

SCOTER

Schéma de **C**ohérence **T**erritoriale d'**É**pernay et sa **R**égion

DOO

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce n°3 – Version approuvée le 5 décembre 2018



Gestion du document

| | |
|-------------------|------------|
| Référence interne | DOO SCOTER |
| Version interne | 3.0 |
| Date | Mai 2017 |

Rédaction

| Rôle | Noms |
|---------------------|---|
| Auteurs principaux | Véronique BISSON, Constance BONPAIN, Caroline SCAO BAUDEZ |
| Auteurs secondaires | |
| Contrôle qualité | |

Suivi des modifications

| Indice | Date | Origine |
|--------|-------------------------|---|
| V1 | Septembre 2016 | 1 ^{ère} version |
| V1 bis | Décembre 2016 | Séminaire du 15/11 et réajustements programmatiques du 8/12 |
| V1 ter | Février 2017 | Modifications |
| V2 | 30 mars | Modifications programmation et gouvernance |
| V3 | Mai puis septembre 2017 | Prise en compte de remarques |

Les clés de lecture du Document d'Orientation et d'Objectifs

- ➔ La hiérarchisation des objectifs

Parties 1, 2 et 3 : les grandes thématiques des orientations fixées

Orientation 1.1, 1.2, 1.3... : les orientations générales expliquées au regard du PADD (introduction de chaque partie)

Objectif 1.1.1, 1.1.2... : les objectifs plus précis ou actions qui en découlent.

- ➔ Pour chaque action ou objectif ciblé

Prescriptions : elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités

Recommandations : elles illustrent le moyen de mise en œuvre ou donnent un objectif non prescriptif soumis à une plus libre appréciation de la collectivité

Sommaire général

Avant-Propos

4

Partie 1 : Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable

5

Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

7

Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive

19

Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

22

Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

24

Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

32

Partie 2 : Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

40

Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epemay dans le pôle métropolitain

42

Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

51

Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible

63

Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

67

Partie 3 : Irriguer et développer les services en lien avec les mobilités durables

69

Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

71

Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

77

Orientation 3.3 : Des centres villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

78

Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

80

Conclusion : Gouvernance et mise en œuvre

84

Avant-propos :

Une stratégie de développement pour Epernay et sa Région :
Est-il raisonnable d'être ambitieux ?

Conserver en l'état notre économie, c'est prendre le risque de l'affaiblir et de perdre en attractivité.

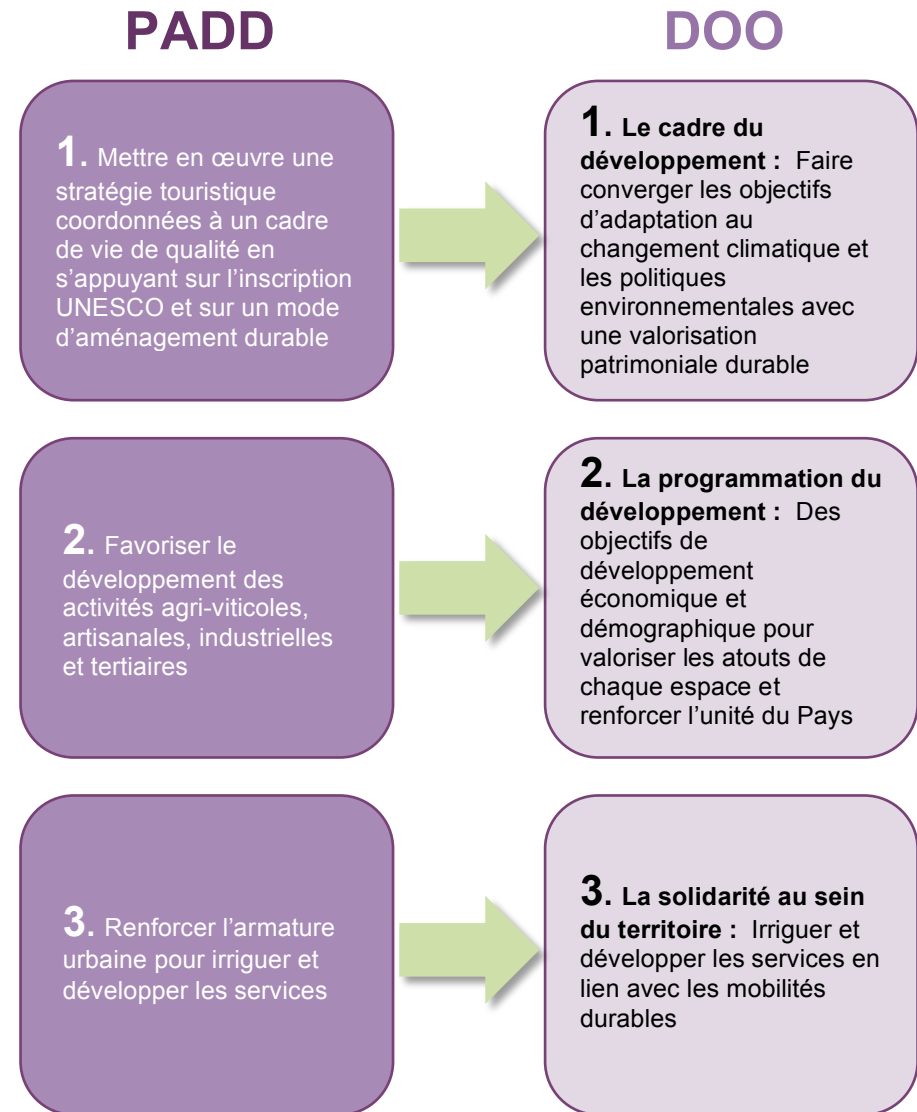
Il est urgent d'être ambitieux car il faut répondre à la question : « Quel avenir pour un territoire où, si l'on ne fait rien, la population va baisser de plus en plus fortement (- 3 000 habitants entre 2008 et 2014) et le vieillissement va s'accroître au détriment des actifs.

- ➔ Notre territoire doit faire prévaloir sa vocation de cœur de la Champagne et développer son économie dans une logique d'irrigation, de diversification et d'innovation « marqueur » de notre histoire.
- ➔ Notre territoire a vocation à jouer un rôle d'interface avec l'Île-de-France.
- ➔ Notre territoire doit s'organiser comme un espace rural et dynamique uni, lié à l'inter-SCoT « Reims, Epernay, Châlons-en-Champagne et Château-Thierry ».

Après le PADD qui définissait la stratégie de territoire, le Document d'Orientation et d'Objectifs a pour vocation de traduire ce projet pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme, mais aussi d'habitat, d'économie, de transports...

Il définit des objectifs que les Plans Locaux d'Urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de Déplacements et les opérations d'aménagement respecteront.

De la stratégie du PADD aux orientations et objectifs du DOO :





Partie 1 :

Faire converger les objectifs d'adaptation au changement climatique et les politiques environnementales avec une valorisation patrimoniale durable



La vallée de la Marne creuse le territoire du SCoTER, dont les coteaux sont couverts de vignobles, mais aussi où des espaces de forêts denses viennent marquer le paysage. Cette prégnance de la nature, qui environne des villes et villages au caractère patrimonial fort, constitue l'un des atouts solides du territoire. Mais ces espaces remarquables sont également synonymes d'une nécessité de gestion accrue, dans un contexte de changement climatique auquel il est nécessaire de s'adapter, en alliant protection et valorisation, sans pour autant freiner les opportunités de développement du territoire.

Cela passe notamment par une vigilance particulière portée sur :

- La perméabilité écologique du territoire, formalisée par l'élaboration d'une trame verte et bleue pour garantir la richesse de la biodiversité et la variété des paysages du SCoTER sur le long terme,
- La bonne gestion énergétique du territoire et de ses ressources, faisant la part belle aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie pour engager le territoire dans son ensemble dans la transition énergétique,
- La prise en compte des risques auxquels est soumis le territoire, en organisant l'urbanisation en conséquence, afin de garantir des espaces de vie sûrs et compatibles avec les aléas naturels,
- Une organisation des usages réfléchie, entre espaces résidentiels et espaces agricoles et viticoles, pour garantir des développements équilibrés et permettre la pérennité des espaces productifs,
- La valorisation du territoire du SCoTER, qui bénéficie d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, fortement lié au Champagne, et dont les coteaux, caves et maisons sont aujourd'hui inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Sur ces questions, le SCoTER rejoint les politiques de préservation / bonne gestion des espaces et d'intégration paysagère prônées par le Parc Naturel de la Montagne de Reims, vers un aménagement et un urbanisme durables élargis à l'ensemble du SCoTER. Le document s'articule également avec les Agendas 21 d'Épernay, de Dizy et d'Ay-Champagne, pour un territoire durable, anticipant le changement climatique.

Sommaire Partie 1

Orientation 1.1 : Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

Objectif 1.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité

Objectif 1.1.2 : Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles

Objectif 1.1.3 : Protéger les milieux humides et les cours d'eau

Objectif 1.1.4 : Protéger la ressource en eau

Orientation 1.2 : Un territoire à énergie positive

Objectif 1.2.1 : La gestion énergétique

Objectif 1.2.2 : La production d'énergies renouvelables

Objectif 1.2.3 : L'utilisation des ressources du sous-sol

Orientation 1.3 : Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

Objectif 1.3.1 : Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer

Objectif 1.3.2 : Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque

Orientation 1.4 : La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

Objectif 1.4.1 : Privilégier l'enveloppe urbaine

Objectif 1.4.2 : Limiter la consommation d'espace en extension

Objectif 1.4.3 : Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie

Orientation 1.5 : Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

Objectif 1.5.1 : Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

Objectif 1.5.2 : Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

Objectif 1.5.3 : Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature

Objectif 1.5.4 : Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel

Orientation 1.1 :

Une armature agro environnementale qui valorise les ressources patrimoniales et permet de s'adapter au changement climatique

Comme exposé au sein du PADD, la préservation de la fonctionnalité écologique du SCoTER est aujourd'hui un objectif clé pour conserver voire étoffer la richesse biologique du territoire, composé d'une multitude de milieux remarquables (vignobles, vallée de la Marne, rivières, forêts..) et des espèces associées (Cf. Charte de la biodiversité Champagne-Ardenne).

Pour ce faire, la définition d'une Trame verte et bleue fonctionnelle, cohérente et dépassant l'échelle du SCoTER (donc liée avec les territoires voisins) est l'un des leviers pour intégrer l'armature agroenvironnementale au sein des projets de développement du territoire et ainsi garantir sa pérennité. Les réservoirs de biodiversité (Vallée de la Marne, boisements et milieux humides de la Brie des Etangs, Montagne de Reims...) comme les éléments maillant les territoires (réseaux de cours d'eau, boisements, espaces agricoles et viticoles...) permettent de créer les conditions de développement de la biodiversité et de maintenir la perméabilité du territoire.

Il s'agit également d'instaurer une meilleure gestion des ressources du territoire, et en particulier de l'eau, pour être à même de mieux anticiper les risques, de s'adapter au changement climatique, d'accueillir de nouveaux ménages et de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter.

L'armature agro-environnementale du SCoTER sera réfléchi en lien avec les trames vertes et bleues des territoires voisins, et notamment celles établies au sein des SCoT de Reims et de Châlons, dans une dynamique interscot. Car la fonctionnalité écologique du territoire doit nécessairement être pensée à une plus grande échelle que celle du SCoTER, pour garantir des espaces perméables et des trames cohérentes.

Objectif 1.1.1

Protéger les réservoirs de biodiversité

Le territoire du SCoTER bénéficie d'une variété de milieux, riches en biodiversité, qu'il s'agit d'intégrer dans la stratégie de développement. En particulier, les réservoirs de biodiversité – qui recoupent majoritairement des espaces classés ou inventoriés et qui sont identifiés au sein du SCoT et représentés sur la carte ci-après – sont à protéger sur le long terme.

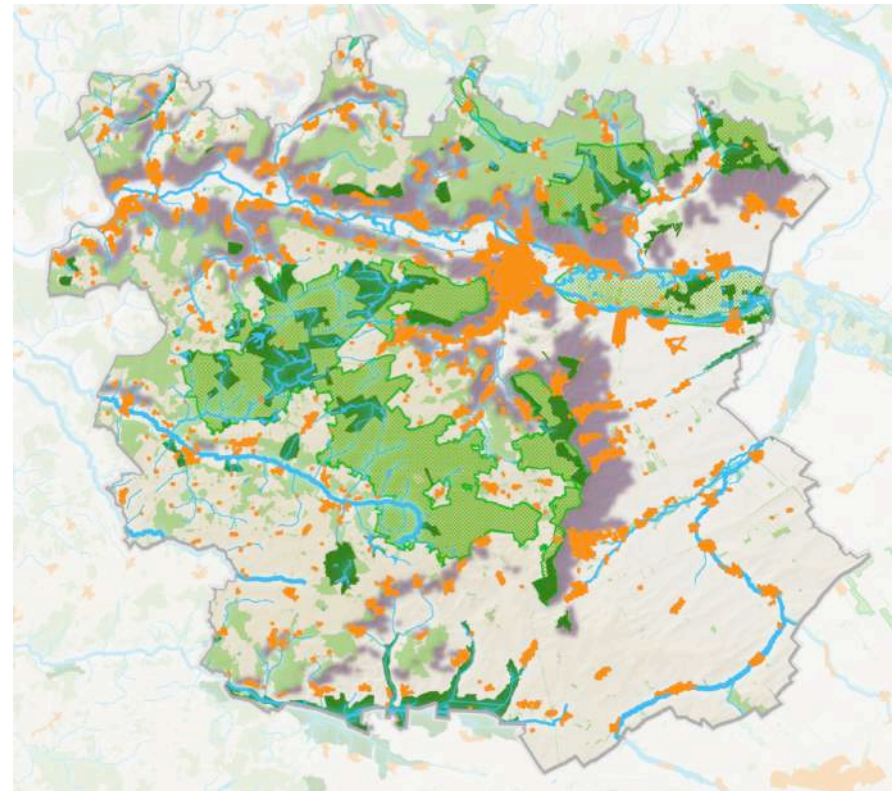
Ce sont des espaces d'un niveau d'intérêt écologique notamment reconnus par un statut :

- De protection (Arrêtés de Protection de Biotope...)

- De gestion (ENS)
- D'engagement européen (Réseau Natura 2000 – Directive Oiseaux et Habitat)
- D'inventaire (Sites classés et inscrits ; inventaires régionaux ZNIEFF de type 1)

➔ Les documents d'urbanisme devront tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires.

Les éléments de base de la trame verte et bleue : les réservoirs de biodiversité



La protection des réservoirs de biodiversité

- ⇒ A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément ces espaces. Leur localisation dans le SCoTER doit être appréciée à plus fine échelle et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme.
- ⇒ Les documents d'urbanisme définissent les modalités de gestion des réservoirs, dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leur intégrité physique et spatiale (espaces agricoles, naturels et forestiers), dans un contexte d'adaptation au changement climatique.
- ⇒ Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :
 - Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible, notamment les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs qui contribuent à les valoriser, comme le projet de gîte en lien avec la chasse à Vertus, situé dans un réservoir de biodiversité annexe (projet sous conditions d'autorisations).
 - Les installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public (*cf. ci-après pour la gestion des boisements*).
 - L'extension mesurée des constructions existantes dans un objectif d'amélioration de l'habitat ou du patrimoine.
- ⇒ Dans les réservoirs annexes (ZNIEFF de type 2), et sous réserve des autres protections associées à la trame verte et bleue, les projets de développement maîtrisés sont admis sous réserve d'une prise en compte des enjeux de maintien d'une perméabilité écologique renforcée (trame végétale de pleine terre jouant un rôle effectif de corridor).

La gestion des abords des réservoirs de biodiversité

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité. Un traitement particulier de leurs abords est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, et pour garantir leur perméabilité :

- Maintenir des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent. Par exemple, maintenir des continuités entre zones humides et espaces boisés présentant des caractéristiques humides ou des milieux prairiaux hygrophiles.
- Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières des réservoirs de biodiversité par une gestion environnementale adaptée. Par exemple, par le maintien ou la création de zones tampon ou non aedificandi.

Protéger les boisements (correspondant à des réservoirs ou non) en tenant compte de la diversité des enjeux

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux protègent les boisements, et prennent en compte les fonctions de la forêt, à travers ses différents rôles :
 - Rôle environnemental (biodiversité, contribution au rafraîchissement lors des périodes de chaleur, paysages emblématiques, protection face aux risques naturels, captation de carbone),
 - Rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois-énergie notamment),
 - Rôle d'agrément pour les populations
- ⇒ A cette fin, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques et organisent :
 - Le maintien des accès aux forêts de production sylvicole,
 - La possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...),
 - Les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages touristiques (cabanes dans les arbres...), sportifs (parcours) et de découverte,
 - Les possibilités d'occupation liées à la gestion de la ressource et des risques :
 - La possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact, pour des usages compatibles avec la gestion paysagère (*cf. Valeur Universelle Exceptionnelle*).

- La possibilité de créer des bassins de rétention paysagers, nécessaire à limiter la vulnérabilité des populations en cas d'inondations
- La gestion qualitative des milieux boisés
- Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendies et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours).
- ➔ Au sein des communes du SCoT appartenant au PNR de la Montagne de Reims, en lien avec la Charte du Parc, toute lisière du massif forestier de la Montagne de Reims doit s'étendre sur une profondeur de 20 à 30 mètres dans un objectif de préservation de leur intérêt écologique et paysager.

Recommandations

- La protection des boisements résulte du classement en N associé à un règlement protecteur.
- Le recours à la loi paysage (art. L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) peut être intéressant s'il ne renvoie pas à la gestion des Espaces Boisés Classés (donc pour les haies).
- Le recours au classement en Espace Boisé Classé ne doit pas être systématique car l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection et le classement en EBC peut avoir un effet contraire : un manque de gestion peut effectivement mener à une dégradation des espaces. Cette remarque vaut également pour les terrains classés AOC.
- Il convient systématiquement de privilégier les plans de gestion et de ne pas interférer avec leur contenu.

Les zones Natura 2000 du territoire

- ➔ Dans les zones Natura 2000, des principes supplémentaires seront appliqués, visant à garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire :
 - Préserver les habitats d'intérêt communautaire (7 zones Natura 2000 recensées sur le territoire du SCoTER) et éviter les perturbations significatives sur les espèces (et notamment les nombreuses espèces de chauves-souris menacées à l'échelle européenne, présentent dans les carrières d'Avenay-Val-d'Or et de Vertus).

- Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (DOCUMENT d'OBJECTIFS) et l'objectif ci-dessus. Les activités humaines ne sont cependant pas exclues, dont les infrastructures et ouvrages / installations d'intérêt public. Les aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces zones devront faire l'objet d'une étude d'incidences. Cette étude permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.
- Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, et/ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites. Ils ne doivent également être autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans un autre espace.
- Interdire les autres formes d'urbanisation. Les espaces bâtis existants peuvent toutefois admettre une densification limitée, si elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et au DOCOB.
- Dans cette logique, la Charte du PNR de la Montagne de Reims n'autorise aucune construction dans les ZNSIR (Zones Naturelles Sensibles d'Intérêt Remarquables) définies sur le Plan de Parc, couvrant certaines communes du SCoT.
- Mettre en œuvre le principe « éviter », « réduire », « compenser ».

Objectif 1.1.2

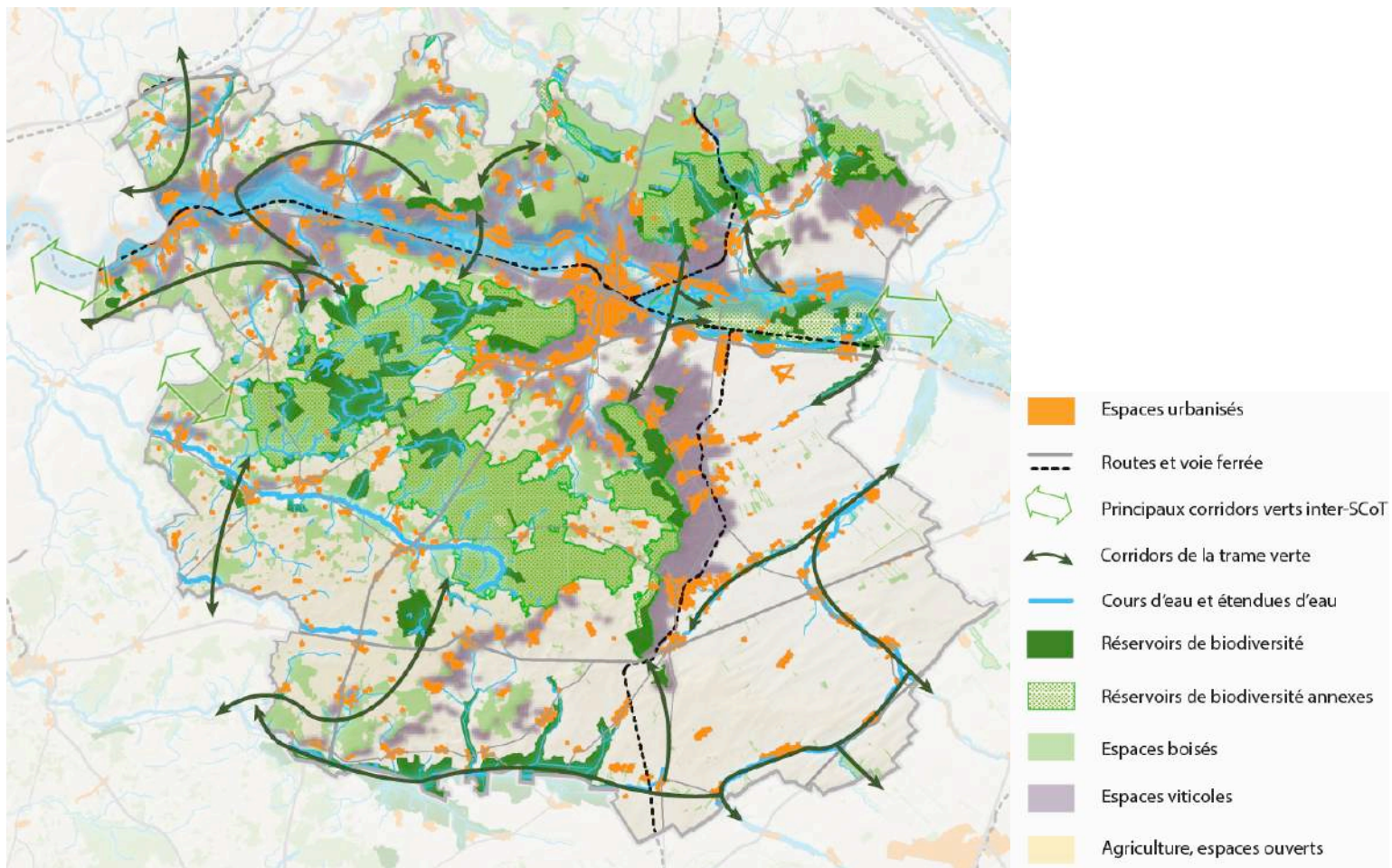
Renforcer la perméabilité écologique associant espaces naturels, viticoles, forestiers et agricoles

Pour un bon fonctionnement écologique global, les espaces permettant la circulation des espèces animales et végétales revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité du SCoTER et le maintien de la richesse biologique locale.

