, ces développements très mesurés ne sont possibles que dans le respect des conditions de préservation des populations et des biens pour modérer les risques ou nuisances ou préserver les zones environnementales remarquables. Il est précisé que ces extensions sont soumises à la condition d’être limitées et mesurées et doivent être identifiées dans les documents d’urbanisme locaux.

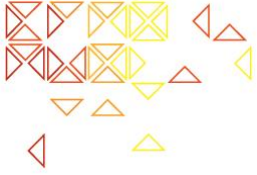
Quelles que soient les circonstances locales particulières pouvant justifier des dérogations pour des extensions, les documents locaux d’urbanisme portent une attention toute particulière à l’encadrement de ces extensions exceptionnelles, dans un souci renforcé d’intégration paysagère. Ils privilégient les sites les moins exposés ou les moins sensibles en termes environnementaux et paysagers.

Par ailleurs, est également encouragée toute mesure d’accompagnement visant à favoriser des partenariats permettant la préservation et le maintien de l’agriculture périurbaine. Les initiatives permettant de développer l’innovation sociale et économique de la chaîne alimentaire (éducation à la nature, ferme pédagogique, éducation à l’économie de la chaîne alimentaire, développement des AMAP et des circuits courts, soutien aux circuits de proximité de produits alimentaires, tourisme de proximité, jardins familiaux, réinsertion en exploitation agricole, etc.) sont également encouragées.

### **3.1.2. Préserver 115 000 hectares d’espaces agricoles, naturels et forestiers**

En dehors des enveloppes urbaines (c’est-à-dire des parties actuelles urbanisées et des capacités potentielles de développement par extension) et des secteurs de constructions isolées, les espaces doivent être préservés de l’urbanisation. Cette protection s’étend sur près de 115 000 hectares qui sont ainsi protégés de l’urbanisation afin d’éviter le mitage et l’étalement urbain. Ces 115 000 hectares correspondent à un objectif chiffré de stock incompressible d’espaces agricoles naturels et forestiers à préserver.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs en raison de leur valeur agronomique et/ou de leur sensibilité écologique, doivent être inscrits dans les documents d’urbanisme locaux en zone naturelle ou agri-viticole préservées dans le respect des réglementations des périmètres de



protection ou d'inventaire en vigueur afin de ne pas porter atteinte aux habitats, espèces, équilibres écologiques et qualités agronomiques des sols.

En fonction des circonstances locales les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agri-viticole et forestière tout en prenant en compte les réglementations en vigueur concernant la mise en valeur de ces espaces écologiques
- les aménagements visant à l'accueil du public et/ou à la valorisation écologique des espaces a minima dès lors qu'ils garantissent le bon fonctionnement écologique du site et assurent la réversibilité de leur installation
- les constructions, installations et aménagements liés à la réalisation et au fonctionnement du service public des grandes infrastructures de communication dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la perméabilité écologique existante

Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux doivent déterminer les modalités de valorisation et de réhabilitation des constructions existantes (liées à l'exploitation notamment), notamment en prenant en compte la mise en valeur et la préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural et bâti.

De plus, des outils opérationnels ou réglementaires adaptés pourraient être mis en œuvre pour avoir une action sur la préservation du foncier agricole et sur la fonctionnalité des exploitations (acquisitions, aménagements fonciers, etc.).

### **3.1.3. Maitriser les extensions urbaines en préservant le socle agri-naturel et sans le fragmenter**

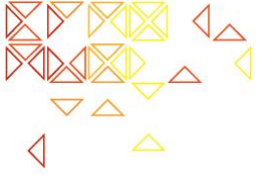
L'agri-viticulture et l'agro-industrie représentent un secteur économique majeur du SCoT, par leur capacité d'emplois induits et par le rôle prépondérant joué dans la gestion du territoire. Les évolutions récentes des modes de consommation et la sensibilisation grandissante de la population aux enjeux environnementaux modifient en profondeur le rôle et la place que peut jouer l'agri-viticulture sur le territoire. Dans ce contexte, pour conforter le potentiel de développement des activités agri-viticoles, le SCoT veut donner de la visibilité au monde agri-viticole quant aux espaces durablement préservés pour cette activité.

#### **S'inscrire dans l'aménagement d'une agri-viticulture durable**

Afin de poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'agriculture durable, le SCoT définit les objectifs suivants à atteindre en fonction des circonstances locales :

- d'assurer l'équilibre des surfaces consacrées à la forêt et à l'agriculture en limitant les extensions et les créations d'îlots agricoles fragmentés qui ont un impact significatif sur l'hydraulique et la qualité de l'eau
- de traiter les lisières agricoles par le maintien et la plantation
- de mettre en place des bandes enherbées notamment le long des fossés
- de tisser des continuités arbustives au sein des îlots agricoles et viticoles non fragmentés afin de restaurer les fonctionnalités écologiques (continuités écologiques, zones tampon, etc.)





Il s'agira également de structurer et valoriser les lisières au contact des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment au sein et au contact des enveloppes urbaines, lorsqu'une opération de renouvellement urbain ou une zone d'urbanisation future est contiguë avec des espaces du socle agricole, naturel et forestier. Les documents d'urbanisme locaux :

- définissent les conditions d'aménagement de ces sites notamment dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- et/ou imposent l'aménagement de ces sites sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

Dans ces deux hypothèses, les principes d'aménagement suivants sont déclinés à l'échelle du projet tout en tenant compte des contraintes liées aux risques ou nuisances :

- la préservation et la valorisation d'une continuité d'espaces de nature accessibles au public et aux circulations douces le long du nouveau front urbain constitué
- l'implantation du bâti le long de ce nouveau front urbain, qui doit permettre le maintien et l'aménagement de perméabilités piétonnes, ainsi que de perméabilités visuelles. L'ensemble de ces perméabilités doit être orienté vers les espaces de nature voisins
- les lisières urbaines au contact des espaces agricoles ou forestiers peuvent être aménagées en fonction des circonstances locales et en tenant compte du respect des continuités écologiques existantes ou à remettre en état

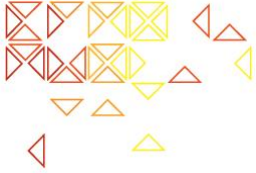
Enfin, la circulation des engins agri-viticoles doit être prise en compte et l'accès aux exploitations doit pouvoir être garanti, notamment dans le cadre de travaux de voiries de même que l'intégration d'un développement de réseaux piétons, cyclables, et de randonnées.

### **Identifier le socle agricole, naturel et forestier pour le valoriser**

Les espaces inscrits dans le socle agricole, naturel et forestier n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation (mitage et extension urbaine) et les documents d'urbanisme locaux doivent, favoriser leur caractère agricole, naturel ou forestier. Sont toutefois admis :

- les installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou encore de gestion des ressources naturelles et énergétiques
- les constructions et installations nécessaires aux activités agri-viticoles et forestières
- les équipements ou installations touristiques, sportifs, culturels ou de loisirs (y compris l'offre d'hébergements dédiée) dans la mesure où ils respectent les spécificités du milieu naturel et assurent une intégration de qualité ;
- les activités agro-industrielles dans le respect des localisations identifiées par les documents d'urbanisme locaux et des procédures environnementales en vigueur et de la prévention des risques
- les besoins d'implantation d'espaces de vente et de transformation nécessaires aux filières courtes, à travers des dispositions facilitant la création de bâtiments aux normes, ou la transformation ou l'adaptation de bâtiments existants, ainsi que l'encadrement du stationnement et des accès pour la clientèle
- la perspective d'utilisation des « agro-ressources » locales dans remettre en question la production alimentaire qui doit rester prioritaire





De façon générale, tout projet d'installation, d'équipement ou d'aménagement doit maintenir une perméabilité de l'espace suffisante pour le déplacement des espèces (soit en l'état, soit par la création de solutions compensatoires).

### **Aménager des zones d'activités agri-viticoles**

Des « zones d'activités agricoles » peuvent être créées par les documents d'urbanisme locaux quand les conditions s'y prêtent afin de faciliter les conditions de développement et la viabilité économique des exploitations agricoles.

Ces zones servent notamment à regrouper des bâtiments agricoles pour éviter le mitage de l'espace naturel et agricole, en offrant de plus la possibilité d'éventuelles mutualisations d'installations ou d'équipements. Ces zones sont également le support adéquat pour développer les structures nécessaires à la vente directe et à la valorisation des productions agricoles. En zone inondable ou à dominante humide (au sens de la loi sur l'eau), les zones d'activités agri-viticoles peuvent apporter une réponse aux difficultés spécifiques liées à l'inondabilité.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

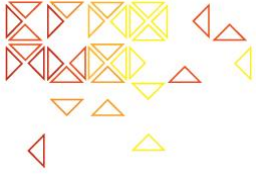
- définir les secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés
- rechercher l'équilibre entre le développement agricole et le développement urbain notamment en termes de fonctionnement urbain (zones tampons, co-visibilité, périmètres d'éloignement, de réciprocité avec les activités agri-viticoles ...)
- prendre les mesures adaptées pour optimiser les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles et de leurs besoins logistiques (circulation d'engins, cheminements entre zones, zones de stockage, zones d'épandages, raccordement aux réseaux etc...)
- établir les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles afin d'éviter le mitage de l'urbanisation

### **3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère**

Pour mémoire, les orientations en faveur de l'économie du foncier ont pour objectif direct la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la pérennité des exploitations, que ce soit du point de vue de leur potentiel agronomique, de la reconnaissance d'un terroir, pour la diversité ou la complémentarité des cultures, pour permettre la diversification des revenus des exploitations, ou encore le maintien d'une activité traditionnelle comme la vitiviniculture.

Dans le cadre de la compatibilité requise en la matière, les documents locaux d'urbanisme :

- préservent les terres agricoles en y limitant les extensions urbaines, dans l'optique de réduire les atteintes à la viabilité économique et fonctionnelle des exploitations et en évitant le morcellement de leur foncier ou leur enclavement
- veillent à définir des secteurs dans lesquels la création ou l'extension des bâtiments nécessaires aux exploitations sont admises, selon les besoins agricoles identifiés
- prennent les mesures adaptées pour optimiser les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles et de leurs besoins logistiques (circulation d'engins, cheminements entre zones (exploitation, stockage, épandages, etc...))



- préservent de l'urbanisation les coteaux viticoles et boisés, et plus globalement l'ensemble du vignoble classés en A.O.C., y compris avec une attention particulière sur le logement des exploitants ou les constructions destinées à la commercialisation des produits viticoles voire les aménagements touristiques afférents.

### **3.2.1. Identifier et valoriser le foncier agri-viticole par le maintien de coupures et de respiration des espaces urbanisés**

Les espaces naturels et forestiers notamment dans les massifs de Saint Thierry ..., du parc naturel de la Montagne de Reims et le long des vallées sont préservés de l'urbanisation.

Sauf circonstances locales particulières, toute forme d'urbanisation, en dehors de l'enveloppe urbaine et des secteurs de constructions isolées, y est fortement contraint à l'exception des installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et forestière.

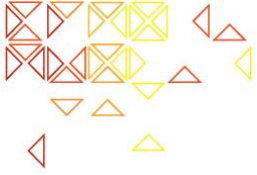
De façon générale, tout projet d'installation, d'équipement ou d'aménagement relatif à l'activité agri-viticole doit tenir compte des continuités écologiques et maintenir une perméabilité de l'espace suffisante pour permettre le déplacement des espèces (soit en l'état, soit par création de solutions compensatoires).

En tout état de cause, l'ensemble des constructions autorisées ci-après doit faire l'objet d'une insertion paysagère soignée :

- l'établissement des sièges d'exploitations agroforestiers est libre. En revanche, afin de tenir compte des risques naturels et de limiter le mitage de l'espace, il convient d'éviter les extensions et la création de nouveaux îlots agricoles (de nouvelles constructions) fragmentés susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'hydraulique et la qualité de l'eau. Les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi établir, selon des modalités de concertation à définir avec les organismes professionnels, des règles permettant d'encadrer la possibilité de créer de nouveaux sièges d'exploitation
- afin de tenir compte de la nécessaire diversification des sources de revenus des agriculteurs, en respect des nouveaux objectifs de la politique agricole commune européenne (PAC), les hébergements de type gîtes, chambres et tables d'hôtes, et le cas échéant le commerce des produits de la ferme, complémentaires d'une exploitation forestière peuvent être créés dans une construction existante ou nouvelle, selon les dispositions définies dans les documents d'urbanisme locaux et dans le respect de limitation du mitage.
- enfin, les documents d'urbanisme locaux déterminent les modalités de valorisation et de réhabilitation des constructions existantes (activités agricoles et/ou d'habitation), notamment en prenant en compte la mise en valeur et la préservation des éléments remarquables du patrimoine architectural et bâti.

### **3.2.2. Promouvoir une agri-viticulture durable ayant un rôle d'entretien des paysages**

Pour participer à la valorisation de l'inscription des paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO et sa valeur universelle, il est important de mettre en valeur les paysages viticoles et



ainsi de respecter la qualité, la lisibilité des paysages viticoles et les ouvertures visuelles vers le vignoble le long des principaux axes routiers. Ce faisant, il s'agit de préserver l'attrait de certains itinéraires (routes-paysages, et de prendre en compte la qualité des paysages de vigne dans des projets d'équipements et de développement des territoires urbains, périurbains et ruraux. Il s'agit également de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, de préserver les boisements, et de généraliser le principe d'espace de transition entre zones urbanisées et territoires agricoles (par exemple avec des aménagements de lisières urbaines au contact de l'espace agricole ...).

Le changement de destination de parcelles et leur ouverture à l'urbanisation, lorsqu'elles sont limitrophes de parcelles agricoles ou viticoles, est susceptible de générer à plus ou moins long terme des conflits d'usages et des nuisances liées à l'activité agricole et viticole. Dans un souci de limitation d'éventuels conflits d'usages et/ou de nuisances liées à l'exploitation agricole, les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions d'évolution des zonages. Pour les parcelles viticoles qui font l'objet d'un changement de destination au bénéfice d'un projet d'urbanisation ou d'extension de zones résidentielles ou économiques, il est demandé de créer des espaces de transition par exemple avec une bande boisée, arborée ou de haies dont la distance (largeur et/ou épaisseur) est à définir en fonction des circonstances locales entre les espaces bâtis ou à bâtir et les espaces non bâtis. La mise en œuvre de ces dispositions par le biais d'outils réglementaires doit être adaptée et définie par le document d'urbanisme local (par exemple dans le règlement écrit, le zonage, les Orientations d'aménagement et de programmation, ...).

Dans le cas d'une création ou d'une extension des surfaces viticoles au contact d'une zone urbanisée, la création ou la restauration d'une zone de transition de type boisée, arborée ou de haies doit être réalisée car cela contribue et favorise la qualité paysagère des terroirs viticoles.

De plus, ces secteurs de transition contribuent à la préservation de la biodiversité en constituant des espaces refuges, notamment pour les espèces auxiliaires des exploitations viticoles. Ils limitent également les effets sur l'environnement et le voisinage de l'utilisation des produits phytosanitaires. Ces dispositions s'appuient sur un principe de réciprocité concédé entre les différents acteurs impliqués dans la mise en valeur des paysages viticoles.

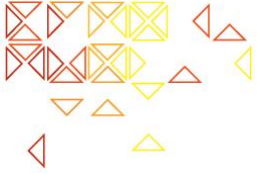
### **3.2.3. Concilier impératifs environnementaux et développements agri-viticoles**

#### **Préserver les ressources en eau dans les pratiques culturelles**

Les politiques publiques œuvrent pour limiter l'utilisation de produits phytosanitaires dans l'activité agri-viticole afin de préserver la qualité de l'eau et de l'air. Dans un objectif de protection des eaux et de la biodiversité qui s'y trouve, il convient de veiller, pour toute activité agri-viticole, à l'application de certaines conditions strictes de protection des eaux du réseau. Les produits phytosanitaires sont les plus concernés, car leur utilisation peut, en l'absence de certaines mesures préventives, causer d'importants dégâts pour l'environnement voisin de la production agricole, et notamment les points d'eau.

Il est donc impératif de suivre des procédés de traitement des effluents phytosanitaires en suivant différents éléments :

- respecter des zones non traitées, qui correspondent à une distance minimale par rapport à un point d'eau dont la distance sera définie en fonction des circonstances locales



- au de procéder sein de ces espaces à la réalisation de zones enherbées qui contribuent d'une part à la protection de l'eau et d'autre part permettent de conserver une végétation plus riche en biodiversité le long des points d'eau
- assurer une gestion des effluents de pulvérisation en fonction des conditions météorologiques, notamment la pluie et le vent, pour limiter au maximum leurs effets sur l'environnement et donc sur la faune et la flore environnantes mais également à proximité des secteurs urbanisés et en particulier limitrophes d'équipements publics de type écoles ou crèches ...

### **Valoriser les espaces de nature urbains**

Les documents d'urbanisme locaux, dans leur règlement et leur zonage, doivent permettre de conserver ou de restaurer le caractère naturel de ces espaces. Seules les installations, aménagements et constructions dédiés à des équipements d'intérêt collectif nécessaires aux transports publics, à la valorisation récréative, paysagère, écologique, éducative, culturelle et agricole (jardins familiaux) de ces espaces sont autorisés sous les conditions suivantes :

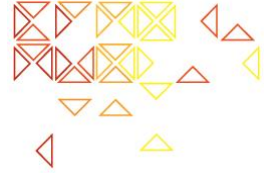
- l'emprise au sol cumulée/totale des aménagements (y compris les aires de stationnement) et constructions permet l'introduction et le maintien des espaces de natures dans les espaces urbanisés. Le taux sera défini en fonction des circonstances locales particulières dans les documents d'urbanisme locaux
- les éventuelles aires de stationnement sur les lisières de l'espace de nature urbain préservent la perméabilité des sols
- la gestion des eaux de ruissellement a pour objectif d'être réalisée en aérien et sur site avec des noues par exemple ou tout autre procédé
- les aménagements veillent à préserver voire restaurer les habitats naturels et zones humides existants en cohérence avec les spécificités paysagères et écologiques du site et de ses environs et en fonction des circonstances locales particulières

### **Inscrire le développement agri-viticole dans une logique de développement durable**

L'agri-viticulture a vocation à s'inscrire de plus en plus dans une logique de développement durable en œuvrant aussi bien dans le domaine économique, qu'écologique ou encore social.