- ⇒ Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les continuités écologiques identifiées dans le SCoTER.

A noter qu'une étude trame verte et bleue sur l'ensemble du périmètre du SCoTER est en cours de réalisation. Elle constituera une aide aux collectivités pour la déclinaison de la trame verte et bleue au sein des PLU(i).

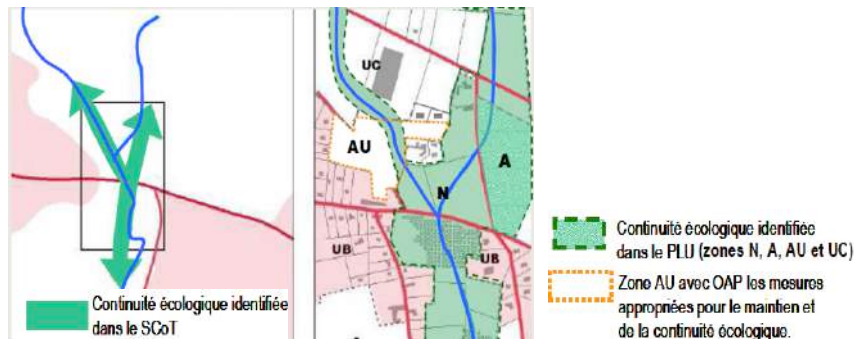
La trame verte du territoire



La protection et la gestion des corridors

- Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux préciseront le niveau de fonctionnalité écologique des corridors :
 - Au regard de l'objectif du corridor : relier les milieux ouverts, humides, boisés, agroenvironnementaux...
 - En identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.
- La trame verte et bleue du SCoTER pourra être complétée dans ces documents par de nouvelles continuités écologiques.
- En prenant en compte l'adaptation au changement climatique, les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression :
 - Des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées en zones A ou N en fonction de la largeur du corridor, et si elles ne compromettent pas sa fonctionnalité écologique.
 - Si le corridor est situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés s'ils permettent une continuité écologique fonctionnelle, en comprenant les éléments nécessaires au maintien et / ou à la remise en état du fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, milieux régénérés).

Exemple de gestion différenciée du zonage et du règlement pour protéger une continuité écologique fonctionnelle



La restauration des continuités écologiques

Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, notamment au droit des grandes infrastructures.

- A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
 - Le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe,
 - La création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur,
 - La mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.
- En dehors de tout projet urbain ou portant sur les infrastructures, des créations de haies et de bandes enherbées sont encouragées, en partenariat avec la profession agricole, afin de renforcer les continuités écologiques.

Les continuités écologiques cartographiées dans la carte de la trame verte et de la trame bleue et représentées par des flèches correspondent à des principes de liaison, et ne s'appliquent pas tel quel au territoire : les territoires doivent veiller au maintien / renforcement des liens entre les espaces présentant des enjeux écologiques forts. Ces liens seront précisés au sein des documents d'urbanisme locaux, pour correspondre finement aux réalités territoriales.

Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité forte

Les espaces viticoles, bocagers ou de nature ordinaire du SCoTER non identifiés ou protégés dans les parties précédentes constituent en eux mêmes des continuités écologiques de qualité, perméables, et donc un atout pour le bon fonctionnement environnemental du territoire et pour son adaptation au changement climatique. La gestion de ces espaces doit donc être différenciée.

La vigne en particulier joue un rôle tant du point de vue de la gestion environnementale que du paysage, car, en constituant un repère fort, elle constitue l'une des caractéristiques identitaires du SCoTER.

- ➔ Pour les espaces à forte perméabilité écologique ne présentant pas de contact direct avec l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux traduisent les objectifs suivants par un zonage et un règlement adaptés :
 - Conserver leur dominante naturelle, viticole, forestière ou agricole,
 - Autoriser la construction de bâtiments agricoles en veillant à ce que leur implantation :
 - ne compromette pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux et la qualité paysagère associée,
 - ne produise pas un effet de mitage ou de développement diffus.
- ➔ Les extensions de l'urbanisation peuvent être réalisées à proximité ou au sein des espaces à forte perméabilité écologique si elles mettent en œuvre ces trois objectifs cumulatifs :
 - Rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa compacité et son insertion dans le maillage écologique,
 - Préserver à la fois le maillage écologique en lisière et créer des continuités écologiques « urbaines » non imperméabilisées dans le projet d'extension,
 - Proscrire les projets d'urbanisation linéaire qui contribueraient à créer des coupures de continuité écologique et à fragmenter les espaces.

La taille des extensions est gérée par les objectifs de développement proportionnés en fonction des polarités et par la priorité donnée à l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante (Cf. *Orientations 1.4 et 2.1*).

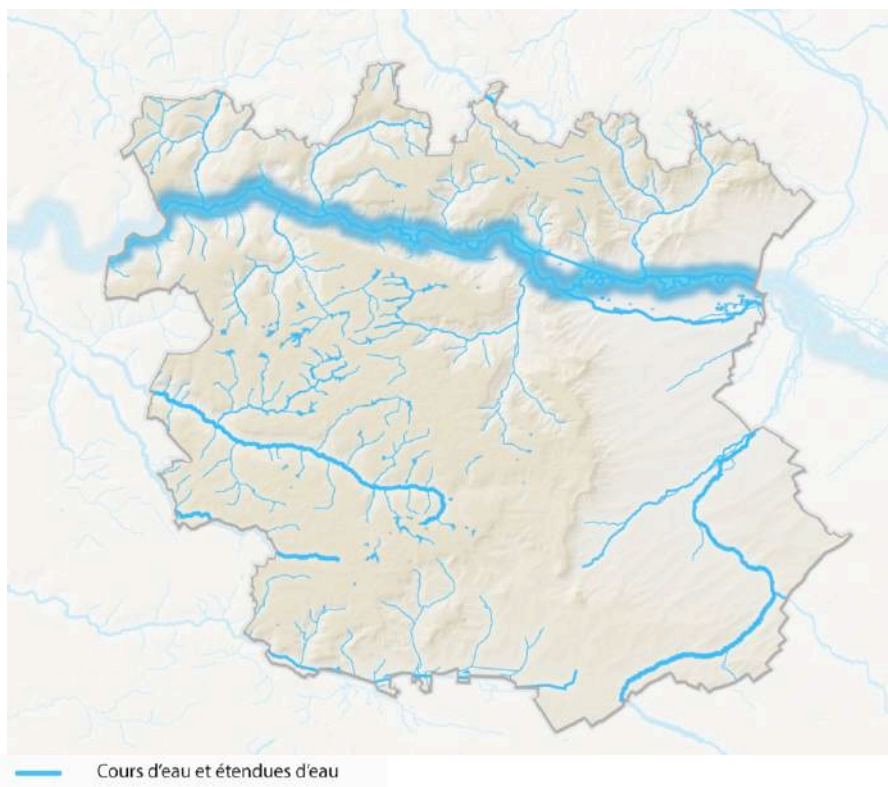
Objectif 1.1.3

Protéger les milieux humides et les cours d'eau

La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des masses d'eau ainsi que le maintien des corridors de la trame verte et bleue (cours d'eau ; milieux humides ; abords des cours d'eau) constituent des objectifs majeurs pour le territoire tant du point de vue de la biodiversité que de la gestion de la ressource en eau.

L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la trame bleue, en priorité :

- Les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,
- Les zones humides,
- Les ripisylves et les continuums bocagers ou boisés jouant un rôle dans la limitation des transferts de pollutions et dans la prévention des inondations.



La protection des cours d'eau et de leurs abords

- Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions d'un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau, lutteront contre la diffusion des pollutions et préviendront des risques inondations en mettant en œuvre les objectifs suivants :
 - Ils maîtriseront l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau.
A noter que ces espaces de liberté fonctionnels correspondent aux espaces de mobilité des cours d'eau exposés au sein du SDAGE Seine Normandie.

Le fuseau fonctionnel de mobilité de la rivière Marne en amont de Cumières, réalisé par le syndicat d'aménagement hydraulique de la Marne moyenne, est annexé au SCoT (annexe 1) afin de pouvoir servir de référence aux PLU(i) lors de l'élaboration de leur zonage qui viendra préciser ces espaces de mobilité.

- Ils définiront des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des espaces urbanisés.
Les communes couvertes par le SAGE des Deux Morin respecteront le retrait d'urbanisation de 6 mètres minimum par rapport aux cours d'eau.
- Ces espaces « tampon » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions différentes à adapter au contexte local : la définition de zones non aedificandi, la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines...
 - En milieu urbain, traditionnel ou dense, les documents d'urbanisme pourront maintenir la logique d'implantation urbaine existante pour les nouvelles urbanisations, si et seulement si ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondations » qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.
- Les collectivités ou les acteurs, notamment à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), maintiendront ou restaureront la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles).
- Une végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), sera préservée ou favorisée en privilégiant les essences de plantations locales. Au contraire, la prolifération de plantes invasives devra être limitée.

- ➔ Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans pour autant être à proximité immédiate du cours d'eau), les documents d'urbanisme locaux définiront les modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :
 - Organiser des voiries nouvelles de manière à éviter un écoulement trop rapide,
 - Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants...) pour une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique,
 - Maintenir des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés, lutter contre les pollutions diffuses et diminuer la vulnérabilité aux risques d'inondations.
- ➔ Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces afin de valoriser la nature en ville.

La protection des milieux humides

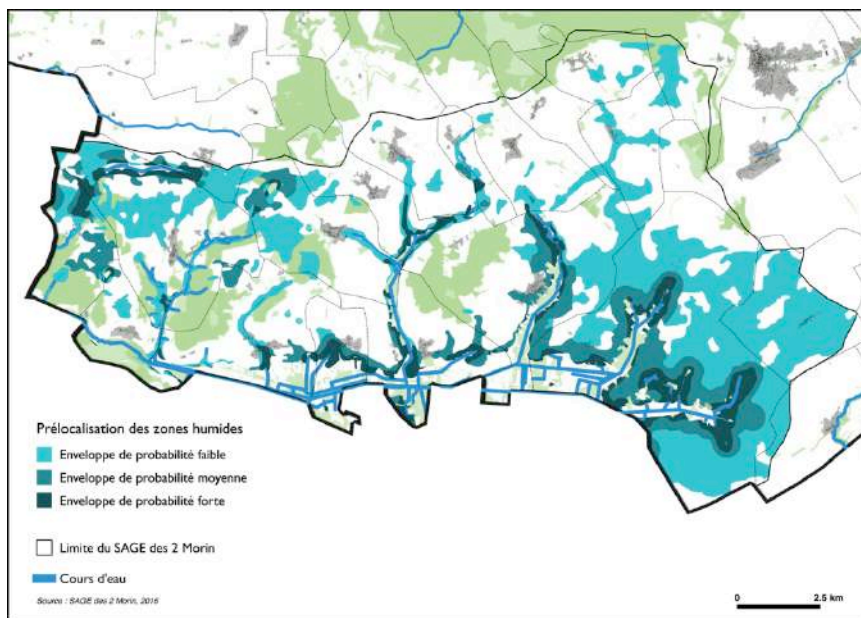
- ➔ Les documents d'urbanisme locaux confirmeront, étendront (cartographie non exhaustive) ou préciseront les délimitations des zones humides identifiées – notamment dans les inventaires réalisés par le PNR et le SAGE des Deux Morin pour les communes concernées – et compléteront la connaissance de ces milieux à leur échelle.
- ➔ Ils préciseront, le cas échéant, leurs caractéristiques fonctionnelles afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter », « réduire », « compenser ».
- ➔ Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
 - La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement de zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines. Cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.

- La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,
- La mise en place d'espaces « tampon » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- ➔ En milieu urbain, ces espaces « tampon » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines...
- ➔ A titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée.

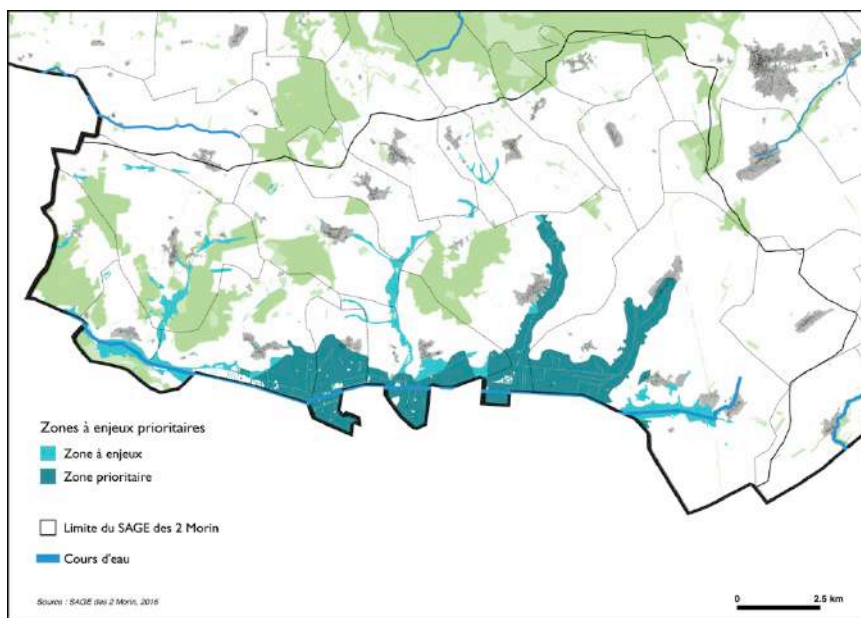
A noter que le PNR de la Montagne de Reims a réalisé en 2016 une étude inventariant et cartographiant les zones humides sur son territoire.

- ➔ Cette étude, ainsi que l'inventaire réalisé par le SAGE des Deux Morin sur les Marais de Saint Gond, serviront de référence sur les milieux humides sur les communes du SCoTER concernées.

Prélocalisation des zones humides sur les Marais de Saint-Gond (Source : SAGE des Deux Morin)



Secteurs à enjeux identifiés au sein des Marais de Saint Gond (Source : SAGE des Deux Morin)



La préservation des continuités écologiques de la trame bleue et la gestion des obstacles

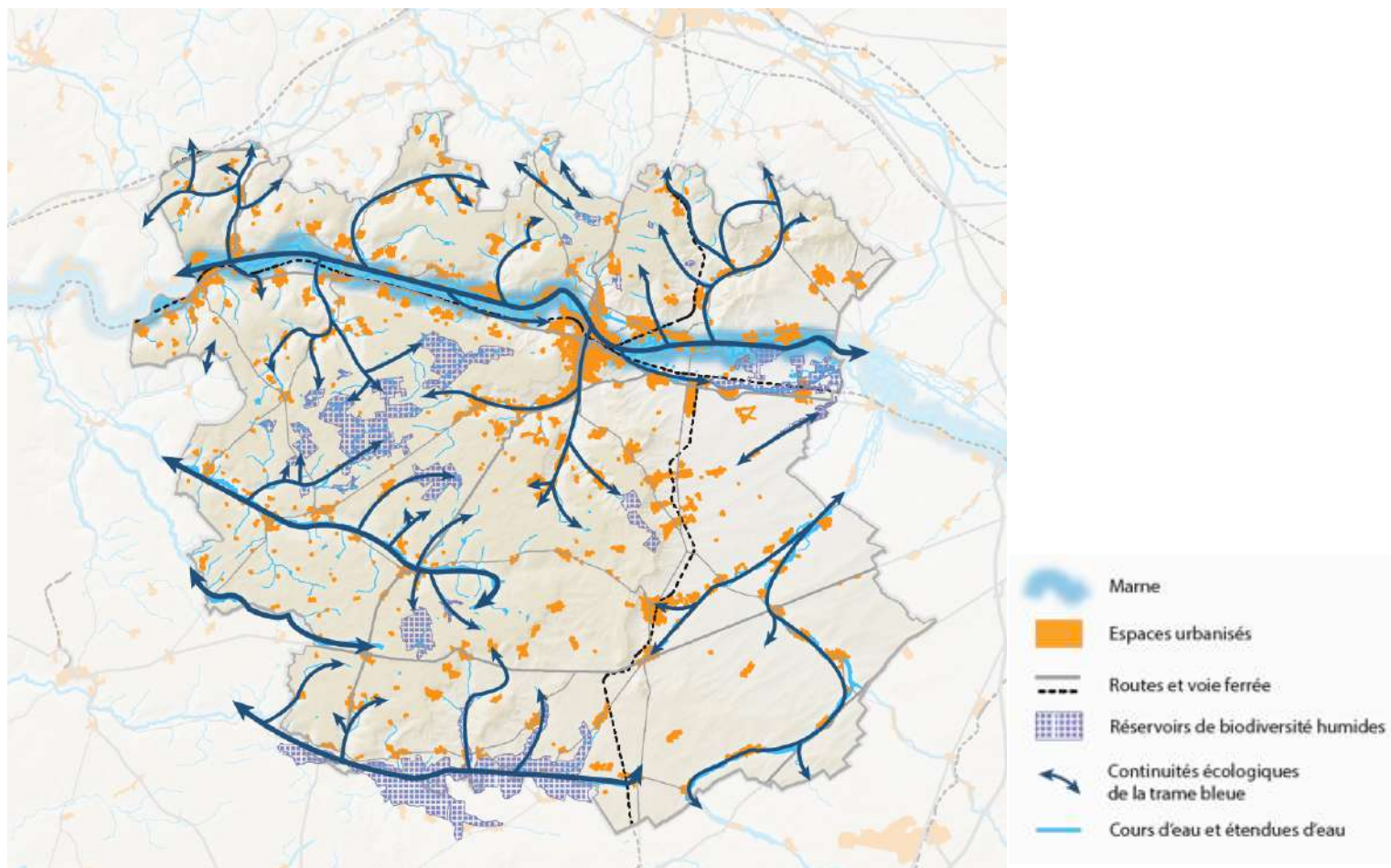
Les cours d'eau sont parfois aménagés avec un fonctionnement perturbé par des moulins, déversoirs, seuils, écluses et barrages qui les fractionnent. Pour rappel, le PADD du SCoTER met en avant les enjeux de continuités avec les territoires voisins de la Vallée de la Marne, et entre la Vallée de la Marne, la Montagne de Reims et les boisements et milieux humide de la Brie des Etangs.

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux interdiront la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique.
- ⇒ Les collectivités envisageront la suppression des obstacles existants (digues, aménagements canalisant les cours d'eau, seuils, coupes à blanc de la végétation rivulaire...) :
 - En prenant en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire sur les plans touristiques et patrimoniaux,
 - En cherchant l'adaptation des obstacles pour constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle (barrage) : baisse des seuils de déversoirs, passes à poissons...
- ⇒ Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition, etc.)

A noter que le projet de requalification du Cubry, où il est envisagé de relier les espaces végétalisés existants entre eux pour créer une coulée verte, et ainsi inciter les habitants et usagers à la promenade le long du cours d'eau, participe de cet objectif de restauration / préservation des continuités écologiques. Ce projet de Coulée Verte est encadré par une OAP dans le PLU d'Epernay.

A noter qu'une étude trame verte et bleue sur l'ensemble du périmètre du SCoTER est en cours de réalisation. Elle constituera une aide aux collectivités pour la déclinaison de la trame verte et bleue au sein des PLU(i).

La trame bleue du territoire



Objectif 1.1.4

Protéger la ressource en eau

Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines

- ➔ Les collectivités mettent en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue (Cf. Objectif 1.1.3) qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.
 - Elles développent notamment en lien avec les agriculteurs et viticulteurs une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements (en particulier en tête de bassin versant) et de gestion des eaux pluviales, afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les différents cours d'eau et nappes. Les systèmes d'hydraulique douce, pour des infiltrations à la parcelle seront privilégiés.
 - L'élaboration des systèmes de lutte contre le ruissellement se fera dans le respect du règlement du PPRGT de la Cote d'Île-de-France – Secteur de la Vallée de la Marne, afin de ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens au risque.
 - La protection des haies, des zones humides, et les retraits par rapport aux cours d'eau, notamment prévus dans les objectifs ci-avant, jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des intrants agricoles.
 - Des systèmes d'hydraulique douce peuvent également être mis en place en compatibilité avec les milieux naturels. Par exemple,
 - Concernant les eaux de ruissellement des zones agricoles maraîchères, il s'agit de promouvoir la mise en œuvre de solutions techniques telles que le piégeage du sable ou des bassins tampons en bout de parcelle ;
 - Pour les zones viticoles AOC, l'enherbement des tournières et talus est rendu obligatoire par le cahier des charges de l'AOC, car favorise l'infiltration sur les parcelles.

Ces aménagements peuvent être traités comme des éléments paysagers.
- ➔ Les collectivités sont encouragées à élaborer des schémas de gestion des eaux pluviales et à définir notamment les secteurs où des mesures particulières doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales :

- Dans les opérations d'aménagement urbain, les collectivités mettent en place – quand cela est possible – un système d'hydraulique douce permettant l'infiltration à la parcelle et pour les ouvrages publics (voirie) en compatibilité avec les milieux naturels.
 - L'infiltration des eaux pluviales doit être accompagnée de dispositifs permettant d'éviter les pollutions, notamment celles liées aux hydrocarbures tant en phase chantier qu'en phase « fonctionnement ».
- ➔ Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et intégreront le règlement associé (DUP approuvée par arrêté préfectoral, avec trois niveaux de protection : périmètre immédiat, rapproché, éloigné). A noter que le territoire comprend 6 captages « Conférence environnementale », qui doivent faire l'objet d'actions de reconquêtes de la qualité de l'eau : Châtillon-sur-Marne, Mareuil-le-Port, Damery, Oeuilly, Saint-Martin d'Ablois, Moslin.

L'inventaire des captages du territoire se situe en annexe 3 du dossier de SCoT.

- ➔ Les captages d'eau potable non protégés par une DUP de protection feront l'objet de mesure de protection dans les documents d'urbanisme :
 - Les collectivités locales s'appuieront sur les rapports hydrogéologiques existants afin de mettre en place des règles de protection des espaces dans leur document d'urbanisme, avec le classement de ces espaces en zones A ou N, interdisant toute construction dans les périmètres immédiats ou rapprochés.
 - Les collectivités locales pourront appuyer l'engagement des systèmes d'exploitation agricole dans des démarches innovantes de réduction des intrants à l'échelle de territoires et de bassins de production pertinents.
- ➔ Pour l'assainissement collectif, les collectivités assurent une capacité épuratoire des stations de traitement compatible :
 - avec les objectifs de développement et les projets du territoire (résidentiels comme économiques), en tenant compte des effets des eaux parasites et en prenant en compte les besoins de l'activité viticole notamment en période de pics de production.
 - avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- ➔ Pour l'assainissement non collectif, elles veillent à l'efficacité des installations ANC (SPANC) et assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs. La mise en place d'assainissement autonome regroupé peut être envisagée dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs.
- ➔ Les possibilités d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités économiques seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées, et aux capacités d'approvisionnement en eau.

Recommandations

- Les collectivités locales et leurs établissements publics sont encouragés à réaliser un plan de désherbage et de gestion différenciée des abords de captage – s'il n'en existe pas encore.
- Pour une meilleure maîtrise des ruissellements, l'usage des bandes enherbées doit être favorisé, pour leur capacité d'épuration.

La sensibilisation aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

- ➔ Les collectivités mettent en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique :
 - Les prélèvements destinés à l'AEP, soumis à des variations importantes sous l'effet des étiages saisonniers, doivent faire l'objet d'une anticipation en prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.
 - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont favorisés, et leur intégration paysagère sera réfléchi. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de projet en comprenant.

Recommandations

Les collectivités locales encouragent les économies d'eau par des efforts continus en matière de maîtrise des consommations et par la mise en place d'actions de :

- Sensibilisation des usagers aux dispositions et pratiques permettant des économies d'eau,
- Sensibilisation des usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, en créant et en animant un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques. Le but de cet espace serait une diminution de leur utilisation.
- Promotion des techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser la consommation d'eau,
- Promotion d'essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires lors de l'aménagement des espaces verts publics.
- Valorisation de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités locales.

Orientation 1.2 :

Un territoire à énergie positive

Le SCoTER se mobilise pour une politique énergétique durable, située dans le prolongement de celle amorcée par le Plan Climat Energie Territorial et par le Plan d'Approvisionnement Territorial sur le PNR de la Montagne de Reims (filière bois). Cela passe à la fois par un accroissement de l'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les ressources du SCoTER – notamment pour la production d'énergies renouvelables –, mais aussi par une réduction des émissions de GES grâce à une meilleure gestion énergétique.

Le SCoTER est par ailleurs englobé dans un Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), label décerné conjointement au PETR, au PNRMR et à la Ville d'Épernay en 2015 par le Ministère de l'Écologie. En parallèle, la Ville et l'Agglomération d'Épernay se sont lancées dans une démarche volontaire Air-Climat-Energie et ces deux structures ont été labellisées « Villes respirables en 5 ans ».

Le SCoTER s'inscrit alors pleinement dans les objectifs avancés par le PCAER (valant SRCAE) de Champagne-Ardenne de 2012, et fixe les objectifs suivants pour son territoire :

- Une réduction des émissions de GES comprise entre 20 et 25% d'ici 2035
- Une réduction des consommations énergétiques du territoire comprise entre 20 et 25% d'ici 2035
- Un accroissement de la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent entre 35 et 45% de la consommation finale d'énergie d'ici 2035.

Objectif 1.2.1

La gestion énergétique

Réduire les besoins en énergie primaire et les émissions de GES

- ⇒ Le Pays d'Épernay Terres de Champagne, en articulation avec les actions du PNR de la Montagne de Reims, fédère l'ensemble des acteurs vers davantage d'efficacité énergétique, dans un contexte d'adaptation au changement climatique, :
- En contribuant à la mise en place d'une économie circulaire et au développement des circuits courts (Cf. Objectif 2.2.6)
- En facilitant les installations de production d'énergies renouvelables dans les PLU (Cf. Objectif 1.2.2)

- Par la promotion d'un urbanisme économe valorisant le potentiel foncier et bâti des enveloppes urbaines (et encourageant notamment la résorption de la vacance) et permettant donc l'amélioration des performances énergétiques des centres urbains par leur rénovation (Cf. Orientation 1.4 et ci-après)
- En développant une offre de déplacements multimodale (co-voiturage, transports collectifs, déplacements doux, transports à la demande) en articulation avec le développement du numérique (Cf. Orientations 3.1 et 3.2). Dans ce sens, le projet Berges de Marne à Épernay prévoit notamment un renforcement de la multimodalité du pôle gare.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments

- ⇒ En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels, notamment en matière de construction innovante, les collectivités soutiennent les filières et démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques et la limitation liée des consommations énergétiques, et promeuvent des modes d'aménagement durables.
- ⇒ Elles prennent en compte, au sein des OAP des PLU, les possibilités de mise en œuvre :
 - De solutions innovantes notamment en matière d'éco-construction, sollicitant des matériaux nouveaux et/ou locaux dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, conduisant à une consommation d'énergie moindre ou à un recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.
 - D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation des bâtiments, travail sur les morphologies bâties, exposition au vent, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbains...)
 - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives écologiques (ouvertures, matériaux...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.
- Ces actions comprennent la promotion avec la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) de formations aux artisans pour diffuser et renforcer les savoir-faire existants sur le territoire et les usages de matériaux, nouveaux ou anciens, dans une perspective d'approvisionnement local (économie circulaire)

- ➔ Elles mettent en œuvre des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique.

Recommandations

- Le PNR propose des thermographies infrarouges de façade aux communes adhérentes du parc. Pour les communes situées hors PNR, une balade thermographique peut être effectuée sur demande de la collectivité. Les communes et EPCI peuvent s'adresser au Conseiller d'Energie Partagé pour davantage d'information.
- De même, le PETR a un projet de plateforme de rénovation énergétique pour accompagner les particuliers dans la rénovation de leur logement. La relance de l'Espace Info Energie est également à l'étude.
- Les collectivités pourront donc s'appuyer sur les outils existants ou en projet sur le territoire (Espace Info Energie, Plateforme de Rénovation Énergétique de l'Habitat, Conseil en Energie partagé...) afin de proposer aux particuliers un accompagnement vers une bonne gestion énergétique.

Objectif 1.2.2

La production d'énergies renouvelables

- ➔ Le renforcement d'un mix énergétique est l'un des leviers pour contribuer efficacement aux objectifs des PCET du PETR et du PNR. Les collectivités chercheront à le favoriser par la prise en compte, au sein de leur PLU, des spécificités de chaque secteur du territoire, soit en termes de « ressources », soit en termes d'« acceptabilité paysagère », en lien avec l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. En effet, l'inscription au patrimoine mondial et l'objectif affirmé par le PETR de préserver / améliorer la qualité paysagère du territoire – facteur d'attractivité touristique et résidentielle – implique un enjeu fort d'acceptabilité paysagère des infrastructures (grand éolien, les infrastructures lourdes de photovoltaïque ou liées à la biomasse...) (Cf. *Orientation 1.5*) :
- La filière bois-énergie (forêts et vignes) – qui fournit la majeure partie de l'énergie renouvelable sur le territoire du SCoTER. Les collectivités chercheront à favoriser l'usage de ces énergies nouvelles en encourageant la constitution de filières.

A noter que le PNR de la Montagne de Reims, en coopération avec le Pays d'Epervay Terres de Champagne, le Pays Rémois, le Pays de Châlons-en-Champagne et les agglomérations de Reims et de Châlons-en-Champagne, est porteur d'une démarche de structuration de la filière-bois sur le Triangle Marnais, et en particulier au développement du bois-énergie. Dans ce cadre, le PNR met en place un outil opérationnel pour identifier la ressource disponible en lien avec les consommations : le Plan d'Approvisionnement Territorial (PAT) de la filière bois-énergie / bois d'œuvre.

- Le grand éolien. Le territoire comprend actuellement deux parcs éoliens, à Clamanges-Villeseneux et à Germinon-Velye. Par ailleurs, le grand éolien est interdit au sein du PNR.
- Le petit éolien
- La géothermie, suivant les secteurs et les typologies de projets
- Le solaire et le photovoltaïque – au potentiel de développement très fort sur le territoire du SCoTER. Un projet de petit champ solaire sur un espace en friche est actuellement à l'étude à Epervay. L'insertion paysagère des installations, dans les ensembles urbains comme dans le grand paysage, devra être étudiée au préalable.

- La biomasse / méthanisation (valorisation énergétique à partir des déchets organiques : agricoles et viticoles, boues de stations d'épuration, déchets verts...). De nombreux projets de méthanisation sont envisagés sur le territoire, à Congy (4 ha), Pierre-Morains (sur les déchets industriels et le maïs) et à Epernay notamment.
- La récupération de chaleur fatale.
- ➔ Ce mix énergétique peut s'inscrire dans deux types de réseaux :
 - Le réseau électrique dans la perspective de l'évolution future des « réseaux intelligents » de distribution d'électricité (également appelés Smart Grids), qui permettent d'utiliser les productions locales et régionales d'énergies renouvelables.
 - Les réseaux de chaleur ou de gaz qui desservent des usagers proches des sites de productions locaux.

Objectif 1.2.3

L'utilisation des ressources du sous-sol

- ➔ Les collectivités prennent en compte les besoins futurs d'extraction des ressources du sous-sol au regard des contraintes paysagères et environnementales.
- ➔ Les documents d'urbanisme permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction dans les conditions suivantes :
 - Les différents intérêts généraux associés aux objectifs du SCoTER sont identifiés pour les sites d'extraction potentiels :
 - Gestion des risques (*Cf. Orientation 1.3*)
 - Gestion paysagère en lien avec le PNR de la Montagne de Reims et avec l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO (*Cf. Orientation 1.5*), la politique touristique (*Cf. Orientation 2.3*) et la politique de mise en valeur patrimoniale.
 - L'intérêt de la ressource au regard de la politique patrimoniale et la préservation des savoir-faire et matériaux constructifs.
 - L'intérêt global de la ressource au regard des besoins locaux élargis (circuits courts) comme ressource économique et afin de limiter les transports et donc les émissions de GES liées.
 - Les sites existants sont valorisés (4 carrières sont en exploitation sur le territoire du SCoTER) et leur extension privilégiée sous réserve des impacts mentionnés ci-dessus.
 - Le développement des exploitations actuelles et futures doit prendre en compte les objectifs de valorisation sur le territoire et / ou de mise en œuvre de transports alternatifs aux camions.
- ➔ Les collectivités favorisent le recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources dans le but de développer une économie circulaire. Ainsi, les documents d'urbanisme prévoient dans le cadre de la politique de développement des parcs des espaces permettant l'implantation de ces activités.

Orientation 1.3 :

Une culture du risque associée aux enjeux patrimoniaux

Dans un contexte de changement climatique, les stratégies des territoires s'accompagnent d'une nécessité d'inclure les risques, naturels comme technologiques, afin de protéger les personnes et les biens, en limitant leur exposition et donc en limitant leur vulnérabilité.

Le SCoTER doit alors prévoir et anticiper les risques (en particulier les risques inondations – vallée de la Marne – et mouvements de terrain – Montagne de Reims –, auxquels est soumis le territoire), notamment par la mise en œuvre des PPR, et en adaptant les aménagements et développements urbains aux périmètres de risques identifiés (au sein des PPR ou lors d'études ad hoc). Le principe de précaution est alors appliqué, et le principe de prévention sur les risques connus et qualifiés est mis en œuvre.

Objectif 1.3.1

Mettre en œuvre le PPR et en organiser les conséquences sur les espaces à renforcer

- ⇒ La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers :
 - De la mise en œuvre des PPR qui constituent des servitudes opposables :
 - PPRI du secteur d'Épernay,
 - PPRI des communes en aval de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne (qui ne concerne que la commune d'Athis au sein du SCoTER),
 - PPRn GT de la Cote d'Ile-de-France – Secteur Vallée de la Marne.

Les projets d'aménagement concernés par un PPR – comme le projet Berges de Marne, situé dans le lit majeur de la rivière – doivent prendre en compte les aléas exposés dans ces documents pour intégrer leur prise en compte le plus en amont possible, afin de ne pas exposer les biens et personnes au risque en présence.

Par ailleurs, deux autres documents sont également opposables aux documents d'urbanisme locaux, pour une bonne gestion des risques, à savoir :

- L'arrêté préfectoral du 4 décembre 1992 délimitant les zones exposées au risque inondation sur les communes d'Aÿ, Champillon, Cumières, Dizy, Épernay, Hautvillers, Magenta et Mardeuil (R111-3 CU)
- Le décret du 10 décembre 1976 portant approbation du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et déterminant les dispositions techniques applicables dans les surfaces de la vallée de la Marne pour la section comprise entre le pont de la RN51 à Épernay et la limite du département de l'Aisne.
 - De l'ensemble des informations connues, dont :
- Les éléments du PAC (Dossier Départemental des Risques Majeurs, PAC de l'Etat)
- Le cas échéant, des informations issues d'études sectorielles, la connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités (atlas, inventaires sectoriels, études communales, SAGE...)

Cette gestion visera à ne pas accroître, voire à réduire, les risques au travers de règles d'urbanisme adaptées et proportionnées n'aggravant pas, voire diminuant, l'exposition et la vulnérabilité des populations et des biens.

- ⇒ Plus particulièrement, une attention sera portée aux éléments suivants, en fonction des risques :
 - Inondations : Hors PPRI, les documents d'urbanisme adaptent les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier ce risque (c'est à dire les conséquences sur les personnes et biens lors de l'aléa). Les modes d'aménagement limitant l'imperméabilisation et l'intégration des perméabilités identifiées dans la trame verte et bleue au sein des opérations d'urbanisme seront notamment des leviers pour prévenir ce risque. Les collectivités, via leurs documents d'urbanisme locaux, identifieront précisément les zones d'expansion des crues, apparaissant dans leur zonage, et basées sur les études PPR, SAGE et autres sources d'informations existantes.
 - Mouvements de terrain / Aléa retrait-gonflement d'argiles : Les documents d'urbanisme autorisent les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve que les mesures prises soient proportionnées au risque évalué et qualifié. A défaut, les documents d'urbanisme fixent les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens. Concernant les glissements de terrain, les communes concernées par le PPRGT de la Cote d'Ile-de-France – Secteur de la Vallée de la

Marne intégreront les servitudes générées par le risque au sein de leurs documents d'urbanisme. Hors PPRGT, les collectivités veilleront à des aménagements adaptés et proportionnés ne venant pas accroître l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens.

- Chute de blocs / Effondrement de coteaux : Les documents d'urbanisme portent une attention particulière aux projets situés sur les coteaux. Ils définissent des conditions d'implantation et des prescriptions prenant en compte les objectifs de prévention au risque.
- Cavités : Les documents d'urbanisme portent une attention particulière aux projets d'exploitation des ressources du sous-sol au regard de ce risque. Ils favorisent les usages des sites troglodytes permettant d'en assurer l'entretien durable, et donc d'en limiter le risque d'effondrement. Ils gèrent également les défrichements et plantations situés au-dessus des cavités.
- Feux de forêts : Les documents d'urbanisme prennent en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité.
- Séismes : Risque très faible à gérer dans le cadre des normes constructives.

Objectif 1.3.2

Anticiper les risques et nuisances et développer une culture du risque

La gestion des risques doit reposer sur une culture partagée du risque, qui passe par une sensibilisation des populations et des acteurs. Cela permet de mieux définir les conditions de maîtrise et d'acceptabilité des impacts.

- ➔ D'une manière générale, il convient de développer une connaissance partagée pour déterminer :
 - Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité (implantation des constructions, aménagements pour adapter les constructions et réduire le risque...),
 - L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés,
 - Par exemple, un aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien.
 - Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative,
 - Par exemple, une construction sur pilotis pour laquelle il s'agit d'identifier les impacts en termes de gestion et de coût de l'utilisation du bâti lors des périodes d'aléa.
 - La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque,
 - Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval.
 - Le rapport coût / avantage des ouvrages de défense contre les risques au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative,
 - Par exemple, le coût du déménagement d'une entreprise existante à protéger au regard du coût de sa réimplantation.
- ➔ Des actions de concertation et de communication envers les usagers et acteurs territoriaux pourront être menées par les collectivités pour les sensibiliser. Cette connaissance partagée doit être transversale, et suffisamment large pour prendre en compte tous les risques.
- ➔ L'évolution des risques due au changement climatique doit, autant que faire se peut, être anticipée.

Orientation 1.4 :

La limitation de la consommation de l'espace au service de la préservation de l'espace agricole et viticole et de la politique patrimoniale

Le développement des territoires doit être pensé de manière cohérente, en limitant la consommation d'espaces, en particulier productifs (agriculture, viticulture). Les vignobles étant au cœur de l'identité champenoise, cet enjeu est d'autant plus fort pour notre territoire.

L'objectif du SCoTER, affirmé au sein du PADD, est de limiter la consommation à moins de 470 hectares à l'horizon 2035 (soit une consommation moyenne de 23,5 hectares par an). Le respect de ce seuil permettrait de préserver des espaces viticoles et agricoles fonctionnels (AOC), mais aussi de respecter les périmètres de protection des risques (en particulier inondations, le long de la Marne – voir Orientation 1.3), en privilégiant un urbanisme intense, développé prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes, et en limitant les extensions détachées des centralités.

Objectif 1.4.1

Privilégier l'enveloppe urbaine

Afin de conserver les espaces agricoles et viticoles du territoire, les collectivités chercheront prioritairement des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines et développeront des formes urbaines plus concentrées, où les espaces résidentiels bénéficient de la proximité des services et commerces.

Cette mobilisation des espaces déjà urbanisés est un levier pour des urbanisations plus attractives et dynamiques, redynamisant des espaces, tout en préservant les espaces naturels et d'agriculture/viticulture (voire classés AOC) qui se trouvent à proximité. Il s'agit également de maîtriser davantage les urbanisations au regard des enjeux environnementaux et bioclimatiques.

Afin d'éviter le mitage du vignoble, l'urbanisation des dents creuses hors AOP doit être privilégiée, puis celles des dents creuses en AOP si nécessaire, avant d'envisager l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser aux dépens de l'AOP.

Identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

L'enveloppe urbaine est une délimitation, continue, contenant un ou plusieurs espaces urbains, pour former un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres-bourgs ainsi que les villages importants pouvant constituer une autre centralité au sein de la même commune et ayant vocation à se développer. Ce dernier cas demeure cependant exceptionnel.

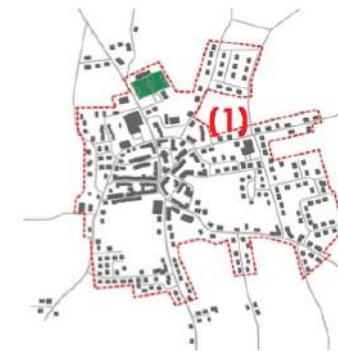
- ➔ Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, viticole, forestière, écologique, et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine (maraîchage) si le cas se présente.
- ➔ La délimitation des enveloppes urbaines sera réalisée par les communes ou intercommunalités au cours de l'élaboration ou de la révision du zonage de leur PLU(i). Dans ce cadre, le SCoT incite à la définition d'enveloppes urbaines « optimales » desquelles sont exclus les espaces productifs. La fonctionnalité agricole, viticole, forestière, écologique des espaces doit effectivement être considérée lors de la délimitation des enveloppes urbaines afin de permettre le maintien des activités productives existantes et des espaces urbains de qualité.

S'entend comme espace agricole productif une ou plusieurs parcelles dédiées à l'activité agricole, exploitées ou non, mais dont les caractéristiques (qualité des sols, accessibilité...) permettent son exploitation.

Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif



Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont des espaces agricoles productifs



- Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en nouveaux logements.
- Dans la détermination des capacités foncières au sein de l'enveloppe, les collectivités prendront en compte le potentiel lié :
 - A la réhabilitation et à la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti,
 - A la densification spontanée (division parcellaire),
 - Aux dents creuses (terrain libre entre deux constructions),
 - Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrain nu dans un îlot urbain),
 - Au renouvellement urbain (opérations de démolition / reconstruction)



- Les documents d'urbanisme identifient les capacités dans le tissu urbain mobilisables à court, moyen ou long terme, en fonction :
 - De la rétention foncière et du comportement des propriétaires privés (plus ou moins enclins à vendre),
 - De l'intérêt des sites, qui motiverait ou non l'utilisation d'outils spécifiques (emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public...),
 - Du marché,
 - Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,
 - Des besoins de maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain, pour le confort de vie des habitants et usagers (place de la nature en ville, perspectives paysagères et ouvertes, gestion des eaux et ruissellements, gestion des risques...)

| | Capacités court/moyen/long termes | | |
|--|-----------------------------------|-------|----------------|
| | Court | Moyen | Long |
| Densification spontanée | ■ | ■ | ■ |
| Dents-creuses | ■ | ■ | ■ |
| Cœur d'îlots | ■ | ■ | ■ |
| Renouvellement | ■ | ■ | ■ |
| Mobilisation foncière échelonnée / échéance et projet du PLU | ■ | ■ | ■ |
| | PLU révision 1 | | PLU révision 2 |

Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine

Afin de faciliter la mobilisation de ces capacités, les documents d'urbanisme mettent en place des outils appropriés : règlements plus souples, Orientations d'Aménagement et de Programmation, emplacements réservés...