Il est nécessaire de rechercher à optimiser le développement dans un contexte social et respectueux de l'environnement. Donc, l'agri-viticulture doit également se développer au bénéfice direct du bassin de vie de l'aire rémoise (circuits courts de commercialisation, modèles économiques durables, etc.). Ainsi, cette activité économique doit répondre à plusieurs objectifs en tant que :

- support du développement économique : au vu des besoins et de la diversité des structures d'exploitation des différentes activités agricoles du territoire (viticulture, élevage, maraîchage et grandes cultures), les travaux, constructions et aménagements visant à améliorer la pérennité de ces activités doivent être favorisés.
- artisan de la composante éco-paysagère : les espaces agricoles sont une composante essentielle de l'armature verte et bleue du territoire puisqu'ils jouent un rôle de transition entre les milieux urbanisés et les milieux strictement naturels. À ce titre, il est nécessaire de garantir l'aménagement d'espaces de transition (lisières végétales) et de mettre en œuvre



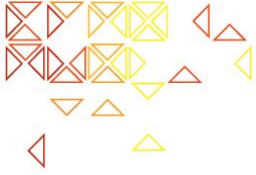
les moyens nécessaires au maintien de ces activités, qui sont également génératrices de biodiversité et de protection des paysages.

- acteur du lien social car elle est notamment garante d'une cohésion de la société puisqu'elle constitue un gisement d'emplois locaux non délocalisables. Les circuits courts qu'elle permet d'entretenir ainsi que les fonctions récréatives qu'elle offre sont autant de liens tissés dans la société. Les installations nécessaires à la mise en place de ces initiatives doivent être intégrées dans les projets d'aménagement des secteurs agricoles et naturels. Il est indispensable de rappeler également que ces activités agricoles constituent un socle sur lequel une part de l'autosuffisance alimentaire du bassin rémois peut être assurée. En préservant les surfaces agricoles, on préserve un patrimoine collectif des habitants.

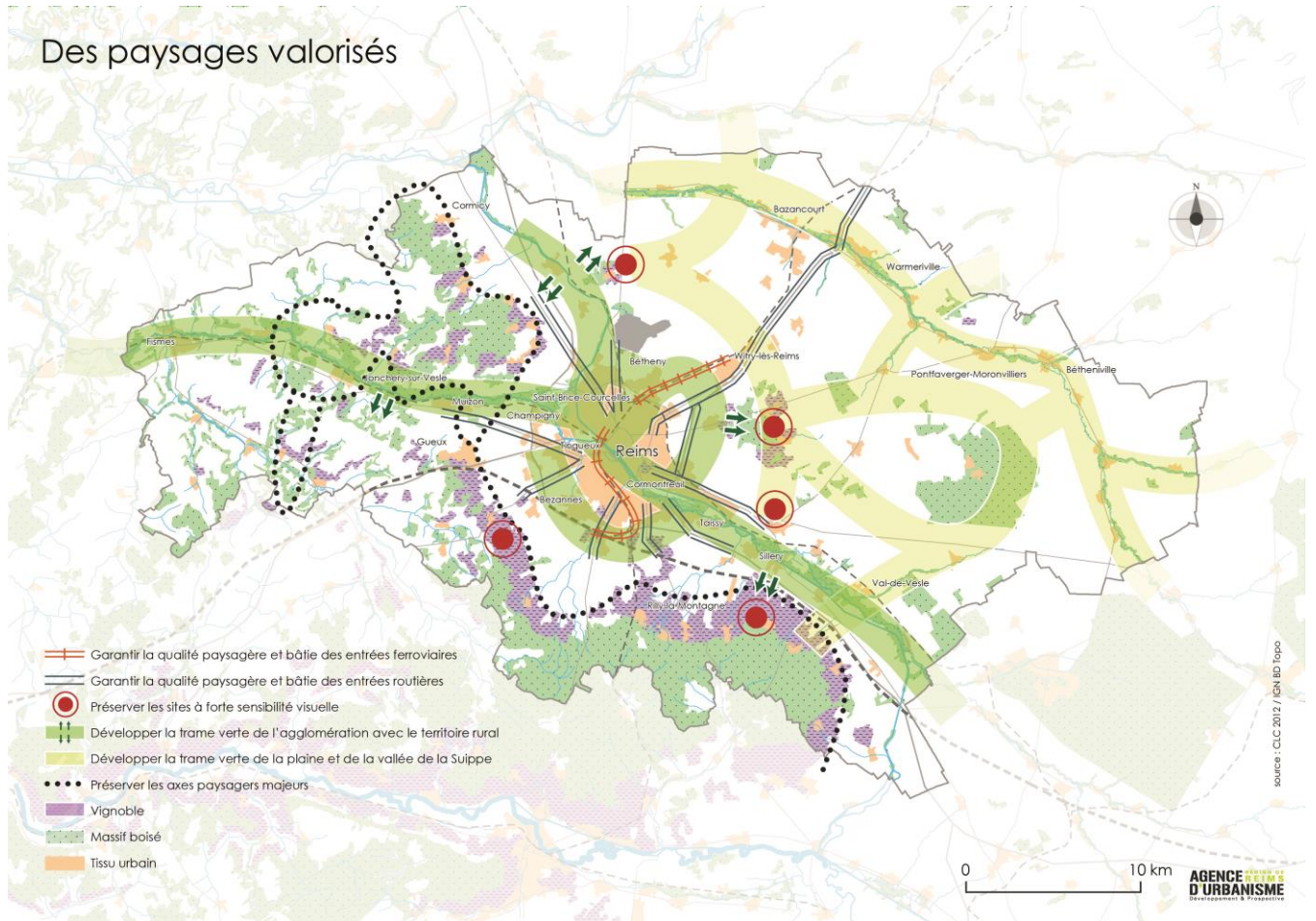
Le SCoT doit veiller à permettre le développement et le maintien de ces différentes filières agri-viticoles dans une triple optique : économique, environnementale et sociale, tout en respectant les spécificités de chacune d'entre elles.

Les dispositions du SCoT doivent toujours faciliter l'évolution des installations et des équipements nécessaires à leur pérennité et donc par une vision stabilisée du foncier qui lui est dédié.





## OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie

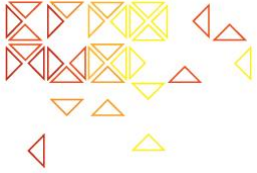


### 4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »

#### 4.1.1. Créer une armature environnementale multifonctionnelle jouant plusieurs rôles (écologique, patrimoniale, économique, social)

Traditionnellement, la distinction est faite entre patrimoine culturel et patrimoine naturel. Cette approche n'est pas appropriée comme en témoignent les paysages urbains, périurbains et ruraux où ces patrimoines sont intimement liés : les patrimoines bâtis s'inscrivent dans les patrimoines non bâtis que sont les paysages avec une ville dans un écrin de campagne.

Le SCoT privilégie donc une approche très large de la notion de patrimoine avec la valorisation de tous les objets patrimoniaux, matériels ou immatériels. Ces patrimoines contribuent activement à la qualité du cadre de vie et constituent des repères pour les habitants, les visiteurs, touristes, entreprises et investisseurs. La richesse et la diversité patrimoniale du bassin rémois constituent un avantage notable à l'heure où la recherche d'un cadre de vie de qualité guide grandement les choix individuels.



## **Préserver les axes paysagers majeurs et remarquables**

### Valoriser les ensembles paysagers emblématiques

Conforter les coteaux viticoles (Montagne de Reims et côtes de l'Île-de France, coteaux de la vallée de l'Ardre, Mont de Berru, Mont de Brimont, ...)

Parmi les sous-ensembles paysagers les plus sensibles et les plus emblématiques figurent les coteaux plantés en vigne qui participent à l'image du territoire, dont certaines parties – Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - ont fait l'objet d'une inscription sur La Liste du patrimoine mondiale de l'Unesco en 2015.

Sur ces coteaux, l'urbanisation doit donner la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et restreindre la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis. En cas d'impossibilité de construire en continuité de l'urbanisation existante, les nouvelles implantations sont réalisées sur les secteurs paysagers les moins sensibles du territoire où sur lesquels existent des éléments naturels (type haies, bosquets, ..) ou topographiques (creux, replis, ..) permettant une meilleure intégration. La création de zones tampon végétalisées entre les nouvelles implantations et l'urbanisation existante est de nature à faciliter l'insertion visuelle des extensions hors zones agglomérées.

Préserver les lignes de crêtes (Montagne de Reims et côtes de l'Île-de France, Mont de Berru, Mont de Brimont, Monts de Champagne, ...)

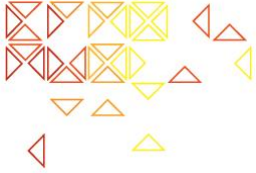
Dans le paysage agricole ouvert, les limites de crêtes offrent une vulnérabilité paysagère forte. Les lignes de crêtes sont préservées des extensions urbaines comme des constructions isolées, une attention particulière pour une bonne intégration sera recherchée pour les équipements particuliers nécessitant impérativement une position élevée en raison de leur nature (château d'eau, infrastructures de télécommunication, éoliennes...). Les extensions d'installations agricoles existantes y sont autorisées sous couvert d'une bonne intégration paysagère.

Maintenir et développer les paysages interstitiels (vallée de l'Ardre, vallée de la Vesle et de la Suipe, canal de la Marne à l'Aisne, autres rus de la plaine agricole, ...)

Le marquage des rivières par des boisements rivulaires (ripisylve) dans la plaine crayeuse cisaille le paysage et créent une lisibilité du réseau hydrographique et une ponctuation du paysage que le SCoT entend conserver et compléter, en intégrant les affluents. La pérennisation et le développement des boisements rivulaires présentent par ailleurs l'intérêt de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques.