L'urbanisation prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine n'exclut cependant pas l'urbanisation en extension :

- En fonction des besoins globaux de logements,
- Et si les capacités de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à ces besoins.

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

- Les documents d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de mobilisation minimum de l'enveloppe urbaine, avec possibilités de mutualiser ces objectifs (voir tableau ci-dessous).
- Les objectifs de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine correspondent à des objectifs minimaux : les communes sont vivement encouragées à favoriser un développement résidentiel au sein de l'enveloppe, et à limiter les opérations en extension. Les OAP, au sein des PLU, constituent d'ailleurs un moyen de faciliter cette densification.
- De même, le nombre de logements à construire peut être dépassé – il ne s'agit que d'un indicateur – à condition de ne pas entraîner une augmentation de la consommation foncière en extension (voir tableau p.28).

| OBJECTIFS | POP 2035 | Nombre de logements à construire | Pourcentage de logements à construire dans l'enveloppe urbaine (au minimum) | Nombre de logements à construire dans l'enveloppe urbaine | Nombre de logements à construire en extension |
|---|---------------|----------------------------------|---|---|---|
| POLE SPARNACIEN | | | | | |
| Ay Champagne | 38 272 | 457 | 50% | 229 | 229 |
| Dizy | | 1 676 | 60% | 1 006 | 670 |
| Épernay | | | | | |
| Magenta | | | | | |
| Mardeuil | | | | | |
| Pierry | | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | | |
| Dormans | 5 888 | 219 | 30% | 66 | 153 |
| Vertus | | 155 | 30% | 46 | 108 |
| POLES D'IRRIGATION | | | | | |
| Avize | 12 788 | 116 | 15% | 17 | 99 |
| Châtillon-sur-Marne | | 613 | 15% | 92 | 521 |
| Mareuil-le-Port | | | | | |
| Damery | | | | | |
| Saint-Martin d'Ablois | | | | | |
| Montmort-Lucy | | | | | |
| Orbais-l'Abbaye | | | | | |
| Etoges | | | | | |
| Ambonnay / Bouzy | | | | | |
| Tours-sur-Marne | | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | | |
| Paysages de la Champagne | 35 052 | 890 | 10% | 89 | 801 |
| Grande Vallée de la Marne | | 264 | 10% | 26 | 237 |
| Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | 1 279 | 10% | 128 | 1151 |
| SCoTER | 92 000 | 5 839 | 31% | 1 725 | 4 115 |

Point méthodologique : des objectifs de population à la consommation d'espace

➔ 1. Les objectifs de population par pôles à l'horizon 2035

Les objectifs du PADD du SCoTER sont les suivants :

- S'inscrire dans une dynamique démographique positive, pour atteindre **92 000 habitants** à l'horizon 2035
- Et affirmer le « T sparnacien », qui avait tendance à s'affaiblir, pour lui permettre un rayonnement plus marqué. Cela passe notamment par un **renforcement des pôles**.

| OBJECTIFS | POP 12 | Poids dans le territoire 2012 | POP 2035 | Poids dans le territoire 2035 |
|---|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| POLE SPARNACIEN | | | | |
| Ay Champagne | 35 502 | 41,3% | 38 272 | 41,6% |
| Dizy | | | | |
| Épernay | | | | |
| Magenta | | | | |
| Mardeuil | | | | |
| Pierry | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | |
| Dormans | 5 311 | 6,2% | 5 888 | 6,4% |
| Vertus | | | | |
| POLES D'IRRIGATION | | | | |
| Avize | 11 482 | 13,4% | 12 788 | 13,9% |
| Châtillon-sur-Marne | | | | |
| Mareuil-le-Port | | | | |
| Damery | | | | |
| Saint-Martin d'Abluis | | | | |
| Montmort-Lucy | | | | |
| Orbais-l'Abbaye | | | | |
| Étoges | | | | |
| Ambonnay / Bouzy | | | | |
| Tours-sur-Marne | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | |
| Paysages de la Champagne | 33 601 | 39,1% | 35 052 | 38,1% |
| Grande Vallée de la Marne | | | | |
| Épernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | | | |
| SCoTER | 85 896 | 100% | 92 000 | 100% |

Par rapport à 2012, le poids relatif des pôles augmente. Celui des communes actives diminuerait d'un point, ce qui ne signifierait pas pour autant une déprise démographique pour ces communes, qui gagneraient 1 450 habitants entre 2012 et 2035.

➔ 2. Les besoins en résidences principales pour répondre à cette augmentation de population

Les objectifs de population sont ensuite croisés avec l'évolution de la taille des ménages. Le phénomène de desserrement, liée à l'évolution des modes de vie et au vieillissement global, ferait passer la taille des ménages de 2,3 personnes en 2012, à **2,15 en moyenne en 2035** (il s'agit là d'une estimation).

➔ 3. Le nombre de logements à construire au sein du SCoTER

A partir des données INSEE actuelles, en prolongeant les tendances mais aussi en mettant en œuvre les objectifs exposés dans le PADD (intensification des opérations de renouvellement, diminution des logements vacants), sont estimés, à 2035 :

- La vacance, avec un objectif de diminution autour de **- 600 logements vacants** ;
- L'évolution des résidences secondaires (**+250** environ, en lien avec le développement touristique souhaité),
- Le renouvellement urbain, avec un objectif de destruction-reconstruction de logements **autour de 800 logements** afin de redynamiser le parc.

Le nombre de logements à construire sur le SCoTER est alors calculé comme suit :

$$\text{Nombre de logements à construire} = \text{Besoins en résidences principales} - \text{logements vacants} + \text{résidences secondaires supplémentaires} + \text{logements réhabilités}$$

➔ 4. Nombre de logements à construire en extension

Suivant l'objectif du PADD d'intensifier les constructions au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace en extension, et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels, des objectifs minimum de constructions au sein de l'enveloppe urbaine sont exposés dans le DOO (**de 10 à 60% selon les pôles – voir tableau p.25**).

Le nombre de logements à construire dans l'enveloppe urbaine, mais également en extension, est ainsi estimé.

➔ 5. Le calcul de la consommation maximale d'espace

Enfin, en appliquant aux constructions à construire en extension des **objectifs de densité** (**de 14 à 30 logements à l'hectare selon les pôles – voir tableau p.28**), on estime alors la consommation d'espace que nécessite les communes pour répondre à leurs objectifs résidentiels : ici **242 hectares en extension**.

Objectif 1.4.2

Limiter la consommation d'espace en extension

Privilégier les continuités entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle

- ➔ Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines – qu'elles soient à vocation économique ou résidentielle – en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées des centralités des bourgs et villages, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.
 - Les urbanisations en extension devront bien entendu prendre en compte les enjeux de trame verte et bleue en périphérie des villes et bourgs, afin de ne pas entraver le bon fonctionnement écologique global du territoire. Ainsi, les espaces à forte valeur écologique seront prioritairement préservés de l'urbanisation.
- ➔ L'urbanisation linéaire le long des voies sera évitée, et les extensions conçues :
 - De manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine,
 - Dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres-villes et villages, notamment par des modes doux.

La protection des espaces productifs, et notamment de la fonctionnalité des exploitations agricoles et viticoles

- ➔ Les collectivités prévoient de limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Les impacts sur l'agriculture devront être justifiés dans le cadre d'un bilan des intérêts généraux pour la réalisation de chaque projet d'urbanisation.

Cf. Objectif 2.2.5

Recommandation

- Pour gérer les pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PAEN (Périmètre Agricole et Naturel) pourront être entreprises en concertation avec les agriculteurs.

Les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace

Comme vu au sein de l'objectif 1.4.1., les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé.

- ➔ Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs de densité brute fixés dans le tableau ci-après.

Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé.

- Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Elles sont mutualisables principalement au travers des PLUi qui prennent en compte les spécificités des sites de projet.
- Il ne s'agit en effet pas de réaliser des opérations correspondant chacune à la densité préconisée, sinon de réaliser des opérations diversifiées (mixtes ou non), aux typologies résidentielles variées (petits collectifs, individuel, maisons groupées...) afin de proposer une offre élargie de logements, à même d'accueillir différents types de ménages, aux besoins différenciés (jeunes primo-accédants, grandes familles, retraités, personne seule...). Les typologies de logements désirées au sein des opérations peuvent être précisées au sein des OAP des PLU et PLUi, et autres documents d'urbanisme.
- Ainsi, les densités moyennes inférieures, lorsque justifiées par les spécificités du site d'urbanisation, sont admissibles si le projet de PLUi aboutit à une consommation d'espace globale égale ou plus vertueuse in fine.
- Ces densités s'adaptent donc aux opérations d'aménagement, qui peuvent être de petite taille, et faire l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui fixe des objectifs de création de logements pour les secteurs concernés.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant aucun aménagement viaire, notamment dans les petites communes. Ne sont en effet concernées que les opérations où la densité est maîtrisable.

| OBJECTIFS | EPCI 2017 | POP 2035 | Nombre de logements à construire | Nombre de logements à construire en extension | Densité en logements / ha | Consommation maximale d'espace (en ha) |
|---------------------------|---|---------------|----------------------------------|---|---------------------------|--|
| POLE SPARNACIEN | | | | | | |
| Ay Champagne | Grande Vallée de la Marne | 38 272 | 457 | 229 | 30 | 8 |
| Dizy | | | 1 676 | 670 | 30 | 22 |
| Épernay | | | | | | |
| Magenta | | | | | | |
| Mardeuil | | | | | | |
| Pierry | | | | | | |
| | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | | | |
| Dormans | Paysages de la Champagne | 5 888 | 219 | 153 | 20 | 8 |
| Vertus | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | 155 | 108 | 20 | 5 |
| POLES D'IRRIGATION | | | | | | |
| Avize | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 12 788 | 116 | 99 | 18 | 5 |
| Châtillon-sur-Marne | Paysages de la Champagne | | 613 | 521 | 18 | 29 |
| Mareuil-le-Port | | | | | | |
| Damery | | | | | | |
| Saint-Martin d'Ablois | | | | | | |
| Montmort-Lucy | | | | | | |
| Orbais-l'Abbaye | | | | | | |
| Etoges | | | | | | |
| Ambonnay / Bouzy | Grande Vallée de la Marne | | 170 | 145 | 18 | 8 |
| Tours-sur-Marne | | | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | | | |
| | Paysages de la Champagne | 35 052 | 890 | 801 | 14 | 57 |
| | Grande Vallée de la Marne | | 264 | 237 | 14 | 17 |
| | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | 1 279 | 1151 | 14 | 82 |
| SCoTER | | 92 000 | 5 839 | 4 115 | | 242 |

A l'horizon 2035, dans l'optique d'accueillir **6 100 habitants supplémentaires** afin de redynamiser le territoire du SCoTER, les besoins de consommation foncière en extension ont été estimés à **242 hectares**, en lien avec des densités moyennes préconisées pour les opérations résidentielles en extension.

Les objectifs présentés dans le tableau sont mutualisés entre groupes de communes, afin de permettre une répartition qui réponde au contexte local, aux capacités et disponibilités de chacune, et permettant ainsi la mise en œuvre de la stratégie globale du SCoT.

Les objectifs programmatiques par intercommunalité

Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne

| OBJECTIFS | Nombre de logements à construire | Nombre de logements à construire en extension | Densité en logements / ha | Consommation maximale d'espace (en ha) |
|--|----------------------------------|---|---------------------------|--|
| POLE SPARNACIEN | | | | |
| Épernay | 1 676 | 670 | 30 | 22 |
| Magenta | | | | |
| Mardeuil | | | | |
| Pierry | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | |
| Vertus | 155 | 108 | 20 | 5 |
| POLES D'IRRIGATION | | | | |
| Avize | 116 | 99 | 18 | 5 |
| COMMUNES ACTIVES | | | | |
| | 1 279 | 1151 | 14 | 82 |
| TOTAL Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 3 226 | 2 028 | | 115 |

Grande vallée de la Marne

| OBJECTIFS | Nombre de logements à construire | Nombre de logements à construire en extension | Densité en logements / ha | Consommation maximale d'espace (en ha) |
|--|----------------------------------|---|---------------------------|--|
| POLE SPARNACIEN | | | | |
| Ay Champagne | 457 | 229 | 30 | 8 |
| Dizy | | | | |
| POLES D'IRRIGATION | | | | |
| Ambonnay / Bouzy | 170 | 145 | 18 | 8 |
| Tours-sur-Marne | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | |
| | 264 | 237 | 14 | 17 |
| TOTAL Grande Vallée de la Marne | 891 | 611 | | 33 |

Paysages de Champagne

| OBJECTIFS | Nombre de logements à construire | Nombre de logements à construire en extension | Densité en logements / ha | Consommation maximale d'espace (en ha) |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|--|
| POLES STRUCTURANTS | | | | |
| Dormans | 219 | 153 | 20 | 8 |
| POLES D'IRRIGATION | | | | |
| Châtillon-sur-Marne | 613 | 521 | 18 | 29 |
| Mareuil-le-Port | | | | |
| Damery | | | | |
| Saint-Martin d'Ablois | | | | |
| Montmort-Lucy | | | | |
| Orbais-l'Abbaye | | | | |
| Etoges | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | |
| | 890 | 801 | 14 | 57 |
| TOTAL Paysages de la Champagne | 1 722 | 1 476 | | 94 |

- ⇒ Pour le développement économique, les opérations d'aménagement seront elles-aussi réalisées dans un souci de rationalisation du foncier.
 - Les modes d'aménagement seront adaptés aux besoins des entreprises dans une logique d'optimisation spatiale et de minimisation des emprises non bâties. Toutefois, les obligations de sécurité (classement ICPE, protection incendies) et les enjeux d'exploitation liés aux circulations des camions seront pris en compte.
 - En s'appuyant notamment sur les extensions, la requalification et l'optimisation des zones existantes seront systématiquement étudiées.
 - La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible. Jusqu'à l'installation des entreprises, les conditions de poursuite de l'activité agricole devront être assurées.

Les besoins fonciers du projet de développement du SCoTER

Les besoins de consommation foncière liés au projet de développement du Pays d'Eprenay pour le secteur résidentiel ont été évalués à **242 hectares** à l'horizon 2035 (voir *tableau ci-avant*), soit une consommation maximale de 12 hectares par an en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoTER.

Pour les équipements (dont touristiques), les besoins en extension ont été évalués à **100 hectares construits** - ne comprenant pas les zones naturelles incluses dans un espace de loisirs, adossées à un équipement, et conservant leurs caractéristiques naturelles - ; et le développement économique nécessite quant à lui **120 hectares en extension** à l'horizon 2035. La consommation maximale d'espace en extension s'élève donc pour l'ensemble du territoire à environ **470 hectares** à l'horizon 2035, soit 23,5 hectares en moyenne par an.

- ⇒ Les collectivités respecteront ce seuil moyen de consommation, sur l'ensemble du SCoTER, en incluant ces objectifs chiffrés au sein de leur stratégie de développement à l'horizon 2035.
- ⇒ Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme, appliqueront les principes d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain lors de leurs opérations d'aménagement.

Objectif 1.4.3 Utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie

- ⇒ Les STECAL ainsi que les changements de destination ont vocation à soutenir la politique touristique du SCoTER, en permettant la création d'équipements de loisirs et / ou la qualification d'un patrimoine bâti, sous réserve cependant d'impacts limités sur l'activité agricole et viticole et d'une bonne intégration paysagère.
- ⇒ L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise, mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi, à savoir dans les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) ne générant pas d'impact sur l'agriculture. Pour rappel, les STECAL ont un caractère exceptionnel.

Sous réserve de l'absence d'impact sur l'activité agricole et sur le paysage :

- Les constructions à usage d'habitation en zone A ou N peuvent faire l'objet d'une extension (définition du Conseil d'Etat : bâtiment accolé et dont le volume est subsidiaire au bâtiment principal).
- Des annexes peuvent également être implantées pour ces constructions à usage d'habitation en zone A ou N. Pour éviter les effets de mitage, elles doivent être situées dans le périmètre de proximité du bâtiment déterminé dans le document d'urbanisme en fonction du contexte.
- Les créations de logements agricoles doivent être maîtrisées et implantées prioritairement en continuité des espaces déjà bâtis.

Orientation 1.5 :

Une qualité paysagère reconnue source d'attractivité pour le territoire

Comme affirmé au sein du PADD, le PETR d'Épernay a vocation à se positionner comme cœur de la Région du Champagne, dans sa dimension productive innovante. Le Champagne est en effet l'élément clé de l'identité sparnacienne, sur lequel le territoire a fondé son image, et l'a portée à l'international.

L'inscription sur la liste Patrimoine mondial de l'UNESCO des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne constitue un levier fort pour faire rayonner davantage les savoir-faire du territoire en lien avec la filière Champagne, mais aussi pour faire découvrir les autres spécificités du SCoTER (patrimoine naturel, lieux de mémoire, tourisme fluvial...) encore aujourd'hui trop peu valorisés.

Les paysages non viticoles du territoire sont également de grande qualité et ne doivent pas être laissés pour compte. Le SCoTER porte ainsi un regard sur l'ensemble des paysages qui le composent pour les valoriser, préserver leurs caractéristiques fondatrices et son attractivité, aussi bien pour les habitants, les touristes que pour les entreprises désireuses de bénéficier d'un cadre de vie agréable, où nature et urbanité se cotoient. Pour ce faire, le SCoTER précise plusieurs objectifs de qualité paysagère participant à l'aménagement du territoire.

Objectif 1.5.1

Inscrire le patrimoine mondial dans l'aménagement du territoire

Le bien reconnu par le patrimoine mondial est composé de 3 sites dont 2 sont présents sur le territoire :

- Le coteau viticole entre Hautvillers et Aÿ qui fait l'objet d'un site classé pour la partie vignoble et d'une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) sur les communes d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ pour les parties bâties et les espaces tampons (espaces agricoles, bords de Marne).
- L'Avenue de Champagne à Épernay, incluse dans la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) de la ville (zone B), en cours d'actualisation en SPR (Site Patrimonial Remarquable).

Sauvegarder la Valeur Universelle et Exceptionnelle (VUE)

- ⇒ Les communes concernées par le bien UNESCO préservent la structure paysagère du bien, à savoir : boisement en haut des coteaux, mosaïque viticole et habitat groupé. Cela se traduit par :
 - Le maintien de la lisière forestière, notamment par l'absence de développement urbain, et sa gestion pour limiter les coupes à blanc (en lien avec l'Objectif 1.1.1).
 - La protection des surfaces viticoles (périmètre du site classé)
 - La mise en œuvre d'un développement raisonné et qualitatif de l'urbain, particulièrement dans les zones tampons, avec la définition et la préservation des enveloppes urbaines (cf Objectif 1.4.1) et la limitation de la consommation d'espace en extension (cf Objectif 1.4.2).
- ⇒ Les documents d'urbanisme des communes concernées par le bien UNESCO prennent en compte les différentes délimitations (site classé, ZPPAUP, AVAP, SPR) et mettent en œuvre leurs orientations de gestion :
 - Pour le site classé, il s'agit par exemple de soigner l'aménagement de nouveaux sentiers de découverte ou de randonnée (y compris les aires de stationnement associées), de points de lecture du paysage, de rechercher la cohérence et la bonne insertion paysagère de l'affichage et de la signalisation, ou de prendre en compte la qualité paysagère à l'occasion de l'aménagement et de la gestion des vignes et des chemins.
- ⇒ Les communes concernées par le bien UNESCO et adhérant au Parc naturel régional de la Montagne de Reims, associent l'Etat (et en particulier les ABF (Architectes des Bâtiments de France)) ainsi que le Parc lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme pour favoriser une bonne compréhension des enjeux de la charte du Parc et leur bonne prise en compte dans le document d'urbanisme. A noter que l'Etat constitue le premier garant de la préservation de la Valeur Universelle et Exceptionnelle.
- ⇒ Les communes situées dans l'aire d'influence paysagère des Coteaux historiques, en cours d'élaboration par les services de l'Etat, la prennent en compte dans leurs projets d'implantations d'aménagements d'ampleur (dont projets éoliens, photovoltaïques, solaires, de méthanisation...), afin de préserver les vues éloignées des coteaux historiques, éléments constitutifs de la VUE.

- Il s'agit notamment de préserver la perception des transitions paysagères entre coteaux et plaines, entre occupation viticole et agricole, mais aussi s'assurer de la qualité d'un paysage culturel évolutif et vivant.
- En conséquence, pour la zone d'engagement, une étude est en cours pour déterminer les enjeux de prise en compte de la VUE et pour délimiter des zones favorables aux projets d'implantations d'ampleur.

Porter l'ambition patrimoine mondial à l'ensemble des paysages viticoles

➔ Toutes les communes viticoles sont actrices de la gestion du patrimoine paysager du vignoble et de l'inscription au patrimoine mondial UNESCO par leur engagement au sein de la Charte Paysages du Champagne :

- Elles protègent strictement le vignoble AOC en exploitation et le patrimoine bâti associé dans leurs documents d'urbanisme.

A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme peuvent autoriser l'urbanisation des parcelles AOC dès lors qu'il s'agit de parcelles situées au sein du tissu urbain (dents creuses par exemple) et que la commune n'a pas d'autre choix pour se développer, ou que la commune est enserrée dans le vignoble ou les espaces forestiers, sans aucune autre capacité pour s'étendre. Ces extensions devront être justifiées lors de la délimitation de l'enveloppe urbaine (cf *Objectif 1.4.1*). Il ne peut alors s'agir que d'extensions limitées ne portant pas atteinte à la viabilité des exploitations viticoles concernées. Dans le cas de la création d'un bâtiment d'exploitation viticole, celui-ci devra être de dimension raisonnable, dans des formes, des volumes, des matériaux et des couleurs similaires aux bâtiments contigus.

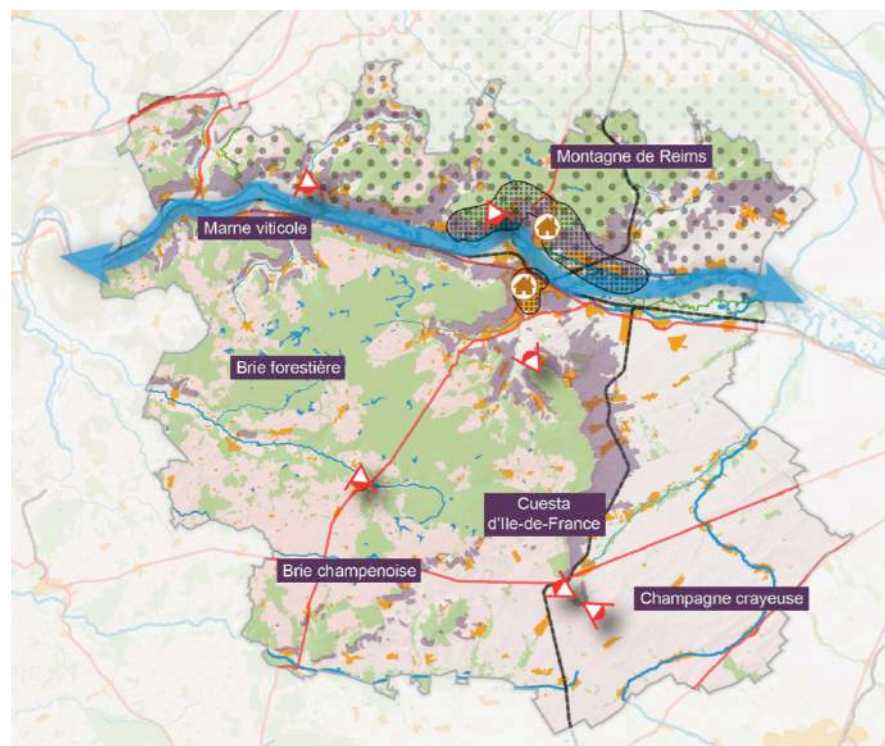
- Elles mettent en place des politiques de résorption des points noirs paysagers : tôles, bâti agricole non intégré, décharges, carcasses de voitures, friches/parcelles délaissées, patrimoine bâti abandonné...
- Elles mettent en valeur les « motifs identitaires » du bien, c'est à dire ce qui lui procure une valeur patrimoniale propre.

➔ Les projets d'implantation d'ampleur (dont projets éoliens, de méthanisation, photovoltaïques...) devront prendre en compte les enjeux de covisibilité avec les sites patrimoniaux, points d'appui du développement touristique du SCoTER.

➔ Les communes appartenant au PNR de la Montagne de Reims se doivent d'associer le Parc aux procédures d'urbanisme, et à transcrire

les principes d'aménagement de la charte dans leurs documents d'urbanisme, notamment en matière de qualité paysagère.

Une qualité paysagère à valoriser sur l'ensemble du SCoTER



- Des espaces forestiers et boisés à valoriser
- Une diversité des pratiques culturelles en lien avec la richesse paysagère du territoire
- Le vignoble, repère paysager et caractéristique identitaire du SCoTER
- Une gestion paysagère des lisières urbaines à développer et une place de la nature à affirmer en ville
- Le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims
- L'inscription UNESCO (VUE), levier de rayonnement
- Brie forestière Une palette de paysages variés à conserver
- ↔ Une trame bleue à conforter, et des liens à affirmer avec l'eau
- ▲ Des secteurs de vue à sauvegarder
- Une protection patrimoniale à organiser : SPR
- Des infrastructures routières et ferrées à intégrer au paysage

Objectif 1.5.2

Reconnaître et maintenir la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

L'ensemble des paysages du territoire mérite une reconnaissance pour leur qualité. Chacune des 7 unités paysagères possède ses caractéristiques (cf *Diagnostic du SCoTER*) qu'il convient de préserver tout en assurant le développement du territoire.

Les unités paysagères et leur délimitation cartographique se situent P321 de l'Etat Initial de l'Environnement, dans la partie 1.4.3 « Paysages ».

Reconnaître les paysages du territoire

- ⇒ Les documents d'urbanisme comportent un volet paysager approfondi reprenant et détaillant les unités paysagères délimitées par le SCoTER. Au besoin, des sous-unités peuvent être élaborées pour affiner le diagnostic.
 - Par la réalisation d'un volet paysager approfondi, les collectivités accèdent à une connaissance précise de leur territoire leur permettant de prendre en compte l'impact des choix d'urbanisme réalisés sur leurs paysages (délimitation de l'enveloppe urbaine, implantation d'énergies renouvelables, délimitation de zones N ou A, contenu du règlement,...)
- ⇒ Les documents d'urbanisme œuvrent à la préservation de vues dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM) inscrites au plan de Parc et les secteurs d'intérêt paysager majeurs :
 - Le coteau historique du bien UNESCO
 - Le secteur de Châtillon-sur-Marne avec la statue d'Urbain II et son point de vue sur la vallée de la Marne
 - Le secteur de l'église de Chavot, installée sur un promontoire et offrant des vues sur la vallée du Cubry et l'agglomération d'Epernay
 - Les environs de Montmort-Lucy offrant un subtil enchevêtrement de prairies, cultures et bois ménageant des vues vers le château
 - Les alentours du Mont Aimé et les vues qu'il offre sur le vignoble et sur l'immensité de la plaine de Champagne.

- ⇒ En compatibilité avec la charte du PNR de la Montagne de Reims, les ZIPM reportées au plan du parc sont protégées de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation.
- ⇒ Les collectivités chercheront à favoriser les initiatives de protection du patrimoine naturel, bâti ou paysager remarquable existant sur le territoire, dans une logique d'attractivité résidentielle et touristique.
 - Par exemple, la ville d'Epernay met l'accent sur la protection de son patrimoine bâti par la révision de sa ZPPAUP de 2003 et de sa transformation en AVAP puis SPR, dont le périmètre concerne une grande partie du centre-ville. Au sein de son PLU est affirmée cette volonté de préserver son patrimoine (avec notamment le projet de réhabilitation du Château-Perrier), même au-delà du périmètre de SPR, en faisant profiter l'ensemble des quartiers sparnaciens des mêmes principes de protection, à savoir :
 - Un encadrement des interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale du bâtiment,
 - Un encadrement des interventions en matière de développement durable, notamment en permettant l'amélioration du bâti en termes d'économies d'énergie,
 - Une intégration et une bonne visibilité des façades commerciales.

Recommandation

Pour aller plus loin, des plans de paysage peuvent être élaborés à une échelle intercommunale. Ils sont des documents de réflexion et de prospection permettant aux communes de faire des choix pour l'avenir de leurs paysages et donc de leur territoire. Il comporte un programme d'action élaboré en dialogue avec tous les acteurs du territoire.

Veiller au maintien de la diversité des pratiques culturelles, source de la diversité paysagère du territoire

- ⇒ Les collectivités veillent à restreindre le changement de destination des terres agricoles, notamment vers l'urbain, par la définition des enveloppes urbaines (cf *Objectifs 1.4.1 et 1.4.2*)
- ⇒ Les collectivités accompagnent les agriculteurs dans le maintien des zones de pâturages en lisière de forêt et dans l'installation de maraîchage (biologique) en périphérie des enveloppes urbaines ou au sein de ces enveloppes, pour participer à l'autosuffisance alimentaire du territoire.

Renforcer l'intégration paysagère du bâti

- ➔ La délimitation des enveloppes urbaines (cf *Objectif 1.4.1*) doit permettre la définition d'une limite pérenne entre zones bâties et non bâties (urbain/rural) qui puisse être traitée de manière à favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans les paysages :
 - Pour les lisières agricoles : plantation de haies de forme libre et de bosquets, composés d'essences locales, en alternance avec la mise en valeur de murs de qualité (corps de ferme par exemple) ménageant des ouvertures sur le bâti, permettant de mêler le bâti à son environnement comme c'est le cas pour les parties anciennes des villages.



Lisière urbain/rural agricole

- Pour les lisières viticoles : interface à dominante minérale (murs)



Lisière urbain/rural viticole

- La limite entre urbain et rural pourra être précisée au sein des OAP des secteurs en extension dans les PLU(i) : création d'espaces végétaux en bordure de parcelle (haies, bosquets)...
- ➔ Les espaces-tampon à créer entre les espaces urbains et les espaces agricoles / viticoles sont à prévoir sur l'emprise foncière créée.

- ➔ L'implantation du bâti d'activités doit se faire dans le respect des enveloppes urbaines définies. En cas d'implantation en dehors de ces enveloppes (zones d'activités), le choix du lieu doit prendre en compte des critères paysagers et des mesures d'intégration doivent être mises en place :
 - Privilégier les implantations en continuité avec le bâti existant
 - Utiliser des matériaux qualitatifs et réaliser des aménagements paysagers en lien avec le paysage immédiat : végétaux (essences, forme, hauteur, densité), couleurs de matériaux, volumes construits..., de manière à insérer l'ensemble bâti dans le paysage comme les villages alentours
 - Concevoir les aménagements paysagers comme une plus-value pour la zone d'activité et non par défaut.
- ➔ Les collectivités porteront une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat

Recommandation

Pour accompagner les élus dans la mise en place de prescriptions paysagères, des journées de sensibilisation sont réalisées par le PNR de la Montagne de Reims dans le cadre des démarches mises en place sur l'urbanisme durable. Le rythme de ces rencontres est de deux par an.

Aménager les centres et entrées de villes

- ➔ Les communes aménagent leurs centres-bourgs avec des matériaux de qualité dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales et paysagères (cf Objectif 3.3.3)
- ➔ Un soin particulier est apporté aux entrées de ville et de village qui doivent être pensées comme des portes d'entrée des communes et qui, à ce titre, doivent être traitées de manière qualitative. Une attention particulière sera portée aux entrées qui se font par des zones d'activités, souvent dépourvues d'aménagements paysagers.
- ➔ Le pôle sparnacien réalise la requalification paysagère de ses entrées de villes, notamment le long des boulevards des zones commerciales qui marquent l'entrée de l'agglomération au nord et au sud.

Entrée de ville – commune d'Athis



Recommandation

- La gestion des affiches publicitaires et des enseignes peut passer par la mise en place de règlements communaux de publicité et d'enseignes, dans un objectif de préservation du paysage bâti, notamment en entrée de ville.
- Pour rappel, il existe une réglementation spécifique à l'intérieur des agglomérations du PNR de la Montagne de Reims (Art. L333-1 V. du code de l'environnement).

Extrait du guide pratique sur l'affichage en Montagne de Reims, réalisé par le PNR (2012)



Objectif 1.5.3

Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature

Peu d'habitants du territoire reconnaissent la qualité de leurs paysages et de leurs espaces naturels ou agricoles, qui sont pour eux des paysages du quotidien. Il convient donc de les leur faire connaître que ce soit par des actions de sensibilisation ou par des aménagements qui donnent à voir le paysage. Par ailleurs, les bienfaits de la nature en ville sont désormais reconnus tant en terme de santé que d'esthétique ou de réchauffement climatique. La développer participe à l'adaptation du territoire au changement climatique.

Valoriser le rapport à la nature en la rendant accessible

- ⇒ Les collectivités œuvrent à la mise en place d'actions paysagères permettant aux habitants de renouer avec la beauté de leur territoire. Cela peut se faire par :
 - La mise en accessibilité d'espaces de nature (forêts, étangs, cours d'eau, marais,...), dans le cadre d'activités respectueuses des sensibilités des milieux naturels, comme par exemple la véloroute en bordure de Marne entre Damery et Reuil.



Véloroute de la Marne (cirkwi.com)

- La création de sentiers pédagogiques expliquant les paysages et leur fonctionnement.
 - L'aménagement de points de vue avec table de lecture.
 - L'ouverture de séquences paysagères révélatrices de la présence de l'eau.
- ⇒ Les collectivités valorisent la trame verte et bleue dans leurs aménagements, celle-ci participant pleinement à la qualité paysagère et au cadre de vie.
- Le projet de requalification du Cubry est un bon exemple de valorisation du rapport à la nature
 - De même, le réaménagement du Mont Bernon permettra une vue panoramique – à 360° - sur les Paysages de Champagne

Le développement de la « nature en ville »

- ⇒ Les collectivités fixent des pourcentages de pleine terre à préserver lors de construction favorisant l'infiltration de l'eau et plus favorables à la biodiversité
- ⇒ Les collectivités s'engagent dans la réduction puis la suppression des traitements phytosanitaires pour l'entretien de leurs espaces verts pour être en conformité avec la réglementation qui s'applique depuis le 1^{er} janvier 2017 pour les espaces verts et la voirie.
- ⇒ Les collectivités développent la végétalisation des espaces urbains, notamment par la plantation d'arbres dans les parkings et la réduction des surfaces imperméabilisées dans les aménagements.

Objectif 1.5.4

Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel

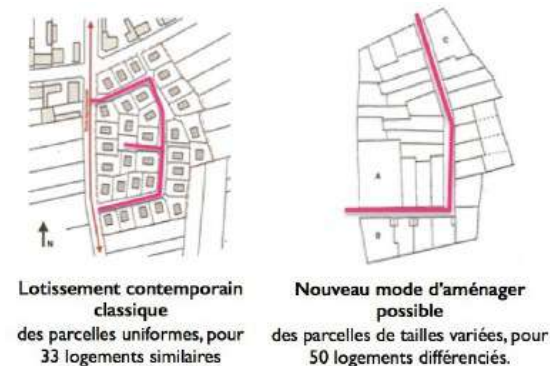
Un développement résidentiel économe en espace et cherchant à densifier les enveloppes urbanisées ne doit pas pour autant signifier un recul de la qualité des espaces et un sacrifice du confort de vie pour les résidents. Le PNR de la Montagne de Reims s'engage notamment pour promouvoir un urbanisme durable, où les formes urbaines plus denses retrouvent une légitimité, sans trahir l'identité du territoire.

Les formes urbaines et modes d'implantation

- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement mettent en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes en lien avec la consommation limitée de l'espace (Voir *Orientations 1.4*).
- ⇒ Ils s'appuient sur les trames parcellaires, modes d'implantation et formes urbaines traditionnelles des villes, bourgs et villages tout en cherchant à répondre aux aspirations des habitants en termes d'intimité, d'espace et de confort.
- ⇒ L'organisation du parcellaire et du réseau viaire doit permettre à la fois :
 - Une gestion différenciée des densités variant le niveau d'alignement et en donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle générant une diversité de logements à l'opération (voir *Objectif 1.4.2*),
 - De rechercher par les alignements et configurations de parcelles une meilleure jouissance de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités,
 - De rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,
 - Une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu traditionnel (par opposition à des constructions repliées sur elles-mêmes),

- Une capacité d'évolution plus importante du tissu en fonction des besoins des habitants,
 - Des possibilités de rationalité du linéaire de voirie.
- ⇒ Les PLU et PLUi s'appuieront sur les modes constructifs historiques pour favoriser des morphologies et des proportions garants d'une qualité urbaine permettant de soutenir la VUE reconnue par l'UNESCO (voir *Objectif 1.5.1*)

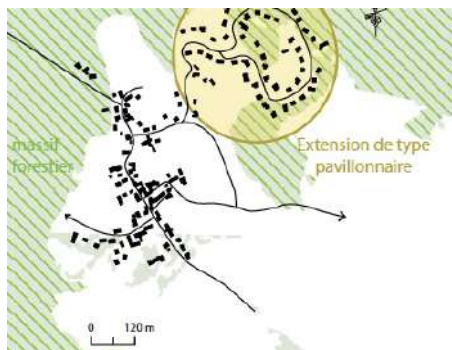
Une organisation parcellaire favorisant la diversité bâtie (illustration non prescriptive)



Gestion de la continuité des extensions urbaines

- ⇒ Les opérations de logements en extension devront intégrer les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre-ville, convivialité), de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :
 - Rechercher un maillage viaire avec le tissu urbain existant et les centres-villes, bourgs ou villages et éviter l'organisation en impasse,
 - Proscrire les développements linéaires,
 - Proscrire les développements qui participent à l'enclavement de l'espace agricole,
 - Favoriser la cohérence de la lisière urbaine,
 - Gérer les interfaces avec les milieux écologiques en évitant leur fragmentation ou l'augmentation des pressions à leur proximité (Voir *Orientations 1.1*).

Extrait du guide pour un urbanisme durable, réalisé par le PNR (2012) : les extensions pavillonnaires à éviter



Des extensions urbaines à connecter au tissu existant (Illustration non prescriptive)



Objectifs de densité dans les opérations d'aménagement

- ⇒ Comme exposé dans l'Objectif 1.4.2, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les objectifs de densité suivants (VRD et équipements nécessaires à l'opération compris) pour les opérations d'aménagement :
 - Pôle sparnacien : 30 logements/ha,
 - Pôles structurants : 20 logements/ha,
 - Pôles d'irrigation : 18 logements/ha,
 - Communes actives : 14 logements/ha.
- ⇒ Ces objectifs s'appliquent sur l'ensemble des extensions réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine au jour de l'arrêt du SCoT.
- ⇒ Ils ont vocation à être dépassés lorsque la configuration des lieux le permet et que les objectifs de qualité urbaine et de cohérence avec les modes d'implantation historiques les soutiennent.



Partie 2 :

Des objectifs de développement économique et démographique pour valoriser les atouts de chaque espace et renforcer l'unité du Pays

Afin d'être à même de rayonner et de s'affirmer comme cœur de Champagne dans le contexte régional, aux côtés de Reims, Châlons-en-Champagne, Château-Thierry et en interface avec l'Île-de-France, le territoire du SCoTER doit veiller à consolider son armature territoriale, en équilibrant les espaces qui le composent, et notamment en renforçant ses pôles principaux.

Le cœur sparnacien irriguera l'ensemble du territoire par le biais de pôles relais structurant tels que Vertus, Dormans, mais aussi Avize, Tours-sur-Marne...

Chaque territoire du SCoTER fait alors partie d'un ensemble, où complémentarités et échanges sont le terreau d'un dynamisme global et productif :

- *Aussi bien en termes économiques, avec l'implantation réfléchie d'activités dans des espaces ciblés, pour une offre lisible et attractive*
- *Qu'en termes touristiques, en mettant en valeur les spécificités de chaque espace (champagne, tourisme vert, patrimoine historique et lieux de mémoire...), en organisant des parcours permettant à tous de découvrir le territoire dans sa richesse*
- *Et démographiques, avec une politique d'accueil affirmée, à destination de publics diversifiés, au sein des pôles comme au sein des communes rurales*

Sommaire Partie 2

Orientation 2.1 : L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Epervain dans le pôle métropolitain

Objectif 2.1.1 : Renforcer le pôle sparnacien

Objectif 2.1.2 : Valoriser des vocations

Objectif 2.1.3 : Renforcer les pôles dans la programmation

Objectif 2.1.4 : Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement

Orientation 2.2 : Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

Objectif 2.2.1 : Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien

Objectif 2.2.2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

Objectif 2.2.3 : Développer une offre ciblée d'espaces d'activités

Objectif 2.2.4 : Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité

Objectif 2.2.5 : Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...

Objectif 2.2.6 : Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)

Orientation 2.3 : Une armature touristique structurée et lisible

Objectif 2.3.1 : Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours

Objectif 2.3.2 : Développer l'e-tourisme

Objectif 2.3.3 : Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives et de loisirs

Orientation 2.4 : Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

Objectif 2.4.1 : Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs

Objectif 2.4.2 : Organiser la mixité sociale et générationnelle

Orientation 2.1 :

L'armature urbaine pour renforcer la visibilité du Pays d'Épernay dans le pôle métropolitain

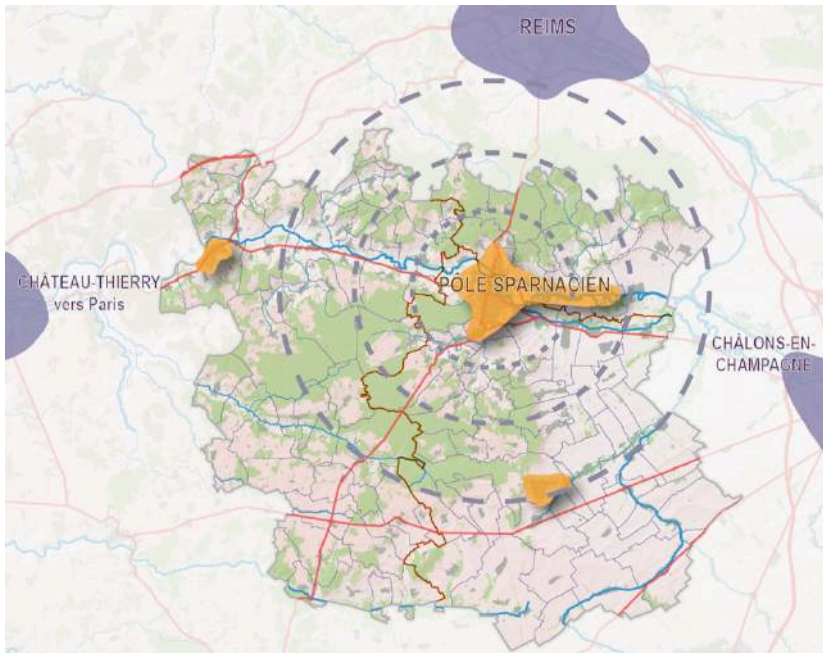
Afin de défendre une identité lisible dans le nouveau contexte régional, le territoire du SCoTER doit en premier lieu se structurer en interne, présenter une armature urbaine solide et hiérarchisée, dans une optique de développement d'ensemble, où chaque commune puisse jouer son rôle.