Le SCoT met également l'accent sur la protection particulière qu'il faut apporter :

- le long de la route du vignoble à la fois pour la qualité du paysage et pour sa fréquentation touristique,
- le long de la RN 31 du fait des séquences paysagères qu'elle comporte et du caractère naturel dominant qu'elle présente entre Fismes et Thillois,
- le long de l'ensemble des voies de circulation dont les crêtes franchies seront protégées.



Diversifier ponctuellement le paysage d'openfield de la plaine agricole entre la Vallée de la Vesle et la Vallée de la Suippe - en relation avec la trame verte et bleu du SCOT : autour des villages, entre les villages, le long des axes de découverte et de cheminements de la plaine, entre les différents points remarquables du territoire – par la réalisation de plantations complémentaires, sous la forme de haies bocagères, d'arbres en alignement et d'arbres isolés.

Les secteurs agricoles constructibles sont localisés en fonction de la sensibilité paysagère des sites, en recherchant l'impact minimal.

#### Préserver les cônes de vues et les sites à préserver

Pour préserver les vues lointaines, les lignes de crêtes et les points hauts sont préservés des extensions urbaines. Les extensions de bâtiments existants ou l'aménagement d'équipements nécessitant une implantation en hauteur peuvent déroger à cette orientation (par exemple les châteaux d'eau, les antennes et relais de communication, les éoliennes ...) mais sous réserve d'une intégration limitant leur impact sur le paysage.

Les documents locaux d'urbanisme:

- délimitent des vues paysagères afin de mettre en valeur les silhouettes urbaines, les ensembles ou les éléments bâtis de qualité, qu'ils soient ponctuels (ferme isolée, demeure de maître, etc.) ou groupés
- limitent le développement ou les extensions de bâtiments isolés, dont ceux liés à l'exploitation agricole/forestière ou touristique. Les secteurs agricoles autorisant les constructions sont délimités en fonction de la sensibilité paysagère des sites, dans une recherche d'impact minimal
- ménagent des coupures non bâties significatives afin d'éviter de créer des continuums bâtis ceci afin d'offrir des vues sur le lointain

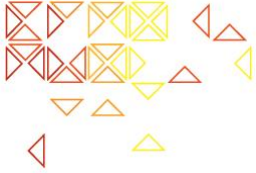
Dans les secteurs viticoles, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux qui les traduisent préservent ou restaurent les points de vue qu'ils identifient permettant de mettre en valeur les perceptions du vignoble, notamment depuis les grands axes de transport et la route touristique du Champagne.

#### Prévenir la banalisation des paysages

Les paysages d'exception du territoire évoluent de manière parfois rapide, sous la pression du développement urbain qui rime parfois avec banalisation, essentiellement du fait de la standardisation des constructions nouvelles (étalement urbain, urbanisme de commercial uniformisé, disparition du patrimoine végétal, etc.). Les documents locaux d'urbanisme déterminent en fonction des circonstances locales :

- renforcement de la qualité paysagère des territoires y compris sur les secteurs de « paysage ordinaire »
- préservation de la qualité des paysages en prenant en compte la localisation et l'impact des développements urbains à toutes les échelles de perception (depuis le piéton, jusqu'aux vues lointaines)





- meilleure gestion des franges urbaines (éco-lisières, traitement des entrées de villes, signalétique, publicités...).
- l'inscription des principes d'extension dans un esprit de compacité et en lien avec leur environnement agro-viti-naturel qui doit être considéré comme un élément identitaire majeur
- aménagement de transitions urbaines en s'appuyant sur les divers types de coupures (coupures «vertes» en différenciant les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbains, coupures liées à des cônes de vision ou points de vue remarquables ou coupures liées à des spécificités topographiques, paysagères ...)

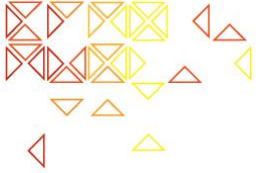
### Préserver et valoriser le patrimoine identitaire

La ville, les bourgs ou les quartiers se sont développés en symbiose avec leur environnement. Plutôt compacts et économes, les tissus urbains laissent une large place aux espaces naturels et agricoles avec près de 88% de la superficie du SCoT affectés à ces vocations. Le territoire se caractérise ainsi par une très forte imbrication entre les espaces habités et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT promeut des développements qualitatifs, respectueux du capital territorial. Pour ce faire, il convient de s'adapter aux spécificités territoriales et paysagères dans lesquelles s'inscrivent ces développements (coteaux, vallées, Montagne de Reims, massifs boisés, paysages d'openfield ...). Il s'agit également de mieux gérer les espaces de franges notamment entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les documents d'urbanisme locaux disposent d'une large palette d'outils pour atteindre cet objectif de préservation et valorisation du patrimoine en :

- identifiant les éléments architecturaux, urbains, végétaux ou paysagers notables à protéger et/ ou à valoriser et les éventuels points noirs à traiter
- mettant en œuvre les mesures les plus à même d'assurer la protection et la valorisation des patrimoines locaux par des normes ou orientations pour préserver des éléments ponctuels (éléments architecturaux ou végétaux) et maintenir les caractéristiques d'ensembles patrimoniaux significatifs (paysages urbains ou non, ensembles urbains ou paysagers).
- répondant aux enjeux de renouvellement urbain et d'extension en renforçant les caractéristiques architecturales et urbaines qui ont façonné l'identité collective et les spécificités locales notamment par la réhabilitation de bâtiments existants, pour répondre aussi bien aux enjeux de préservation qu'aux besoins de la population : logements, équipements publics, etc.
- adaptant les aménagements urbains pour ne pas porter atteinte aux sites d'intérêt et leurs abords, mais au contraire les valoriser.
- intégrant l'architecture contemporaine et mettre en dialogue qualité de l'architecture traditionnelle et projets contemporains...
- faisant la promotion de formes urbaines innovantes en matière de qualité environnementale
- aménageant qualitativement les entrées de ville en s'appuyant chaque fois que possible sur des limites physiques pour rendre plus lisible l'urbanisation et éviter le mitage



## **Transposer les prescriptions paysagères du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims**

Selon l'article 3 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- n'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire ;
- limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur ;

Selon l'article 5 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du PNR, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation (respecter les caractéristiques du grand paysage et les singularités urbaines et architecturales du site d'implantation pour tous les projets d'urbanisation);
- préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC. (Les extensions peuvent être autorisées au sein de la zone AOC si elles respectent les règles d'implantations du site, au cas par cas).
- protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ; (les espaces boisés situés sur le territoire dont la pression d'exploitation est forte doivent être classés pour leur intérêt paysager et pour le rôle qu'ils jouent en matière de corridor biologique et de réservoir de biodiversité. C'est notamment le cas des lisières forestières, des haies et des boisements isolés. Dans le cadre de l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, des corridors écologiques seront à préserver et à réaménager (création de mares, plantation de haies...);
- s'assurer de l'intégration paysagère pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ; (ainsi que tous les équipements et toutes les infrastructures) ;

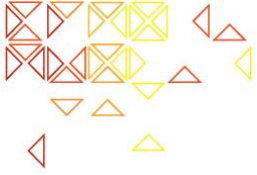
Selon l'article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, dans le cadre de la requalification de façades existantes et de conception d'édifices neufs, prendre en compte les caractéristiques locales paysagères et architecturales pour éviter l'introduction de modèles architecturaux standardisés peu intégrés au sein du paysage bâti et naturel pouvant provoquer une perte d'identité et d'unité des villages.

### **Constituer une armature verte et bleue**

Le SCoT pose le principe de l'affirmation du lien entre la nature, l'eau et l'urbain dans les projets d'aménagement (perception, vue ...).

La définition de la trame verte et bleue du SCoT traduit celle du SRCE complété territorialement

- par les trames vertes et bleues définies par la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims (PNRMR)
- par la coulée verte de la Vallée de la Vesle et la Trame Verte et Bleue de la communauté d'agglomération de Reims Métropole



La trame verte et bleue se compose de milieux de natures différentes. Les modalités de préservation, de conservation, voire de reconstitution dépendent des milieux.

Dans les zones à dominante forestière (à l’instar du Massif Saint-Thierry, de la Montagne de Reims, et du Mont de Berru, ...), les boisements doivent être maintenus et protégés.

Dans les milieux ouverts (Camps de Moronvilliers, Coteaux de la Cuesta d’île de France, Vallée Occidentale de la Vesle, ...), les politiques publiques veillent à éviter la fermeture et l’appauvrissement de ces milieux.

Les milieux humides sont préservés conformément à la réglementation. Les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallée de la Vesle, Vallée de la Suippe, et du Massif Saint-Thierry, du Mont de Berru sont préservées de l’urbanisation.

Les zones humides dépourvues d’enjeux de fonctionnement écologique et n’ayant qu’un rôle hydraulique sont préservées dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les pratiques agroenvironnementales sont encouragées sur tout le territoire. Les politiques publiques et notamment les documents d’urbanisme locaux favorisent dans la plaine céréalière et dans les zones viticoles, les actions permettant de renforcer la biodiversité : plantation de haies, création de bandes enherbées, talus viticoles (ex. opérations réalisées par SYMBIOSE),

Dans les milieux urbains, cultiver une approche tridimensionnelle de la nature (ex : murs et toits végétalisés) sera encouragé. Les opérations permettant d’accroître la place de la nature et du végétal en ville seront privilégiées.