Cette organisation interne doit prendre en compte les potentialités de chaque espace, et encourager les coopérations pour être en mesure d'impulser une dynamique de développement, menée par le pôle sparnacien et entraînant l'intégralité du territoire : un renforcement des pôles, qui viendrait contrer la dilution démographique à l'œuvre du « T sparnacien » doit s'accompagner d'une ruralité dynamique. Le Pays aura alors les moyens de s'imposer dans le Grand Est, et consolider son accroche avec Reims, et l'Île-de-France.

Objectif 2.1.1

Renforcer le pôle sparnacien

Un rayonnement à asseoir pour le pôle sparnacien, impulsant une dynamique sur l'ensemble du Pays



Le rôle du pôle sparnacien à grande échelle : impulser une dynamique sur le territoire pour rayonner à l'échelle métropolitaine

Le pôle sparnacien est constitué des communes d'Épernay, de Magenta, Mardeuil, Dizy, Pierry et Aÿ (commune nouvelle d'Aÿ-Champagne, après fusion avec Mareuil-sur-Aÿ et Bisseuil). Cet espace urbain continu structuré le long de la Marne et marqué par les vignobles bénéficie d'une visibilité à grande échelle, étroitement liée au champagne.

Ce positionnement comme « Cœur de Champagne » est à affirmer, en lien avec les pôles voisins de Reims, Châlons-en-Champagne, mais aussi Château-Thierry, comme passerelle vers Paris.

Le pôle sparnacien a en effet vocation à se consolider comme principal pôle d'attractivité et de rayonnement du SCoTER, afin d'impulser une dynamique d'ensemble, à laquelle participeront – à leur échelle et selon leurs capacités – toutes les communes du SCoTER.

Dans cet objectif, le pôle sparnacien doit à la fois :

- Porter le rayonnement des fonctions économiques et résidentielles (formation, culture, logement) supérieures. Le projet Berges de Marne, avec son offre mixte, sera par exemple un levier pour affirmer ce rôle et étoffer l'offre. Les documents d'urbanisme locaux devront dans ce cadre favoriser le développement d'une offre économique lisible, dans des espaces qualitatifs et accessibles (Cf. Orientation 2.2), en lien avec l'offre de transports collectifs notamment depuis et vers les gares.
- Constituer un espace d'attractivité résidentielle renouvelée, pour tous types de publics : seniors, actifs, étudiants...
- Renforcer son attractivité pour les touristes, non seulement grâce à la valorisation de ses sites d'exception (en lien avec l'inscription UNESCO), mais aussi grâce à son niveau de services culturels, urbains et de loisirs.

L'organisation interne du pôle

- Afin de mieux articuler les différents espaces composant le pôle sparnacien, les documents d'urbanisme locaux détermineront précisément leur vocation et leur mode d'aménagement. L'offre qui y sera développée pourra dans ce sens correspondre aux besoins différenciés de chacun.

- ➔ Sur le plan économique et touristique combiné, un projet en particulier constituera le point d'appui du développement des fonctions tertiaires supérieures pour affirmer le territoire à grande échelle : le projet Berges de Marne, de par sa situation et programmation, constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité du centre-ville, permettre un désenclavement des quartiers nord d'Épernay, tout en développant l'offre tertiaire sur le territoire (Cf. Objectif 2.2.1).
- ➔ Sur le plan résidentiel, les différents espaces du pôle sparnacien doivent être pensés en connexion, au sein d'un tissu urbain continu :
 - Leur fonctionnement interne doit répondre aux besoins de proximité des habitants pour éviter les déplacements contraints et assurer une qualité de vie au quotidien.
 - Et, à plus large échelle, ces quartiers doivent être articulés, notamment avec le centre-ville et les services « supérieurs » qu'il propose. Cette perméabilité passe en particulier par une amélioration des mobilités entre ces différents quartiers, afin d'éviter enclavement et repli sur soi (Cf. Objectif 3.1.1).
 - Au sein du pôle sparnacien, les documents d'urbanisme locaux veilleront à la diversification et au développement d'un parc résidentiel de qualité, pour une proximité accrue des populations aux équipements et à l'emploi.

Penser l'espace sparnacien de manière plus intégrée permettra de faire des choix cohérents sur la localisation des équipements à accueillir et des espaces économiques à développer.

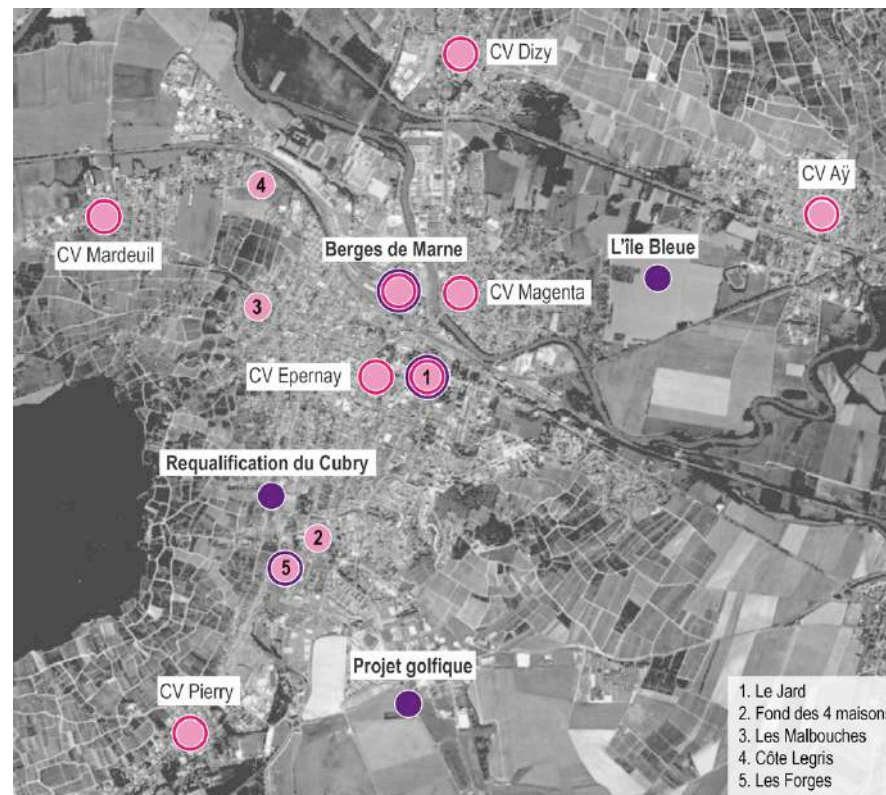
Des centralités renforcées : les projets à court / moyen terme au sein du pôle

Renforcer les pôles passe également par un maintien de centralités qualitatives, dynamiques, attractives. Chaque centralité composant le pôle sparnacien s'insère dans cette dynamique de rayonnement, en proposant une offre résidentielle, commerciale, d'espaces publics ou de services à son échelle.

- ➔ Les collectivités favoriseront le développement d'actions de requalification / rénovation / redynamisation des pôles. L'aménagement de ces opérations peut être encadré par des Orientations de Programmation et d'Aménagement au sein des PLU.

- ➔ En amont de la réalisation de leurs projets, les collectivités et aménageurs veilleront à prendre en compte le risque inondation (mise en œuvre des PPRi, arrêté préfectoral de décembre 1992, Plan des Surfaces Submersibles, et autres informations connues) afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, pour un territoire résilient.

Un renforcement des centralités des pôles



Objectifs des opérations / projets :

- Amélioration de l'attractivité résidentielle
- Redynamisation commerciale
- Aménagement de nouveaux espaces publics / de loisirs

- Le projet « Berges de Marne » : un nouveau quartier en cœur de ville

Ce projet, en plein cœur de ville, à proximité de la gare et donnant directement sur la Marne, a notamment pour ambition de :

- Redynamiser la démographie sparnacienne, en proposant une nouvelle offre de logements – alternative aux produits périurbains – et en améliorant l’attractivité de ce secteur,
- Compléter l’offre sparnacienne en termes d’hôtels (pour répondre à la demande touristique – potentiellement en hausse suite à l’inscription UNESCO),
- Etoffer l’offre commerciale et de services, pour favoriser le développement d’une vie de quartier,
- Proposer de nouveaux espaces publics, vecteurs d’attractivité résidentielle, avec la redécouverte du Cubry et le réaménagement des Berges de la Marne, le développement de pistes cyclables...

Les fonctions économiques du projet sont développées au sein de l’*Objectif 2.2.1.*

Grands principes d’aménagement du projet Berges de Marne : le développement d’un programme mixte et une reconnexion avec la Marne et le tissu urbain environnant

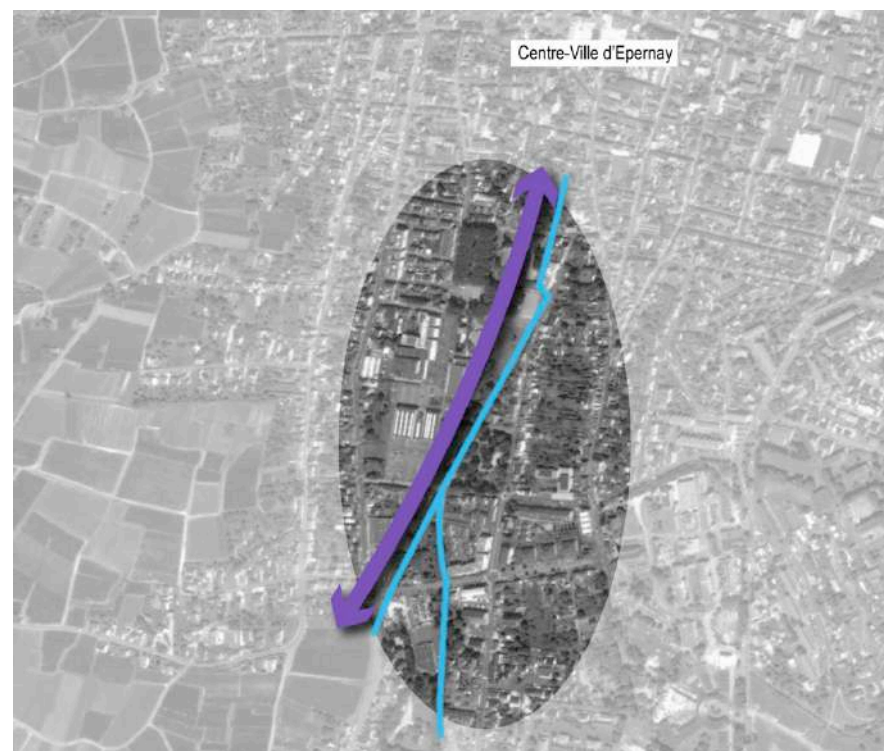


- Pôle multimodal en lien avec la gare
- ➔ Principe d’insertion urbaine, de connexion
- ➔ Principe de reconnexion avec la Marne

- La valorisation du Cubry : la redécouverte du cours d’eau

Sur environ 13 hectares, une coulée verte, autour du ruisseau du Cubry, sera réalisée en reliant les espaces verts existants entre eux, et en étoffant le caractère végétal du site. Au delà de l’objectif de renforcer la trame verte et bleue du territoire, il s’agit d’offrir de nouveaux espaces de promenade aux sparnaciens et visiteurs. Des activités de loisirs et de tourisme pourront alors prendre place au sein de ce secteur.

Grands principes d’aménagement du projet de redécouverte du Cubry : une coulée verte au sud de la commune



- Valorisation du Cubry
- ↔ Principe de coulée verte, ponctuée d’espaces verts

- Le projet de l'île Bleue

Localisé entre la voie ferrée et la RD201, l'espace de plaine (aujourd'hui occupé par des terres agricoles) serait transformé en base de loisirs, comprenant une plage de sable et un plan d'eau d'environ 25 hectares, adapté à la baignade et à l'accueil de sports nautiques. Ce projet a pour objectif l'ouverture d'un nouvel espace de loisirs et de détente, à destination aussi bien des résidents que des touristes.

- Le projet golfique sur Pierry et Cuis

Au sein de la zone de Pierry Sud développement, le futur complexe golfique « Resort Golf & Spa Champs Poulin » s'étendra 90 hectares (dont 20 hectares imperméabilisés), sur les deux communes de Pierry et Cuis. Il devrait comprendre un parcours de golf de 18 trous, un hôtel resort 4 étoiles, un centre de sport et de bien être, un lotissement de 25 villas, une résidence de luxe et un parc de tourisme. La livraison du projet est prévue pour 2020.

- Les opérations de revalorisation en centre-ville

⇒ Afin d'améliorer l'attractivité résidentielle des communes, les collectivités favoriseront les initiatives de valorisation de leurs centres-ville, en termes d'offres résidentielles, commerciales et de services. Ces opérations intégreront les objectifs de préservation / valorisation du patrimoine bâti (Cf. *Orientation 1.5*).

Objectif 2.1.2

Valoriser des vocations

Les polarités du SCoTER

Le pôle sparnacien :

Constitué des communes d'Aÿ Champagne, Dizy, Epernay, Magenta, Mardeuil et Pierry, le pôle sparnacien se structure le long de la Marne et bénéficie d'une renommée très étroitement liée au champagne. Il s'agit actuellement de l'espace le plus peuplé du SCoTER (35 000 habitants environ), et a pour vocation de se consolider, dans l'objectif d'être source de dynamisme démographique comme économique pour l'ensemble du territoire.

Les pôles structurants :

Dormans, à l'extrémité ouest, et Vertus, au sud du territoire, constituent deux communes relais, comptant respectivement 3 000 et 2 600 habitants, et disposant de nombreux équipements polarisant les communes alentours. Affirmer leur rôle moteur, en lien avec le pôle sparnacien, permettrait de reconstituer le « T », armature du territoire.

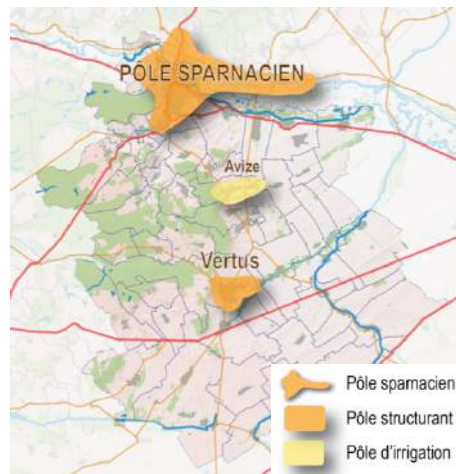
Les pôles d'irrigation :

Mais le « T » évoqué plus haut ne suffit pas pour irriguer le territoire du SCoTER, et laisse des espaces non directement connectés aux pôles. C'est pourquoi les communes de Avize, Damery, Saint-Martin d'Ablois, Montmort-Lucy, Orbais l'Abbaye, Etoges, Tours-sur-Marne, et les bipôles Ambonnay / Bouzy, et Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le-Port constituent des pôles d'irrigation, afin de finaliser cette couverture du territoire, permettre la mise en place d'un fonctionnement de proximité. Ces communes ont en commun un taux d'équipements important, un potentiel de développement affirmé, une population supérieure à 1 000 habitants. Les communes d'Orbais l'Abbaye, de Montmort-Lucy et d'Etoges font cependant exception à cette dernière disposition, mais leur éloignement des autres polarités justifie ce rôle de relais de proximité irriguant les communes plus rurales et isolées, au sud-ouest du SCoTER.

Les communes actives

Les autres communes non susnommées sont considérées comme actives. Bien qu'elles ne soient pas classées comme pôles, il ne s'agit pas d'empêcher leur développement, sinon de leur permettre la mise en œuvre de projets et l'accueil de nouvelles populations, en complémentarité des pôles.

Le pôle de Vertus, structurant le sud



Le pôle de Vertus, au sud

Le pôle sparnacien, en concentrant emplois, services, et population, polarise de nombreuses communes autour de lui.

Au sud du SCoTER, c'est le pôle structurant de Vertus qui prend le relais et structure l'ensemble du bassin sud, plus rural, avec une offre suffisante pour limiter les déplacements contraints vers le pôle sparnacien.

Les documents d'urbanisme devront :

- Conforter et étoffer cette offre à Vertus, pour répondre aux besoins aussi bien des habitants que des entreprises.
- Encourager le développement d'une offre de proximité à Bergères-les-Vertus, en complémentarité de ce que propose Vertus.
- Faire d'Avize un point d'appui supplémentaire, à mi-chemin entre Vertus et Epernay.

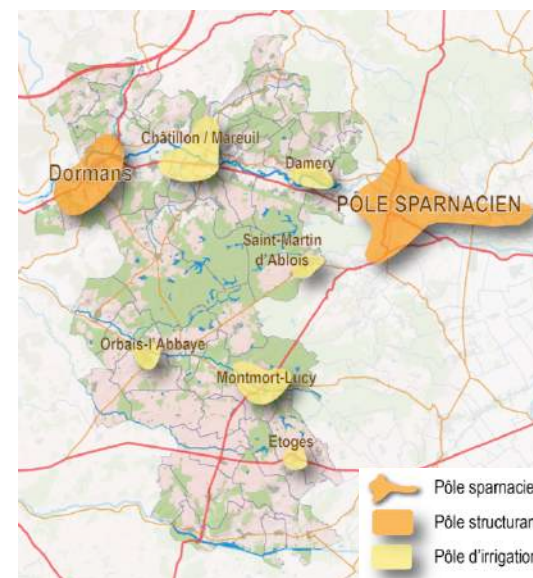
Paysages de la Champagne, à l'ouest

A l'ouest, Dormans constitue le point d'entrée du territoire depuis l'Île de France. Entre Dormans et le pôle sparnacien, le bipôle Châtillon-sur-Marne/Mareuil-le-Port et Damery ont été identifiés comme pôles d'irrigation, le long de la Marne, dotés d'une offre de services de proximité et intermédiaires, polarisant les communes voisines.

En bordure du pôle sparnacien, jouxtant la forêt d'Epernay, Saint-Martin d'Ablois joue également le rôle de pôle d'irrigation.

Le sud-ouest du territoire se caractérise par des communes plus rurales, et les polarités y sont moins fortes, la RD951 reliant les habitants directement au pôle sparnacien. Cependant, les communes de Montmort Lucy, Orbais l'Abbaye et Etoges, bien que de taille moins importante que les autres pôles d'irrigation du SCoTER, jouent véritablement un rôle de proximité qu'il s'agira d'intensifier pour renforcer cet espace sud ouest du SCoTER.

L'ouest du SCoTER



Les documents d'urbanisme devront :

- Conforter les polarités au nord de cet espace, en lien avec la Marne : valorisation du cadre touristique, attractivité résidentielle, mais aussi développement économique (ZI des Varennes), en veillant notamment à rehausser la qualité et la lisibilité des zones d'activités.
- Conforter le rôle particulier de Dormans en interface avec Château-Thierry et l'Île-de-France à plus large échelle, en menant une politique d'adaptation aux besoins quantitatifs et qualitatifs de développement résidentiel (habitat, commerces, équipements), s'ajoutant à l'accroche économique citée dans le précédent point.
- Consolider le pôle de Montmort-Lucy pour une accessibilité aisée des services et équipements de proximité pour les habitants des communes voisines.
- Faire d'Orbais-l'Abbaye, d'Etoges, mais aussi de Saint-Martin d'Ablois, sur la route d'Epernay, des points d'appui pour l'organisation du bassin de vie, proposant une offre de commerces et services de proximité.

La gestion des abords du pôle sparnacien à l'est

La commune d'Aÿ, devenue Aÿ-Champagne en fusionnant avec Mareuil-sur-Aÿ et Bisseuil, constitue la polarité la plus importante au sein de la Grande Vallée de la Marne, en étant incluse dans le pôle sparnacien (cf. *ci-avant*).

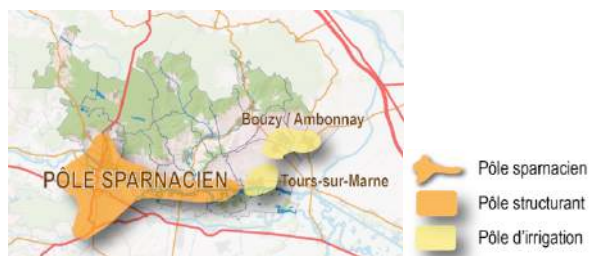
Dans la continuité, Tours-sur-Marne et, plus au nord, le bipôle Bouzy / Ambonnay proposent également une offre polarisante de services et équipements de proximité qui réponde aux besoins des communes voisines.

Hautvillers (qui comprend une office de tourisme) et Avenay-Val-d'Or (bénéficiant d'une gare) concentrent également, dans une moindre mesure, une offre pour répondre aux besoins quotidiens des habitants avant d'entrer dans le pôle sparnacien.

Les documents d'urbanisme devront :

- ⇒ Encourager le développement d'une offre en complémentarité avec le pôle sparnacien au sein des pôles d'irrigation. En particulier, ils mettront en œuvre la diversification et l'accroissement de l'offre résidentielle, afin d'intensifier la vie locale (proximité de la population vis-à-vis des services, commerces et équipements).

La Grande Vallée de la Marne



Les communes actives du territoire

Les communes non identifiées comme polarités au sein du SCoTER n'ont pas vocation à s'affaiblir et doivent, au contraire, soutenir un niveau d'accueil maîtrisé contribuant à maintenir les services et gérer l'équilibre générationnel et social de la population.

- ⇒ Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle. Lorsque des services ou commerces existent dans la commune, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès à pied ou en modes doux.
- ⇒ Ces communes permettent également le développement d'une économie rurale (cf. *Objectif 2.2.6*). Via le THD et l'internet mobile, elles ont vocation à permettre le travail à distance, l'accueil d'auto-entrepreneurs et l'artisanat non nuisant dans l'enveloppe urbaine.

Objectif 2.1.3

Renforcer les pôles dans la programmation

- ➔ Les documents d'urbanisme permettront la réalisation des objectifs de développement démographique prévus au SCoT dans le cadre d'une programmation de logements visant à renforcer l'armature urbaine décrite ci-avant.

La stratégie du territoire développée dans le PADD mettait en avant la nécessité de renforcer le « T sparnacien », en donnant davantage de poids au pôle sparnacien, ainsi qu'aux pôles structurants et d'irrigation pour une armature solide et porteuse de développement au sein du territoire.

Cette stratégie se traduit par une augmentation du poids relatif des pôles sparnacien, structurants et d'irrigation. Le poids relatif des communes actives diminue quant à lui, sans pour autant signifier un étouffement des espaces plus ruraux. En effet les objectifs de population et de construction au sein des communes actives correspondent respectivement à une augmentation de 1 451 habitants et 2 432 logements (prenant notamment en compte le desserrement de la population).

Chaque espace du territoire en sort donc renforcé, mais à des rythmes différents.

L'organisation spatiale et urbaine, et, plus généralement, les orientations du SCoT, restent valables dans le cadre de la constitution d'une commune nouvelle. Dans ce cas, chaque partie de la commune nouvelle doit être intégrée dans un projet commun, incluant une organisation différenciée selon le secteur du SCoT dans lequel elle est incluse.

| OBJECTIFS | EPCI 2017 | POP 12 | Poids dans le territoire 2012 | POP 2035 | Poids dans le territoire 2035 | Effort de progression de la population | Nombre d'habitants supplémentaires | Nombre de logements à construire |
|---------------------------|--|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|--|------------------------------------|----------------------------------|
| POLE SPARNACIEN | | | | | | | | |
| Ay Champagne | Grande Vallée de la Marne Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 35 502 | 41,3% | 38 272 | 41,6% | 45,4% | 2 770 | 2 133 |
| Dizy | | | | | | | | |
| Épernay | | | | | | | | |
| Magenta | | | | | | | | |
| Mardeuil | | | | | | | | |
| Pierry | | | | | | | | |
| POLES STRUCTURANTS | | | | | | | | |
| Dormans | Paysages de la Champagne | 5 311 | 6,2% | 5 888 | 6,4% | 9,5% | 577 | 374 |
| Vertus | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | | | | | | |
| POLES D'IRRIGATION | | | | | | | | |
| Avize | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | 11 482 | 13,4% | 12 788 | 13,9% | 21,4% | 1 306 | 900 |
| Châtillon-sur-Marne | Paysages de la Champagne | | | | | | | |
| Mareuil-le-Port | | | | | | | | |
| Damery | | | | | | | | |
| Saint-Martin d'Ablois | | | | | | | | |
| Montmort-Lucy | | | | | | | | |
| Orbais-l'Abbaye | | | | | | | | |
| Etoges | | | | | | | | |
| Ambonnay / Bouzy | Grande Vallée de la Marne | | | | | | | |
| Tours-sur-Marne | | | | | | | | |
| COMMUNES ACTIVES | | | | | | | | |
| | Paysages de la Champagne | 33 601 | 39,1% | 35 052 | 38,1% | 23,8% | 1 451 | 2 432 |
| | Grande Vallée de la Marne | | | | | | | |
| | Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne | | | | | | | |
| SCoTER | | 85 896 | 100% | 92 000 | 100% | | 6 104 | 5 839 |

Objectif 2.1.4

Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées, routières et numériques dans le projet de développement

Le réseau ferré

Deux faisceaux ferrés traversent le territoire du SCoTER, selon deux axes est/ouest et nord/sud, se rencontrant à Epernay. Le pôle sparnacien est de ce fait relié aux grands pôles voisins, comme Reims ou Château-Thierry, vers l'Île-de-France. Il n'existe cependant que 5 gares sur l'ensemble du territoire, dont l'irrigation fer est donc inégale.

- ⇒ Afin d'améliorer la desserte ferrée et préserver son potentiel, les documents d'urbanisme veilleront à ne pas créer d'obstacles à la création d'ouvrages permettant d'améliorer les lignes et à préserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.
- Une amélioration de la desserte de la gare de Dormans est en projet, comprenant une augmentation des cadencements des trains.

Le réseau routier

Comme pour le réseau ferré, le maillage routier est structuré par deux grands axes (RN3 et RD951) se croisant à Epernay. Un réseau secondaire permet l'irrigation de l'ensemble du territoire.

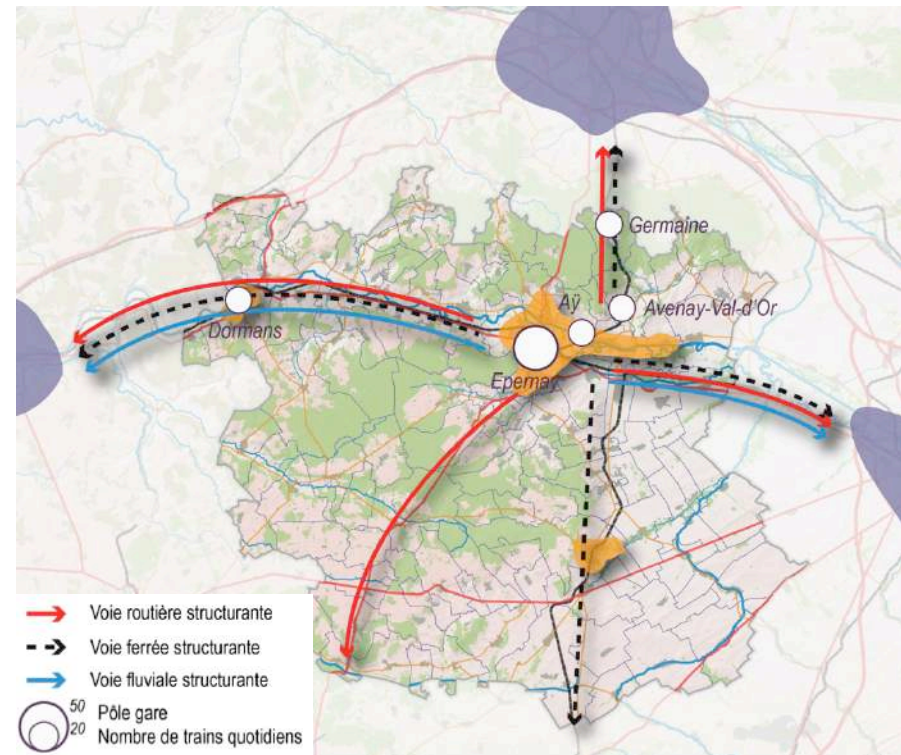
- ⇒ Les documents d'urbanisme locaux veilleront au sein des projets d'aménagement à ne pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages et à la mise en œuvre par leurs maîtres d'ouvrage.
- Certaines sections de la RD951 doivent par exemple être sécurisées (portion Champfleury-Montchenot très accidentogène).

Les projets développés pour une amélioration des mobilités au sein du SCoTER devront être abordés en lien avec les territoires voisins, et notamment les SCoT de Reims et Châlons, pour des orientations communes, et un schéma de développement cohérent à grande échelle, permettant une amélioration effective de l'accessibilité du territoire.

Recommandation

- Les documents d'urbanisme devront aborder ces projets avec les différents gestionnaires concernés. Ils pourront prévoir des emplacements réservés ou zonages spécifiques afin de permettre leur réalisation.

Réaffirmer le rôle clé des infrastructures ferrées et routières dans un projet de développement incluant l'ensemble du territoire



Les infrastructures numériques

Voir Objectif 3.2.2

Orientation 2.2 :

Des espaces de qualité au service de la stratégie économique

Le territoire souhaite s'engager dans une politique de développement économique forte, avec un objectif de création d'emplois autour de 2 500 - 3 000 emplois d'ici à 2035 dans le but de rester un pôle d'emploi attractif.

Pour cela, le territoire du SCoTER doit être à même de répondre aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises industrielles, tertiaires et artisanales désireuses de s'implanter sur le territoire. Ce n'est qu'en structurant son offre et en la rendant plus lisible que le Pays d'Épernay gagnera en attractivité économique, et sera alors à même de diversifier son économie.

En parallèle des parcs d'activités, il s'agit également de répondre aux besoins de préservation et de fonctionnement de l'espace agricole et viticole, aujourd'hui au cœur de l'économie sparnacienne. En effet, l'un des axes majeurs du P.A.D.D. est l'affirmation du territoire comme cœur de la Région Champagne : les vignobles et les espaces agricoles constituent donc un socle économique à préserver, grâce à une gestion de long terme, permettant le bon fonctionnement des exploitations ainsi que leur évolution. Le P.A.D.D. du SCoT place par ailleurs la qualité et la durabilité des exploitations au cœur du développement de l'exploitation viticole – en témoigne la démarche Champagne 2030 dans laquelle est engagé le territoire.

Tout cela avec une volonté forte de concilier développement économique et préservation de la qualité paysagère et environnementale du territoire, à savoir une coordination entre les espaces de développement et la trame verte et bleue, mais aussi, à échelle plus fine, la recherche d'une bonne intégration paysagère des espaces bâti, et plus particulièrement des parcs d'activités.




La stratégie économique du territoire ne doit pas rester confinée aux limites du SCoTER sinon se faire en lien avec les territoires voisins, et notamment les stratégies des SCoT de Reims et de Châlons-en-Champagne, dans une volonté organisationnelle et complémentaire, et non pas concurrentielle. Cette dynamique interscot sur le volet économique permettra en effet d'élaborer une stratégie à l'échelle élargie et cohérente, où chaque espace affirme ses spécificités et se complète.

Objectif 2.2.1

Développer les fonctions métropolitaines dans le pôle sparnacien

Les potentialités d'accueil de tertiaire au sein du pôle sparnacien



-  Projet tertiaire phare du pôle sparnacien
-  Potentiel accueil de tertiaire dans les ZAE
-  Potentiel accueil de tertiaire dans les centres

Comme affirmé dans le PLU d'Épernay, l'agglomération sparnacienne doit aujourd'hui composer avec des contraintes foncières non négligeables (vignobles, plaine inondable, forêt). En conséquence, le développement économique du territoire est orienté vers des activités tertiaires à forte valeur ajoutée, relativement peu consommatrices d'espace.

Les disponibilités foncières pour développer du tertiaire demeurent effectivement limitées au sein du pôle sparnacien. La reconquête du site Berges de Marne, à proximité du centre-ville d'Épernay, constitue une réelle opportunité pour étoffer l'offre tertiaire du territoire, à proximité de la gare. Les disponibilités foncières ou projets d'extension des parcs existants (à Mardeuil ou à Pierry) peuvent également accueillir du tertiaire, tout comme les centralités urbaines, où des espaces mixtes peuvent être envisagés.

Le projet Berges de Marne

En addition d'une programmation associant habitat, commerces et espaces publics (Cf. *Objectif 2.1.1*), le projet Berges de Marne prévoit également de développer l'offre tertiaire, et notamment d'accueillir de nouvelles fonctions métropolitaines (culture, formation...). Le renforcement du pôle multimodal de transports participe de la capacité de rayonnement de ce futur quartier à composante tertiaire.

- Les documents d'urbanisme devront veiller au bon développement de ce pôle tertiaire, en lien avec la gare, pour renforcer les fonctions métropolitaines du pôle sparnacien.
 - Le secteur est desservi prioritairement en THD ou 4/5G.
 - Les documents d'urbanisme créent les conditions pour favoriser la mixité fonctionnelle, en encourageant l'implantation de pépinières, de lieux d'activités partagés, de petits bureaux, et ainsi favoriser l'innovation.
 - Ils favorisent le développement de services à la personne et de commerces de proximité associés aux besoins des actifs et résidents du nouveau quartier.
 - Les liaisons douces ainsi que les transports collectifs seront développés et pensés en lien avec le centre-ville.
 - Ces évolutions peuvent être favorisées au moyen d'OAP (voir principes d'aménagement et objectifs ci-après) ou de dispositifs réglementaires adaptés.

Grands principes d'aménagement du projet Berges de Marne : un programme comprenant un volet tertiaire, en lien avec le tissu urbain environnant et avec l'eau



- Pôle multimodal en lien avec la gare
- ➔ Principe d'insertion urbaine, de connexion
- ➔ Principe de reconnexion avec la Marne

Dans la continuité des zones d'activités existantes, des disponibilités tertiaires

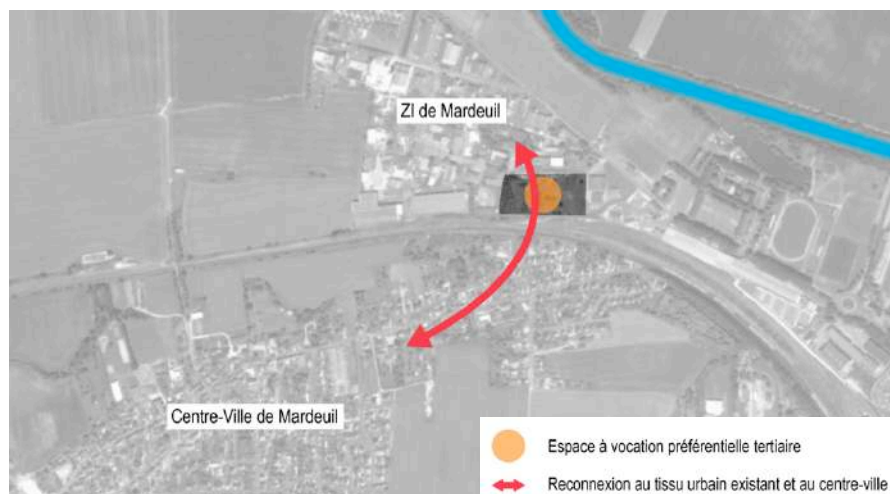
▪ La friche Crozat

D'une superficie de 4,9 hectares, la friche industrielle Crozat est située en prolongement de la zone industrielle de Mardeuil (qui couvre 50 hectares), au nord de l'agglomération. Cette enclave, dégradée et polluée, nuit à l'irrigation du quartier économique, aujourd'hui vieillissant (années 70) et où 70 entreprises sont implantées.

Il s'agit donc de repenser le plan de circulation de la ZI de Mardeuil, pour une meilleure connexion au centre-ville, et d'aménager l'espace Crozat de manière à accueillir de nouvelles entreprises et des activités tertiaires (en fonction de la demande) et favoriser une nouvelle dynamique économique au sein de la commune. La ZI de Mardeuil devrait elle-même connaître une extension vers Dormans.

- ➔ Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à permettre cette reconfiguration du site tout en veillant à la réorganisation de ses circulations (emprises réservées) en favorisant les liens avec le centre-ville, et les liaisons douces. Les principes d'aménagements du secteur pourront être spatialisés par une OAP, suivant ceux présentés ci-après.
- ➔ Le secteur sera prioritairement desservi par en THD ou 4/5G.

Grands principes d'aménagement de la friche Crozat



▪ La zone d'activités Pierry Sud développement

Au sein de cette zone, dédiée à l'accueil des industries du champagne, connexes au champagne et à l'artisanat de production, 13 hectares sont encore disponibles, et pourraient, là-aussi, accueillir des activités tertiaires afin d'étoffer l'offre, et notamment des fonctions supports aux entreprises (gestion, juridique, marketing...).

- ➔ Ainsi, les documents d'urbanisme devront favoriser l'implantation de petits bureaux, pépinières, services, commerces de proximité au sein de ces espaces libres, notamment en veillant à améliorer leur accessibilité depuis les centres (refonte du plan de circulation, amélioration des fréquences TC, création de liaisons douces).
- ➔ La zone sera organisée suivant un parti d'aménagement de qualité : liaisons douces, espaces plantés, alignements de façades... Pour une invitation à travailler dans un environnement de qualité et agréable.
- ➔ La zone d'activités devra être desservie prioritairement en THD et 4/5G afin d'être à même d'attirer ces fonctions tertiaires.

Le développement du tertiaire dans les centres-villes du pôle sparnacien

Voir ci-après Objectif 2.2.2.

Objectif 2.2.2

Favoriser les activités dans le tissu urbain (tertiaire en lien avec les nouveaux modes de travail, artisanat)

- Les collectivités favorisent le télétravail, le co-working et les activités micro-tertiaires et artisanales sur l'ensemble du territoire, et en particulier dans les centres, par le soutien à la couverture rapide :
 - En internet THD ou en solution haut débit transitoire
 - En 4 ou 5 G pour la téléphonie

A noter qu'une partie de l'aire urbaine d'Eprenay bénéficiera de la fibre optique à partir de 2019.

Les documents d'urbanisme :

- Favorisent la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.
- Favorisent la mixité fonctionnelle dans les règlements, permettant la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels. Ils identifient notamment les secteurs les plus appropriés pour cette mixité, selon les activités à implanter et la taille de celles-ci.
- Identifient les biens ou ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ces changements de destination sont favorisés par un règlement incitatif.

Ces principes de mixité fonctionnelle ont notamment été expérimentés au sein du quartier Porte sud à Eprenay, où la salle de spectacle le Millesium côtoie 350 logements, des commerces de proximité, bureaux, hôtels, une résidence seniors, et l'hôtel de communauté.

Objectif 2.2.3

Développer une offre ciblée d'espaces d'activités

Dresser un état des lieux des disponibilités foncières et des vocations de chaque espace économique permet de mettre en place une réponse foncière et immobilière réactive et lisible, associant services et accessibilité, et répondant à la demande des entreprises. Le territoire dans son ensemble y gagnera donc en attractivité et sera à même :

- D'accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance, et notamment les TPE-TPI dans leur développement en PME-PMI pour valoriser les savoir-faire des entreprises locales,
- D'accueillir des entreprises industrielles et logistiques intéressées par la desserte en infrastructures et par le positionnement géographique du territoire, à proximité de l'Île-de-France, à l'entrée du Grand Est.
- De répondre aux besoins des entreprises artisanales et des entreprises liées aux activités agricoles.

Les capacités actuelles du territoire doivent être évaluées en fonction à la fois des vocations et de la nécessaire constitution d'une offre lisible.

90 hectares de foncier disponible (déjà aménagés) à vocation économique ont été identifiés sur le territoire du SCoTER. Les plus importantes zones disponibles se situent à Oger (30 hectares) et Pierry (13 hectares).

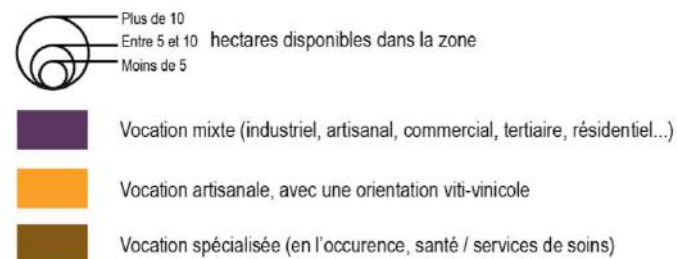
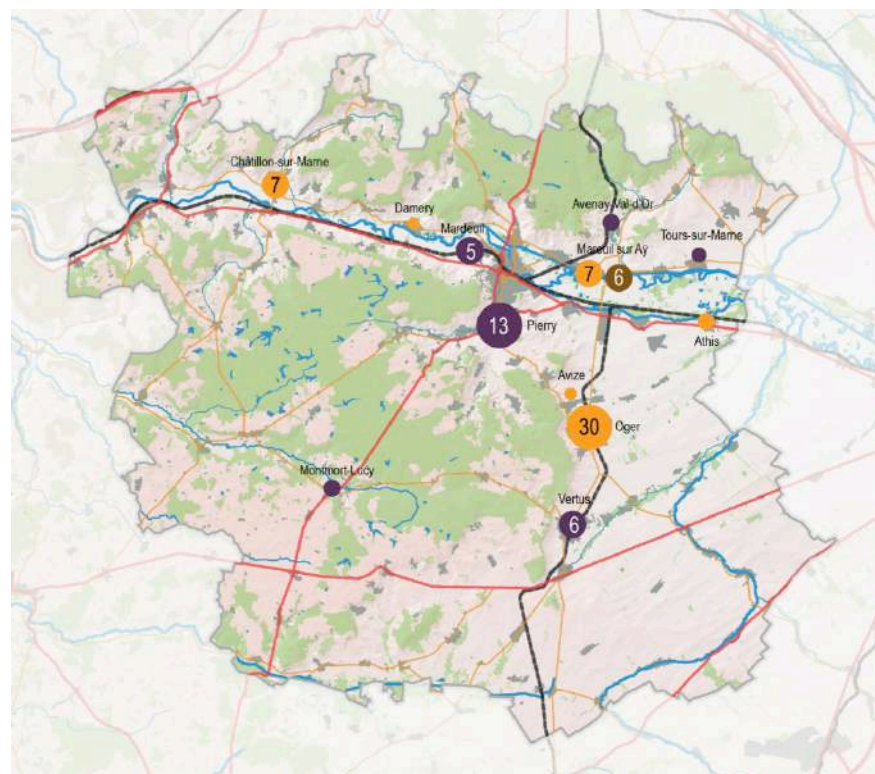
Des projets en extension sont également programmés, sur 120 hectares :

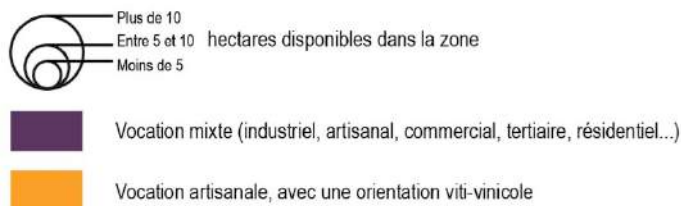
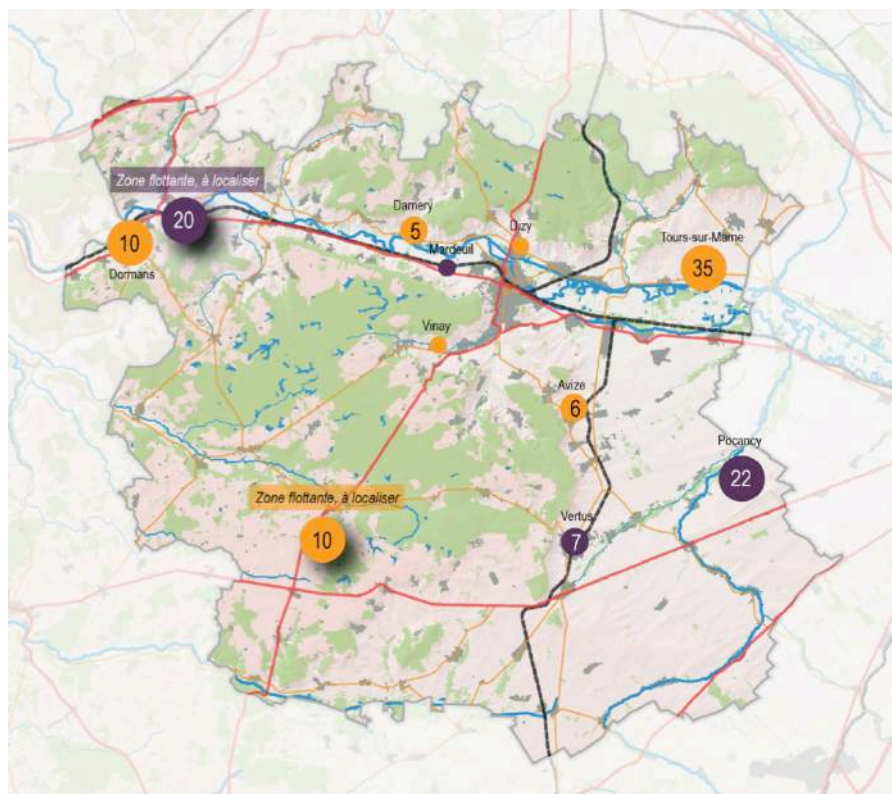
- 2 zones concentrent plus de 15 hectares de foncier disponible (à Tours-sur-Marne (23 hectares en phase 1 et 12 hectares en phase 2). Ce projet comprend d'une part l'extension d'une activité viticole, mais aussi l'implantation d'activités liées au tourisme : champagne (œnotourisme) et équitation) et à Pocancy (où deux zones de projet existent, de respectivement 15 et 7 hectares – cette seconde zone n'est pas comptabilisée ici), non dispersés, et totalisent 50 hectares.
- Une zone « flottante » d'une vingtaine d'hectares, servant de véritable vitrine au territoire et qui se situera à proximité de la sortie autoroutière (A4) de Dormans (sa localisation reste encore à définir précisément) est également envisagée d'ici à 2035. Cette zone vitrine devra prioritairement prendre en compte le développement des activités connexes au Champagne, liées identitairement au territoire du SCoTER.