En complément des objectifs de densités, les opérations groupées de plus de 50 logements devront respecter des critères de performance environnementale en respectant un seuil minimal de surface végétalisée (verticale horizontale) afin d’assurer des continuités naturelles à définir par les documents d’urbanisme en fonction des circonstances locales.

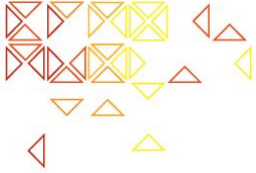
La diversité biologique (et les essences locales) est recommandée dans les aménagements paysagers au détriment des ensembles monospécifiques

La trame verte et bleue se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors permettant d’assurer la mobilité des espèces. Selon le classement des sites (ZNIEFF, Natura 2000, Charte du PNR de la Montagne de Reims ...), des exigences de niveaux différents sont attendues.

La trame verte et bleue intègre des milieux structurants : les milieux naturels inventoriés et patrimoniaux (ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2 et sites du réseau 2000) et les continuités écologiques majeures permettant d’assurer une connexion entre les écosystèmes du territoire.

Au sein des milieux structurants ci-dessus, les politiques publiques et les documents d’urbanisme locaux préservent la richesse biologique en limitant toute nouvelle construction à vocation d’habitat ou d’activités commerciales. Toutefois, dans les sites les plus vastes (par exemple dans les ZNIEFF de type 2 comme sur le Camp militaire de Moronvilliers), lorsque des enjeux de développement seraient identifiés (développement des énergies renouvelables, tourisme, patrimoine, militaire), des équipements nécessaires à la réalisation de ces enjeux peuvent être autorisés sous réserve de ne pas dégrader la fonctionnalité écosystémique du site.

Les sites naturels peuvent faire d’un projet d’urbanisme conciliant leurs caractéristiques écologiques avec des enjeux d’aménagement local.



Pour les sites Natura 2000, toutes les opérations effectuées doivent être en cohérence avec les documents de gestion des sites (DOCOB).

Les continuités naturelles sont de deux types :

- les continuités fonctionnelles, dont l'état de conservation est satisfaisant pour assurer des possibilités de mobilité. Au sein de ces continuités, les aménagements nécessaires aux activités économiques, agricoles ou d'exploitation des ressources en eau, en minerai ou en énergie sont possibles, à condition que ces aménagements ne compromettent pas la fonctionnalité du corridor.
- les continuités potentielles, dont, au moment de l'état initial, la fonctionnalité a été jugée médiocre ou mauvaise. La situation et les caractéristiques de ces continuités leur permettraient, suite à leurs restaurations, de participer à la connexion du réseau naturel. Les opérations de restauration permettant d'améliorer la condition écologique et la biodiversité de ces continuités (mesures agroenvironnementales, densification du réseau de haies, ...) sont privilégiées. Les aménagements sont possibles sous réserves que ceux-ci ne nuisent pas aux perspectives de reconquête naturelle et contribuent au contraire à la restauration de ces continuités.

#### **4.1.2. Créer des espaces de respiration dans l'urbanisation et en fonction de l'armature urbaine**

##### **Affirmer et développer la trame verte du centre urbain et ses relations avec le territoire périurbain**

Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux poursuivent le travail de conventionnement et d'aménagement en cours sur la trame verte de l'espace canal entre St Brice et Prunay ;

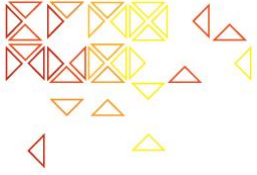
Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux poursuivent le travail de connexion (corridors) des espaces verts et espaces naturels existants et à créer à l'intérieur de l'agglomération et en extension vers les territoires péri-urbains ;

Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux concourent à la faisabilité de la trame verte de la ceinture de l'agglomération (inscrite dans le SCOT de 2007) en relation avec les différentes opérations d'urbanisme existantes, en cours, ou à venir sur les différents secteurs concernés et notamment :

- au nord, dans l'espace résiduel ferroviaire pour atteindre la ZAC Dauphinot, puis la frange est de l'agglomération, rejoindre le parc de Champagne, en traversant le campus de la Faculté des Sciences,
- au sud, le château de la Malle et le parc de la Muire, se prolongeant vers le parc d'activités tertiaires de Bezannes en empruntant le cours de la Muire.

Les politiques publiques concourent à la mise en place d'une couronne ou d'une frange agro environnementale autour de l'agglomération venant progressivement s'intégrer à l'openfield et aux grandes cultures ;

A la suite de l'étude préalable d'aménagement « Chemin Bords de Vesle » (définition de cheminements piétons et cyclistes le long du cours de la Vesle, principalement dans un but de loisir),



démarrer un travail de protection des espaces le long de la vallée de la Vesle entre St Brice et Fismes avec comme objectif de mettre en place une trame verte (écologique, paysagère et ludique) ;

Identifier des trames vertes supplémentaires :

- le long de la vallée de la Suippe,
- à travers la plaine :
  - connexion entre le massif de St Thierry et le mont de Brimont au nord, pouvant se prolonger à plus long terme en direction de la Vallée de la Suippe,
  - connexion entre la Montagne de Reims et le Mont de Berru au sud, pouvant se prolonger à plus long terme en direction des Monts de Champagne et au-delà vers la vallée de la Suippe.

**Qualifier les espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels (coupures pour lutter contre l'étalement urbain)**

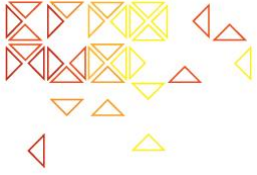
La qualité paysagère des entrées de villes et de villages (entrées routières et ferroviaires) doit être préservée. En prolongement des actions déjà entreprises, les documents d'urbanisme précisent les prescriptions paysagères pour les entrées de villes et de villages (que celles-ci soient ou non soumises aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme) qu'elles soient déjà urbanisées ou que leur urbanisation soit rendue possible par ces documents d'urbanisme. Ces prescriptions doivent s'appliquer à l'espace public, à l'architecture, aux abords des constructions et aux enseignes et prévoir lorsque cela est possible un partage modal des voies pour les pistes cyclables notamment.

Il faut signaler que la cohérence de traitement paysager de chacun des axes impose des réflexions et des décisions souvent intercommunales. On notera que ces prescriptions doivent concerner à la fois des entrées de villes routières et autoroutières mais aussi les entrées de ville ferroviaires empruntées par le TGV et les TER.

Les abords des autoroutes et des axes routiers principaux peuvent permettre l'aménagement de vitrines autoroutières et routières dont la mise en scène (perspectives visuelles ...) et l'intégration paysagère doivent être traitées de manière spécifique.

On veillera particulièrement à :

- protéger les cônes de vues entre la ville et la campagne (vues sur la cathédrale par exemple) et inversement (vues sur les coteaux viticoles et les monts depuis la plaine et depuis l'agglomération dans le cadre des extensions urbaines) ;
- mettre en œuvre des aménagements paysagers le long des principaux axes routiers et ferroviaires existants et en projet ;
- rechercher l'intégration paysagère pour chaque opération d'habitat groupé, de développement économique et commerciale, d'équipements publics, ainsi que pour l'habitat diffus. Les limites externes des ensembles urbains, entre espaces bâtis et espaces naturels, sont conçues et aménagées pour assurer la cohérence et la transition entre ces espaces. Elles s'appuient sur la trame paysagère préexistante dans une logique de permanence.
- préserver l'identité des villages de la plaine, améliorer la qualité des espaces publics et des espaces interstitiels le long des villages rues notamment (Vallée de l'Ardre, Vallée de la Vesle et de la Suippe par exemple) ;



- mettre en valeur les abords des édifices patrimoniaux (ancien tissu industriel, témoignages de l'architecture des cités ouvrières et des cités jardins, monuments de la grande guerre, ...) ;
- travailler sur la qualité architecturale et l'intégration des constructions agricoles avec établissement de zones tampons (silos, coopératives, extensions des fermes à l'extérieur des villages, ...) ;

## 4.2. Protéger et gérer durablement les ressources

### 4.2.1. Respecter le cycle de l'eau

#### Maîtriser les pollutions

Le SCoT favorise la promotion dans les zones sensibles (ex. : périmètres de protection des captages d'eau potable, vallées alluviales...) de toutes les formes d'agriculture vers la triple performance environnementale - économique et sociale : l'agroécologie.

Afin d'éviter que l'eau se charge de polluant(s) lors de son ruissèlement, l'imperméabilisation des sols est rationalisée dans les opérations d'aménagement (et une gestion douce des eaux pluviales est privilégiée).

Les efforts de mise aux normes des dispositifs d'épuration des eaux usées sont poursuivis pour limiter les pollutions d'origine domestique.

#### Gérer quantitativement la ressource en eau

Le développement urbain est subordonné à la capacité de la ressource pour garantir l'alimentation en eau potable. L'extension de l'urbanisation ne doit pas créer ou exacerber une pression trop forte sur les ressources locales (situation de manque ou de pénurie).

Les dispositifs, permettant de favoriser les économies d'eau potable et de récupérer les eaux de pluies, sont privilégiés dans les nouvelles constructions. Par exemple, le développement des réseaux séparatifs (eaux pluviales/eaux usées) constitue une des réponses possibles à l'objectif recherché.

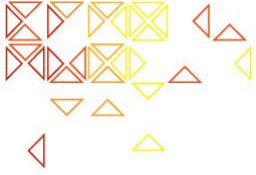
#### Protéger et valoriser les points de captage

En l'absence d'arrêté préfectoral de protection, les projets de périmètres des captages servant à l'alimentation en eau potable, établies au regard des caractéristiques hydrogéologiques locales, sont à protéger de toute urbanisation ;

Pour les captages n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, les documents d'urbanisme intègrent par anticipation les préconisations du rapport hydrogéologique pour les captages en cours de classement afin de sécuriser les sites d'approvisionnement

Dans les espaces cultivés situés à proximité des captages, une agriculture raisonnée est favorisée (agriculture biologique, Mesures AgroEnvironnementales territorialisées-MAET...).

En l'absence de périmètre de protection ou de périmètre ayant fait l'objet d'une DUP, les communes ou les syndicats seront encouragés à établir un conventionnement et à intégrer ces périmètres dans la trame verte et bleue.



#### **4.2.2. Tendre vers la sobriété énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre**

Pour anticiper la transition énergétique, les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme favorisent par leur choix d'aménagement et de localisation des activités et de l'habitat, l'émergence d'un territoire économe en énergie et le développement des énergies renouvelables en facilitant les synergies entre les projets d'énergies renouvelables et les projets d'urbanisme.

##### **Réduire la déperdition énergétique dans les transports**

Afin de réduire la déperdition énergétique des transports, les politiques publiques de déplacements développent des solutions alternatives à l'autosolisme : connecter les réseaux de transports en commun et les articuler avec l'urbanisation, encourager et accompagner les solutions « sociales » (covoiturage, autopartage,...), faciliter les aménagements adaptés et le recours aux modes actifs (piétons, cyclistes, ...).

##### **Réduire les consommations énergétiques et améliorer les performances énergétiques des constructions et des aménagements**

Pour réduire les consommations énergétiques et améliorer les performances énergétiques des constructions et des aménagements, les politiques publiques locales d'aménagement et d'urbanisme prennent des dispositions en vue :

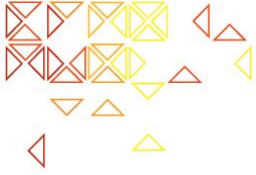
- d'améliorer les performances énergétiques des logements existants, en plus du respect de la norme BBC (obligatoire)
- de favoriser, dans les constructions nouvelles, les formes urbaines les plus économes (qui offrent le moins de surface de dispersion énergétique)
- de développer des aménagements bioclimatiques et leur rôle de rafraîchissement naturel (intégration du végétal dans le bâti ...)

##### **Développer la production d'énergies nouvelles soutenables**

Ce développement passe par le développement de l'éolien, du photovoltaïque sur reconversion de sites comme sur le territoire est du SCoT (Rives de la Suippe) et prennent en compte le Schéma Régional Eolien. Le développement des ressources énergétiques renouvelables s'appuie sur différents objectifs complémentaires tels que :

- encourager le développement des parcs éoliens dans le respect du Schéma Régional, en veillant au respect des paysages, notamment ceux inscrits dans le cadre d'« l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco » ;
- saisir les opportunités permettant d'installer des dispositifs pour capter l'énergie solaire à des fins industrielles, tertiaires ou domestiques ;
- inciter à l'échelle du SCoT à l'implantation de plateformes pour organiser le développement d'unités d'exploitation des énergies renouvelables réparties sur le territoire ;
- pour les opérations d'urbanisme pilotées par les collectivités et d'une importance régionale ou supracommunale, privilégier la réalisation de dispositifs d'énergies renouvelables ;
- selon la taille des opérations (plus 50 logements), en plus des objectifs de performance énergétique, favoriser l'utilisation locale d'énergies renouvelables.





### **4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions**

#### **4.3.1. Baisser les émissions à la source**

Plusieurs objectifs du DOO participent à la réalisation de ce projet, parmi lesquels :

- engager et mettre en œuvre une politique volontariste en termes de déplacements (structuration et hiérarchisation des infrastructures, articulation des TC avec l'urbanisation, densification autour des gares et haltes ferrées, organisation des rabattements vers les gares...)
- localiser préférentiellement le développement sur les polarités pour organiser rationnellement les déplacements futurs sur une base privilégiant la proximité des services et des commerces nécessaires à la vie quotidienne
- encourager la densification (réutilisation des dents creuses et des friches, recyclage urbain...)
- maîtriser les pollutions d'origine agricole, domestique et industrielle (meilleure gestion des rejets, diminution des déplacements ...)

#### **4.3.2. Réduire l'exposition de la population**

Les objectifs de densification ne doivent pas occasionner une exposition accrue des habitants aux nuisances (bruit, pollution atmosphérique).

Des zones « calmes », à l'abri du bruit, seront ménagées en s'appuyant sur le maillage vert et bleu grâce une adaptation judicieuse des formes urbaines, dont le dessin prendra en compte les éventuelles nuisances sonores.

Dans les secteurs particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique ou aux nuisances sonores, l'urbanisation sera limitée, en fonction des circonstances locales.

Dans les secteurs sensibles à la pollution atmosphérique, des dispositifs tels que l'utilisation d'écrans végétaux et/ou une orientation raisonnée des volumes bâtis, sont mis en place pour réduire l'exposition de la population.

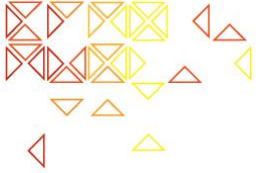
Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés parmi les infrastructures bruyantes, est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs de réduction et de protection acoustique, bien insérés dans le paysage.

Lorsque le contexte local le permet, une urbanisation offrant un écran phonique et visuel aux nuisances sonores et paysagères générées par ces infrastructures est privilégiée.

### **4.4. Se prémunir faces aux risques majeurs**

#### **4.4.1. Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs concernés par un risque d'inondation ou de coulées de boues**

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte le risque inondation, notamment dans les secteurs sensibles à ce risque (comme dans la vallée de la Vesle).



Dans les zones inondables par submersion (submersion par débordement de cours d'eau) sont interdits les extensions urbaines, le remblaiement et l'affouillement des sols, à l'exception de travaux autorisés dans le cadre d'un éventuel Programme d'actions pour la prévention des inondations.

Dans les zones assujetties à des aléas de remontées de nappes et dans les secteurs présentant un risque de coulées de boues (versants à pentes fortes de la Vallée de la Vesle, Montagne de Reims), l'urbanisation n'est possible qu'en l'absence d'autres sites disponibles en dehors des zones sensibles et conformes à la stratégie de développement communale.

#### **4.4.2. Diminuer l'importance des éventuels impacts par des solutions techniques et des aménagements résilients**

Les nouvelles constructions et les aménagements des infrastructures de transport intègrent dès leur conception des solutions techniques qui assurent la prise en compte des aléas, minimisent les risques et permettent, après un éventuel événement, de retrouver un fonctionnement normal dans les meilleurs délais.

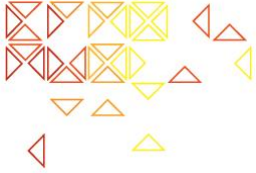
L'artificialisation et la modification du modelé topographique ne doivent pas avoir pour conséquence d'augmenter la vulnérabilité des territoires environnants.

Par ailleurs, les bonnes pratiques (ex. : la gestion douce des eaux pluviales, les pratiques agricoles et viticoles) permettant de limiter ou diminuer le risque à la source sont privilégiées. En lien avec les orientations retenues pour la préservation de la biodiversité, la dynamique naturelle des cours d'eau doit être maintenue en dehors des zones urbanisées grâce à la préservation du caractère naturel des berges, au maintien du réseau de fossés et de leur cortège végétal, à la sauvegarde des zones humides qui leur sont associées...

#### **4.4.3. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en limitant leur exposition aux risques technologiques**

Les documents d'urbanisme locaux encouragent :

- la localisation préférentiellement des activités à risques élevés à l'écart des zones d'habitat.
- la prise en compte dans les choix d'urbanisation des principaux axes utilisés pour le transport des matières dangereuses (autoroutes A34, A4, A36, routes nationales N31, N51, et départementales, voies ferrées, canal de l'Aisne à la Marne).
- La réduction de l'exposition de la population aux champs électromagnétiques des lignes à haute-tension, en fonction des circonstances locales en éloignant les habitations et les établissements recevant du public.



## OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

### 5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable

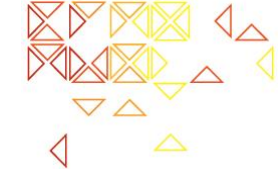
#### 5.1.1. Conforter l'accessibilité du bassin rémois

Le renforcement de l'armature urbaine préconisé par les autres dispositions du présent document autour des pôles urbains et relais permet de:

- faciliter l'accessibilité avec des politiques de déplacements et d'organisation des réseaux viaires
- encourager la mise en place d'un système de transports collectifs performant avec à terme, la densification de l'urbanisation aux abords de ses arrêts permettant ainsi une plus grande cohérence entre urbanisation et transports collectifs
- privilégier les formes urbaines et les aménagements de l'espace collectif ou public qui favorisent le recours aux modes piéton/cycle dans les déplacements de courte distance avec la réalisation de dispositifs sécurisés ou de locaux destinés au stationnement des deux roues. En fonction des besoins répertoriés, les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de stationnement des deux roues lors d'opérations de construction générant des besoins collectifs (habitat collectif, équipements, activités, pôles de déplacements, ...)
- créer des contournements en fonction des besoins répertoriés et s'inscrivant dans le schéma routier départemental afin d'améliorer la sécurité, le cadre de vie et de limiter les nuisances liées au transit. Ils ne devront pas conduire à créer un report significatif de part modale du transport collectif sur le transport individuel et devront garantir le rétablissement des continuités écologiques
- tirer profit de la réalisation d'éventuels nouveaux contournements pour réaménager l'espace de circulation des secteurs déviés en faveur des piétons, des cycles et des transports collectifs

Pour optimiser les infrastructures par une hiérarchisation, il est nécessaire de prioriser et de mailler le territoire par un réseau routier interconnecté. Ainsi, la nature des aménagements de voiries cherchent à minimiser les conflits d'usage en particulier entre les automobilistes, piétons et cyclistes. En fonction des circonstances, lorsque que cela est sécurisé, des zones de rencontres peuvent être aménagées ainsi qu'une trame de réseau structurante pour les modes actifs dans les tissus urbains existants comme dans leurs extensions.

Le SCoT définit également comme grandes orientations de la politique de déplacements, que les éventuels nouveaux contournements (par exemple dans le nord rémois pour désengorger le pôle agroindustriel, le bouclage des Tondeurs ...) ne sont pas le support d'une nouvelle urbanisation mais bien le support de l'amélioration des modalités de déplacements des personnes et des marchandises. Les éventuels contournements futurs ne servent donc pas de support au développement urbain et les extensions urbaines résidentielles ou économiques dans les espaces économiques entre l'urbanisation pré-existante et ces contournements ou aux abords immédiats de ceux-ci sont limités, privilégiant d'autres localisations.



En revanche, la création d'échangeurs sert bien à la desserte des secteurs d'urbanisation existants ou programmés. Ainsi, les zones d'activités sont localisées à proximité directe des points d'échanges et peuvent être desservies en direct ou avec des aménagements sécurisant les déplacements.

La réalisation d'infrastructures devra s'accompagner de dispositions garantissant le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques et prenant en compte la sensibilité paysagère et environnementale dans le choix des tracés, en limitant au maximum leurs impacts sur les vues et tout particulièrement vers les massifs boisés, la Montagne de Reims et les paysages de Champagne, dont la perception dans le grand paysage doit être protégée.

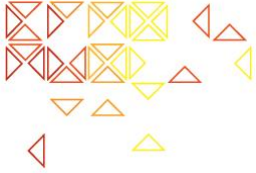
Les voies urbaines ne sont pas du même ordre que la réalisation de contournement ou déviation, dans la mesure où ces aménagements servent de support à l'urbanisation pour la desserte directe du parcellaire. Cependant, le SCoT préconise de prévoir des interconnexions par l'aménagement et la pérennisation de pôles d'échanges et d'intermodalité. Ainsi, l'implantation de pôles d'échanges multimodaux devra être mise en œuvre notamment en centre-ville de Reims afin d'améliorer le fonctionnement global du bassin et faciliter les relations entre le centre urbain et les territoires du bassin de vie.

### **5.1.2. Privilégier l'intensification urbaine aux abords des lignes de transports collectifs**

L'intensification urbaine passe par une hiérarchisation des réseaux de voiries pour maintenir et améliorer la performance du transit mais également par une amélioration de l'accessibilité du territoire en interne et avec les territoires limitrophes du triangle marnais mais aussi avec les grandes métropoles et agglomérations françaises et européennes (Paris, Nancy, Strasbourg, Lille ...).

Les politiques publiques de déplacement et les documents d'urbanisme locaux en fonction des circonstances locales:

- confortent l'accessibilité du territoire en préservant les grandes infrastructures, routières, ferroviaires, portuaires (pour les marchandises et le tourisme notamment) permettant cette accessibilité
- renforcent l'accessibilité des marchandises et des voyageurs à ces grandes infrastructures de transports du territoire.
- développent la synergie entre les offres de transports dédiées aux voyageurs et entre les offres dédiées aux marchandises
- hiérarchisent les réseaux de voirie pour conserver leur performance pour le transit international et local notamment en élaborant avec les gestionnaires de voiries un travail conjoint de mise en lisibilité de leur réseau. Le réseau autoroutier est la colonne vertébrale, tant pour le transit international que pour le transit local. Un certain nombre de lieux appelle à la vigilance, lorsque ce réseau traverse des centralités urbaines (traversée urbaine) notamment pour limiter le plus possible les conflits d'usages et les nuisances. La hiérarchisation du réseau de voirie doit être l'occasion de rechercher des solutions pour supprimer ou limiter les nuisances liées aux trafics de transit pour les populations riveraines.
- améliorent les conditions d'accès et de traversée du centre de Reims.



L'intensification urbaine passe également par les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il s'agit de renforcer les liens entre urbanisation et transports en commun.

Lorsqu'il existe une desserte en transports collectifs à proximité,

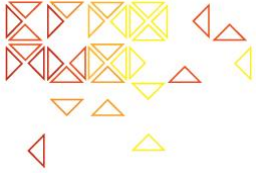
- les politiques publiques :
  - desservir prioritairement les principaux pôles générateurs de flux
  - aménager les abords des gares et des lieux stratégiques en mobilité durable (ferré/fluvial/routier)
- les documents locaux d'urbanisme :
  - implanter préférentiellement les nouveaux projets d'aménagement à proximité des transports collectifs
  - privilégier des densités élevées pour tout type d'opérations. Ainsi, à proximité des points d'arrêt des transports collectifs (ferroviaires ou routiers dans un rayon de 300 mètres (cette distance est à considérer en termes d'itinéraire existant ou potentiel et non à vol d'oiseau). Cette distance est à considérer en termes d'itinéraire existant ou potentiel, et non à vol d'oiseau), la densité admise doit s'approcher de la fourchette haute des densités définies en fonction de l'armature urbaine que ce soit pour les opérations d'extension ou de renouvellement urbain
  - proposer une mixité fonctionnelle avec une offre diversifiée de logements dans les quartiers ou les secteurs à proximité piétonne des gares, les haltes ferroviaires et les arrêts de transports collectifs en intégrant par exemple des programmes collectifs, des logements locatifs et des logements aidés. Mais également une diversité des fonctions associant activités, équipements, espaces publics et commerces ...

Lorsque les circonstances locales le permettent, les opérations de développement urbain de grande ampleur traversées ou jouxtant la voie ferrée prévoient, dès leur conception, l'emplacement de nouvel arrêt lorsque que cela est compatible avec la viabilité de l'opération.

La localisation des zones d'activités devra faciliter leurs dessertes par les transports collectifs. Lorsqu'elles sont implantées à proximité immédiate d'une infrastructure ferroviaire, fluviale, autoroutière ou lorsqu'elles sont desservies par une telle infrastructure, elles préservent les emprises nécessaires à cette desserte et plus particulièrement au raccordement à la voie ferrée.

Le développement de l'urbanisation s'organise pour valoriser le recours aux systèmes de transports collectifs sauf exception justifiée par les circonstances locales comme l'éloignement avec les points de connexion des transports collectifs ou la présence de contraintes environnementales ou de risques naturels,

Ainsi, la densité est privilégiée aux abords des secteurs desservis ou devant l'être, ainsi que la diversité des fonctions urbaines et des formes bâties. Le développement d'activités tertiaires et d'équipements structurants est favorisé aux abords des secteurs de mobilité qui sont définis ci-dessus. La localisation des extensions urbaines privilégie la possibilité de dessertes en transports collectifs ferroviaires ou routiers.



## 5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme

### 5.2.1. Créer un réseau de transports collectifs adapté à l'échelle du bassin de vie

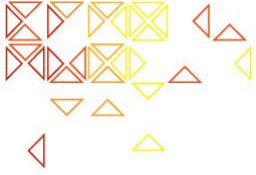
Le SCoT a pour objectif d'adapter les solutions de mobilités en fonction des spécificités de chaque territoire. Les grandes orientations sont donc de :

- garantir l'articulation entre l'armature urbaine et les politiques de mobilité en organisant le déploiement de transports collectifs en fonction des circonstances et de la viabilité économique du projet. Et en desservant prioritairement les polarités tout en renforçant l'offre urbaine, pour répondre à la diversité des besoins et des contextes urbains (dans des liaisons périphérie-centre mais également en radial)
- améliorer la desserte en transports collectifs de l'ensemble du territoire du SCoT et rendre les transports collectifs attractifs en fonction des possibilités (transports collectifs routiers ou ferroviaires par des dessertes et des cadencements optimisés, le déploiement du transport à la demande ...)
- rechercher la coordination des actions (offre, billettique, information voyageurs ...) des autorités organisatrices de mobilité pour consolider une politique efficace à l'échelle du SCoT mais aussi en lien avec les autres territoires et notamment le triangle marnais.
- multiplier les offres encourageant les initiatives locales et/ou privées et en les intégrant dans la politique globale de mobilité (covoiturage, transport à la demande, plan de déplacements d'entreprises, d'administration, d'établissements ...)
- utiliser l'étoile ferroviaire pour une desserte interurbaine et périurbaine notamment avec les polarités secondaires de Bazancourt et Fismes par exemple
- conforter le réseau de sites propres réservés aux transports collectifs en lien avec les politiques publiques de l'habitat et de développement économique et de services
- renforcer la qualité de l'offre de services de transports en fonction des circonstances locales notamment en garantissant des temps de trajets attractifs et concurrentiels par rapport à la voiture
- identifier les sites pertinents d'intermodalité pour définir des secteurs stratégiques de mobilité durable sur le bassin rémois
- favoriser les interfaces et les complémentarités entre réseaux urbains et interurbains
- promouvoir les lignes structurantes d'autocars complémentaires à l'offre ferroviaire notamment à destination des villes du triangle marnais, vers l'Aisne, les Ardennes mais également au niveau du Grand Est

### 5.2.2. Assurer une mobilité alternative

Pour réduire l'empreinte écologique du développement, des actions en matière de mobilité alternative sont à développer en accompagnement de l'urbanisation à vocation résidentielle ou d'activités, dans les opérations d'extension ou de renouvellement urbain. Pour ce faire, les politiques publiques de déplacement, d'aménagement et d'urbanisme concourent à :

- faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière en renforçant l'intensité urbaine (habitants et emplois) dans



les polarités pour limiter les distances de déplacements et contribuer activement à l'évolution des pratiques de mobilité.

- favoriser un meilleur partage de la voirie et des espaces publics pour réussir la cohabitation entre piétons, cyclistes et automobilistes et par des continuités de circulation
- travailler qualitativement les accroches urbaines en favorisant le développement de formes intermédiaires bâties
- faciliter les aménagements à destination des usagers des modes actifs par un maillage de circulations douces à vocation de déplacements de proximité en articulation avec tous les services de proximité du quotidien (équipements, commerces et services) ainsi qu'avec l'offre en transports collectifs pour inciter au transfert modal

Dans les politiques de mobilité de proximité, une stratégie de développement de la marche à l'échelle des territoires est à rechercher dans le cadre des projets urbains à développer ou à réhabiliter. Les documents d'urbanisme locaux précisent les conditions permettant le désenclavement des espaces urbanisés qui le nécessitent en matière de modes actifs.

Lorsque la topographie le permet et en fonction des circonstances locales, les collectivités développent des liaisons cyclables assurant des connexions sur des distances de grande proximité en lien avec un réseau structurant existant (voie verte ...).

### **5.2.3. Faire du développement numérique une alternative aux obligations de déplacements**

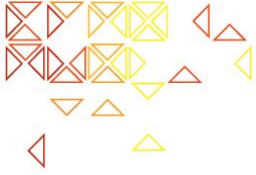
Dans une perspective de limitation de l'usage de la voiture notamment pour les déplacements domicile-travail, réussir le déploiement du numérique est un objectif primordial compte tenu du potentiel de développement résidentiel, économique et de services lié à cette desserte. De plus, le développement de l'économie numérique impose également d'avoir une vision prospective sur le développement de ces réseaux ou du moins d'en favoriser le déploiement pour garantir l'accessibilité de demain au bassin de vie rémois.

Les politiques publiques encouragent au développement d'infrastructures numériques adaptées, facteur d'attractivité du bassin. L'ensemble des solutions techniques sont à étudier (montée en débit, Wifi, Wimax, Lifi, satellite...).

En tant que services publics ou d'intérêt collectif, tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés favorisent le déploiement, par voie terrestre ou aérienne, des réseaux de communications électroniques très haut débit notamment de type fibre optique (avec la réserve nécessaire due au développement rapide des nouveaux procédés numériques et au coût que représente le déploiement de telles installations). Le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux ...) lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (habitat, commerces, industrie) peuvent constituer une solution a minima pour garantir le développement d'un réseau. Ainsi, dans les sites stratégiques du SCoT (pôle urbain et pôles secondaires), le SCoT incite à :

- la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques, notamment de type fibre optique lors de la réalisation d'infrastructures, routière, ferroviaire





ou autre ou lors de travaux d'aménagement en génie civil accomplis sur le domaine public (enfouissement, modernisation de réseaux, réfection de voirie ...)

- dans les documents d'urbanisme locaux, les collectivités à conditionner le développement de nouveaux espaces économiques stratégiques (par exemple au niveau du pôle urbain, du parc en bioéconomie, des franges d'agglomération ...)
- et à cibler le raccordement très haut débit dans des sites spécifiques sur les activités technologiques, de R&D, innovantes, ....localisées dans des sites desservis numériquement (réseau Jupiter par exemple)

### 5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

#### 5.3.1. Constituer un réseau de rabattement

Pour faciliter l'accessibilité des territoires, le SCoT préconise

- le renforcement et la mise en réseau des espaces publics (voiries, piétons, cycles ...) dans une logique d'itinéraires desservant les principaux équipements depuis, et vers, les arrêts de transports collectifs, en particulier les équipements scolaires. Il s'agit de privilégier le confort et la sécurité des usagers
- l'intermodalité en favorisant des aménagements urbains structurés pour faciliter les échanges entre les différents modes de transports notamment par l'aménagement des équipements nécessaires au stationnement des vélos ou des véhicules électriques

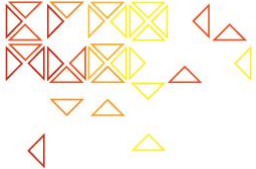
En lien avec les lignes structurantes de transports collectifs, des parkings de rabattement sont à prévoir. Les documents d'urbanisme locaux encouragent l'aménagement de ces aires de stationnement aux abords des lieux d'usage spontané, des nœuds des grands axes de circulation et des points d'arrêt du réseau de transport collectif interurbain en fonction des circonstances locales et des besoins répertoriés.

Il sera également recherché à l'échelle du SCoT, la création d'un réseau de parcs stationnement de rabattement coordonnés avec une offre à haut niveau de services lorsqu'elle existe ou est programmée.

Les haltes et gares périphériques bénéficiant d'une offre de transports en commun cadencée (TER) doivent mettre en place les conditions pour le développement de parcs de rabattements à forte capacité d'accueil.

Un réseau de parcs complémentaires peut être envisagé, notamment sur les pôles secondaires, les bourgs structurants, pour les gares ou haltes ferroviaires situés en dehors du cœur d'agglomération, au regard de l'évolution de la demande et de l'offre en transports collectifs (parcs de covoiturage, parcs de rabattement, parcs-relais, ...).

L'ensemble de ces orientations sera dimensionné en fonction de l'offre de service en transports collectifs et en coordination avec les autorités organisatrices de mobilité.



### **5.3.2. Définir les conditions d'une politique de stationnement sur les secteurs stratégiques**

#### **Définir des capacités de stationnement cohérentes et adaptées**

Les capacités de stationnement public, dans les pôles urbains (majeur et secondaires) voire relais (bourgs), doivent être en cohérence avec les objectifs de promotion des transports publics et veiller à :

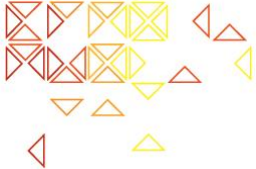
- diminuer progressivement la quantité de foncier dédié au stationnement public pour des raisons de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers
- favoriser le développement de solutions de stationnement en lien avec l'offre de transports collectifs
- intégrer les dispositions exigeant la réalisation de parkings deux roues lors d'opération de construction de locaux d'activités, d'équipements, de logements et de commerces et services notamment en pied d'immeuble
- réserver, en fonction des circonstances locales, une partie de la surface de l'opération à la création de stationnements publics mutualisés, lors de la réalisation opérations d'aménagement générant des besoins en stationnement importants ou offrant des potentialités intéressantes au regard notamment de leur proximité avec des pôles générateurs de déplacements
- prendre en compte le développement de la mobilité électrique ou hybride en prévoyant, dans la mesure d'un coût économiquement supportable et raisonnable, la réalisation de dispositifs de rechargement électrique dans la conception d'espaces de stationnement publics et privés, tant pour les automobiles électriques ou hybrides que pour les vélos à assistance électrique

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et des circonstances locales, les documents d'urbanisme pourront limiter l'offre de stationnement dans le tissu urbain. Ceci est rendue possible pour les secteurs bien desservis par les transports en commun, en matière de développement économique ou résidentiel.

Des solutions de stationnement en ouvrage ou sur toiture seront encouragées en milieu urbain dense comme alternative à la réalisation de grande emprise de stationnement.

Le SCoT privilégie les chaînes de déplacements les moins consommatrices d'énergie et souhaite, dans la mesure du possible, favoriser les rabattements piétons et cyclistes vers les gares ou autres arrêts de transports collectifs en site propre. Pour les déplacements dont les distances excluent la marche à pied ou le vélo pour une majeure partie de la population, la priorité est l'amélioration des conditions d'intermodalité entre transports collectifs ou transports à la demande. Enfin, afin de permettre à ceux ne disposant pas d'autre alternative que de se rabattre vers les gares ou autres arrêts de transports collectifs en site propre en voiture, il s'agit de contribuer à permettre l'accès des arrêts et en particulier des gares aux voitures particulières. Ainsi, tous les modes d'accès aux points d'arrêt des transports collectifs, et en particulier les gares, doivent être pris en compte.

Enfin, afin de développer l'intermodalité des systèmes de transports collectifs, notamment en lien avec le ferroviaire, les collectivités veillent à conserver, lorsque cela est encore possible, les espaces nécessaires à la desserte de la gare par les services de transports routiers, urbains ou interurbains.



### **Compléter le réseau d'aires d'accueil des gens du voyage**

Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir la réalisation des aires d'accueil, aires de grand passage et terrains familiaux, en compatibilité avec les prescriptions et préconisations du schéma départemental. Et, pour sa part, l'État, en accord avec la/les commune(s) d'accueil potentielle(s), devra prendre en charge les grands rassemblements ponctuels.