- Une seconde zone flottante, d'une dizaine d'hectares, dédiée quant à elle à l'artisanat, est prévue au sud-ouest du SCoTER (secteur Etoges / Ferebrianges). Sa localisation reste encore à définir précisément.
- 4 zones s'étendent sur entre 5 et 10 hectares, non dispersés, à Pocancy, Dormans, Vertus, Damery, et Avize et totalisent 35 hectares, non encore aménagés.
- 7 hectares de foncier sont ensuite dispersés dans des zones couvrant moins de 5 hectares, sur l'ensemble du SCoTER. Ils ne constituent donc pas une offre suffisamment lisible pour une stratégie de développement, mais apportent des réponses ponctuelles pour des TPI/TPE et de l'artisanat.

A noter qu'à l'avenir, les parcs d'activités présenteront un élément de valeur ajoutée davantage lié aux investissements qu'aux emplois dans le cadre d'une robotisation accrue et de la révolution numérique. Les projections du SCoTER se sont alors fait sur une base de 12 emplois à l'hectare dans les parcs d'activités, tout en sachant que ces mêmes parcs sont générateurs d'emplois localisés au sein du tissu urbain, notamment dans le secteur des services (maintenance, programmation...), en appui aux activités situées dans les parcs.

Les disponibilités foncières et vocations des espaces d'activités économiques au sein du SCoTER





Pour les **Parcs à vocation industrielle (et logistique)**, les collectivités devront prévoir :

- Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de grande taille,
- Une programmation pouvant intégrer l'implantation de fonctions supports (R&D, gestion) ou de services associés. Les services peuvent également être développés dans les centralités, en lien avec une réflexion sur les mobilités pour une bonne accessibilité,
- Un aménagement des voiries répondant aux enjeux de circulation fluide (emprise suffisante pour permettre les croisements entre les véhicules, organisation permettant d'éviter les « remontées d'attente » des camions hors du parc...),
- Une desserte numérique de qualité,
- Une bonne insertion paysagère et gestion environnementale pour garantir un cadre de vie attractif aux entreprises implantées,
- Un phasage de l'urbanisation pour une offre de qualité en lien avec le positionnement de chaque secteur.

Exemple d'outil : secteurs d'OAP associés à un zonage en AU prescrivant des phases de réalisation à date ou condition de commercialisation. Pour rappel, le zonage en 2AU n'a pas pour but de phaser, sinon d'indiquer que l'espace n'est pas ou insuffisamment équipé pour organiser la desserte de la zone. Des équipements externes de la zone y sont alors nécessaires (renforcement AEP, ou de la station d'épuration...)

- En cas de consommation d'espaces utilisés à des fins agricoles, un mode d'aménagement favorisant le maintien de l'exploitation le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises.

Pour les **Parcs à vocation mixte**, les collectivités devront prévoir :

- Un aménagement organisant les secteurs par typologie d'entreprise pour plus de lisibilité des zones et pour éviter les conflits d'usage,

- ➔ Un aménagement des espaces cessibles permettant de développer des lots de tailles différentes à la fois pour répondre aux besoins d'évolution des entreprises et promouvoir une offre variée de manière continue,
- ➔ Une desserte numérique de qualité
- ➔ Un aménagement de voiries adapté aux besoins des entreprises. Lorsque cela est possible, des liaisons cyclables pourront être envisagées avec le parc et les espaces urbains,
- ➔ Une insertion paysagère et une gestion environnementale de qualité pour répondre aux besoins des entreprises dans un cadre de travail attractif.

Pour les entreprises industrielles et artisanales hors pôles, les documents d'urbanisme devront répondre à leurs besoins de confortement, en :

- ➔ Maintenant les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles,
- ➔ Prenant en compte les besoins d'extension des entreprises existantes,
- ➔ Autorisant ponctuellement l'implantation d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public. L'objectif n'est en effet pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité. Ces espaces relèvent de la consommation des espaces à vocation résidentielle, ou sont imputés après accord de l'intercommunalité dans une enveloppe définie par bassin de vie.

Objectif 2.2.4

Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité

Les collectivités organisent l'offre économique au plus près des besoins – différenciés – des entreprises, en termes de mode d'aménagement et de services. Ainsi, à travers les documents d'urbanisme, elles :

- ➔ Favorisent l'accueil d'activités dans le tissu urbain (*voir Objectif 2.2.2.*), qui peuvent alors profiter des aménités des centres,
- ➔ Accueillent les entreprises ne pouvant pas s'insérer dans le tissu (nuisances, flux induits, contraintes de stockage, conflits d'usage...) dans des espaces adaptés et répondant à leurs besoins spécifiques,
- ➔ Favorisent les actions de requalification des parcs existants, ce qui peut passer par des extensions. Comme ce qui est envisagé sur la ZI de Mardeuil, amélioration du plan de circulation et de la signalétique, travail sur les accès, végétalisation...
- ➔ Définissent une organisation viaire permettant d'assurer un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux : poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons, cycles...

L'optimisation foncière pour les parcs en création et en extension sera favorisée dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, en :

- ➔ Définissant des programmes et schémas d'aménagement qui
 - Promeuvent un découpage parcellaire sans délaisés,
 - Adaptent les gabarits de voiries à la typologie des entreprises et aux flux générés, en anticipant les possibles changements d'activités et reconversions du tissu économique,
 - Organisent le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir des entreprises de typologies différentes,
 - Facilitent pour l'artisanat et les TPE-TPI la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (village d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés).

- Limitent les espaces de stationnement à leurs besoins incompressibles, en encourageant les solutions de mutualisation ou d'intégration au sein des bâtiments à niveau.
- ➔ Minimisant les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites de parcelles et aux voiries, afin de maintenir des perspectives d'extension des constructions ou de découpage parcellaire.
- ➔ Organisant la poursuite de l'exploitation agricole (si existante sur la future zone économique) jusqu'à l'installation des entreprises.

En terme de qualité environnementale des parcs, les documents d'urbanisme :

- ➔ Prévoient une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux,
- ➔ Favorisant l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce,
- ➔ Végétalisant les espaces publics et privés pour développer la biodiversité,
- ➔ Contribuer à l'adaptation au changement climatique (production d'énergies renouvelables) et instaurer un cadre de vie attractif pour les entreprises implantées et usagers (végétalisation du parc...).

En terme de qualité paysagère,

- ➔ Les collectivités seront vigilantes à la bonne inscription paysagère des activités, en cherchant à préserver une bonne harmonie visuelle entre les exploitations et leur environnement.
- ➔ Les lisières urbaines et entrées de ville devront faire l'objet dans ce cadre d'un traitement paysager soigné, dans l'objectif de ne pas nuire à l'attractivité résidentielle, économique et touristique des villes, bourgs et villages – notamment en lien avec l'inscription UNESCO d'une partie du territoire (*voir Orientation 1.5*)

Les collectivités chercheront en effet à promouvoir des modes d'exploitation durables et de haute qualité – comme en témoigne par exemple l'inscription dans la démarche Champagne 2030.

Recommandations

- Intégrer dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères un parti architectural qualitatif spécifique aux parcs d'activités et qui aborde notamment les questions des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- L'amélioration de la lisibilité et de la qualité des parcs pourra être mise en œuvre par la définition d'une charte signalétique commune à tous les parcs (gabarit, couleurs...)
- L'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP) pourra encadrer l'affichage extérieur et les enseignes.

Objectif 2.2.5

Faciliter le bon fonctionnement des exploitations viticoles, agricoles...

Selon l'usage des parcelles, les documents d'urbanisme devront veiller au bon fonctionnement des exploitations, par :

- des aménagements adaptés, évitant les conflits d'usage,
- une maîtrise foncière de ces espaces.

Mettre en œuvre un aménagement qualitatif au profit des exploitations

Au sein des documents d'urbanisme locaux, les collectivités veilleront à limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Pour ce faire, les objectifs suivants devront être poursuivis :

- Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation, en tenant compte des besoins spécifiques à chaque activité (viticole, végétale, élevage, polyculture, sylviculture...).
- Le développement de l'urbanisation le long des voies sera à éviter, afin de chercher une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement.
- Les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitation devront être anticipés.
- Pour l'activité sylvicole en particulier, il devra être possible d'organiser des espaces spécifiques à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...)
- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité des exploitations, en prenant notamment en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins.
- Plus particulièrement, pour les espaces viticoles, des espaces de stationnement peuvent s'avérer nécessaires en période de

vendanges, et le gabarit des engins (tracteurs enjambeur...) est à anticiper pour des circulations fluides.

- Pour la polyculture, le gabarit des engins tend à augmenter, ce qui peut poser problème dans les passages urbains (rond points, chicanes...). Des aménagements ou cheminements propres peuvent alors être envisagés.
- Pour la sylviculture, le passage des camions longs ou de convois exceptionnels et les accès aux forêts de production sylvicole doivent être maintenus.
- Au sein des grands espaces forestiers, il s'agit de faciliter l'entretien des chemins d'accès et de traverse, qui permettent l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendies et implantation de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS).
- Protéger sur le long terme les espaces à forte qualité agronomique et les espaces d'AOC – particulièrement AOC viticoles.
- Par exemple, la ville d'Épernay protège par le biais de son PLU les zones AOC plantées, classées inconstructibles lorsqu'elles sont hors zone urbaine.
- Accompagner les possibilités de développement des exploitations d'élevage.
- Les distances de recul et les servitudes de réciprocité des élevages situés à proximité des espaces résidentiels devront être anticipées.
- L'urbanisation devra se faire en retrait des bâtiments d'exploitation.
- Les développements urbains impliquant une réduction des surfaces d'épandage devront être évités.
- Prendre en compte les potentiels de l'agriculture périurbaine et l'intérêt de la proximité avec les espaces urbains pour le développement des circuits courts et de la vente directe. Le dialogue producteur / consommateur peut ainsi être renforcé.
- Plus particulièrement, l'activité des maisons de Champagne au sein du tissu urbain devra être maintenue, et son développement possible.

Évaluer le bilan des intérêts généraux pour autoriser des extensions sur l'espace agricole

- ➔ Les collectivités devront systématiquement tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des activités agricoles et des exploitations.

Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera fait au regard de ces impacts, en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan considèrera :

- L'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville et avec ses aménités, renforcement de la compacité de la forme urbaine...
- Les impacts environnementaux
- La prise en compte des risques
- Et l'impact sur l'activité agricole :
 - Fonctionnalité des espaces agricoles : éviter le morcellement, préserver l'accessibilité et la circulation des engins, prise en compte des sièges d'exploitation, taille de l'exploitation et part impactée,
 - Qualité agronomique des sols et périmètres AOC viticoles,
 - Age des exploitants et possibilités de reprise des exploitations,
 - Projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation,
 - Besoin de proximité avec les espaces urbains pour les circuits courts (maraîchage),
 - Distance du siège d'exploitation et risques liés au principe de réciprocité – qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes des bâtiments d'élevage,
 - Plans d'épandage

Aussi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront être systématiquement privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles (conventions avec la SAFER recommandées).

Par ailleurs, la poursuite des activités agricoles au sein des espaces de projets devra être garantis jusqu'à l'urbanisation effective de ces espaces.

Limiter le développement des hameaux et de l'habitat isolé

Voir Objectif 1.4.3.

Mettre en place des outils de maîtrise foncière sur le long terme pour renforcer les activités primaires

- ➔ Pour gérer les éventuelle pressions urbaines (même si celles-ci demeurent peu élevées sur le territoire du SCoTER), des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PEAN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) peuvent être entreprises en partenariat avec les agriculteurs.

Objectif 2.2.6

Soutenir le développement et la diversification des activités primaires (sylviculture, agriculture, viticulture...)

L'objectif est d'accompagner les nouveaux besoins des filières agricoles liés à leur diversification et/ou à leur intégration dans le cycle économique de nouveaux produits et services créateurs de valeur ajoutée. Il s'agit également de valoriser les produits locaux par le développement des circuits courts et de la vente directe.

Le développement des activités accessoires créatrices de valeur ajoutée

- ➔ Dans les zones A et N, à l'exception des zones AOC exploitées, les documents d'urbanisme prévoient les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole, c'est à dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :
 - Activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place, à partir des produits de l'exploitation
 - Activités touristiques et de loisirs, comme les chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec la découverte de l'activité agricole principale (agritourisme)
- ➔ Les changements de destination de bâtiments agricoles, situés en A ou en N, peuvent être réalisés pour accueillir des activités complémentaires (transformation, préparation, tourisme) :
 - Qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires, mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole,
 - Qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants.

Pour rappel, le critère patrimonial et architectural n'est plus obligatoire dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le développement d'activités de diversification agricole constitue alors un critère pertinent pour soutenir la stratégie de développement de l'économie rurale (Cf. notion de « ruralité dynamique » mise en avant dans le PADD du SCoTER).

Les espaces d'activités liés aux filières agricoles, viticoles et sylvicoles

- ➔ Hors zones A et N, les documents d'urbanisme étudient et prévoient, le cas échéant, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités :
 - Dans les parcs vitrines liés aux infrastructures routières et ferrées pour les activités de logistique ou de transformation exportatrice (zone flottante à proximité de l'A4)
 - Dans les parcs mixtes également pour des besoins différenciés
 - Dans des espaces artisanaux

Les circuits de proximité et l'agriculture périurbaine

Les circuits courts comprennent la vente directe, mais aussi la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant un accès facilité aux productions locales, pour les consommateurs et les professionnels. Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, ne rentrant pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement et relevant donc de recommandations (voir ci-après).

En revanche, les documents d'urbanisme prévoient :

- ➔ La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines ») en les localisant, dans une logique de complémentarités avec les commerces des centres-villes, qui peuvent être partenaires de vente,
- ➔ La possibilité d'aménagement d'espaces de manifestations ou de marchés.

Recommandations

- Organiser une action convergente des acteurs publics et/ou privés pour des commandes privées (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises...)
- Soutenir la création d'une plateforme « agroalimentaire » qui faciliterait l'accès aux circuits courts pour les producteurs n'ayant pas le temps ou/et les moyens : fonction grossiste, redistribution vis-à-vis

des donneurs d'ordre collectifs (cantines, établissements médicaux, restauration, commerces) ou individuels (consommateurs).

- Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation sur le territoire, par le biais de manifestations par exemple.
- Encourager une meilleure connaissance des réseaux de distributions locales aussi bien auprès des producteurs que des consommateurs.

Concernant les usages des espaces périurbains, les collectivités étudieront l'opportunité de sanctuariser les espaces agricoles ou viticoles (AOP notamment) pour mieux gérer les éventuelles pressions urbaines dans le cadre de démarche de type ZAP ou PEAN en concertation avec les agriculteurs (*Cf. Objectif 2.2.5.*)

Les possibilités de réutilisation d'espaces délaissés encadrés par de fortes contraintes environnementales seront également étudiées par les collectivités, (quelle viabilité économique ?).

Orientation 2.3 :

Une armature touristique structurée et lisible

Le territoire du SCoTER dispose de nombreux atouts patrimoniaux, naturels, culturels qu'il s'agit de structurer pour leur donner davantage de visibilité. L'inscription UNESCO des coteaux, maisons et caves de Champagne constitue notamment un levier de rayonnement pour l'ensemble du territoire, qui s'affirme comme « Cœur de Champagne ». Mais il s'agit aussi de se détacher quelque peu du carcan « Champagne » dans lequel le territoire est aujourd'hui inséré : un tourisme orienté « nature/loisirs », « histoire/patrimoine » ou encore un tourisme d'affaires (sur le pôle sparnacien) trouveraient aisément leur place sur le territoire du SCoTER.

Mettre en exergue les spécificités du territoire et sa richesse sera un moyen de devenir plus attractif pour les touristes, en séduisant des publics diversifiés, au delà des amateurs de Champagne. Cela constitue également un levier pour inciter les visiteurs à prolonger leur séjour sur le territoire, et ainsi à impulser une nouvelle dynamique économique.

Pour atteindre ces objectifs, la capacité d'accueil touristique et l'offre culturelle et de loisirs associés doivent être améliorée. Le territoire doit alors réfléchir à une offre d'hébergement étoffée, de qualité, adaptée à différents publics et à différents types de séjours (tourisme d'affaires, tourisme en famille...). Une meilleure coordination des acteurs du tourisme et de leur offre – dans une recherche de complémentarités – constitue le socle d'une attractivité touristique renouvelée, lisible et donc accessible et facteur de développement.

Dans ce cadre, la stratégie touristique pourra être pensée en lien étroit avec celles des territoires voisins, et notamment avec les orientations exposées dans le SCoT de Reims et dans le futur SCoT de Châlons-en-Champagne, vers une recherche de cohérence globale, pour un territoire à l'identité lisible et rayonnant à grande échelle.

Objectif 2.3.1

Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours

Affirmer le pôle sparnacien comme point d'ancrage touristique et principal attracteur global

Au cœur du territoire, bénéficiant d'une bonne desserte ferrée et routière, et doté d'une offre d'équipements touristiques plus dense que le reste du SCoTER, le pôle sparnacien – autour de la ville d'Épernay, qui accueille chaque année 450 000 touristes – constitue un véritable point d'ancrage

touristique, qu'il s'agit d'affirmer afin de consolider son attractivité à large échelle, et de relier au reste du territoire par le biais de parcours thématiques.

A cette fin, les collectivités agissent pour :

- Valoriser les principaux attracteurs touristiques du pôle, comme l'avenue de Champagne, en travaillant notamment sur son accroche au centre-ville d'Épernay, ou le Parc des Expositions (tourisme d'affaires). Le SPR en cours d'élaboration (révision de la ZPPAUP de 2003) sur la ville d'Épernay permettra d'encadrer la protection des éléments de patrimoine urbain et paysager remarquables, en lien avec l'inscription UNESCO.
- Poursuivre la politique de développement d'équipements – privés comme publics – afin de soutenir l'attractivité touristique du territoire tout en développant l'économie résidentielle : Musée du Vin de Champagne et d'Archéologie Régionale et au sein du Château Perrier en cours de réhabilitation à Épernay ; projet d'hôtel et de spa de luxe – à Champillon ; base de loisirs « l'Île Bleue » sur la plaine d'Aÿ, le projet golfique sur Pierry et Cuis et le centre d'interprétation du Champagne à Aÿ également ; projet hôtelier de Mutigny ; projet œnotouristique à Tours-sur-Marne...
- Développer les activités touristiques en lien avec le Cubry et la Marne, comme programmé au sein du projet Berges de Marne, et y étudier des solutions d'aménagement
- Aménager les espaces publics des centralités du pôle sparnacien, pour dynamiser commerces et activités de services touristiques et valoriser le patrimoine bâti
- Favoriser le dialogue entre les différents acteurs du tourisme vert, en lien avec la Marne, les vignobles et le PNR plus au nord, pour développer des circuits touristiques au sein du pôle sparnacien
- S'appuyer sur l'inscription UNESCO des coteaux, maisons de Champagne et caves afin de structurer l'offre touristique et lui donner davantage de visibilité

Mettre en valeur les points d'intérêt touristique

- Les documents d'urbanisme identifient les monuments et points d'intérêt touristiques bâtis (statue d'Urbain II, château de Dormans...)

pour les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.

- ➔ Les points d'intérêt identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement, dans un double objectif de valorisation et de lisibilité :
 - Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres...)
 - Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
 - Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours (tourisme champagne, tourisme vert, tourisme d'histoire, tourisme fluvial...)
 - A l'occasion de travaux, un traitement du sol différencié des espaces (séparation voitures / piétons) aux abords du site pourra être réalisé pour accentuer le signal en harmonie avec le point d'intérêt. Par exemple, jouer sur les matériaux ou alternances de revêtement et sections non imperméabilisées aux abords des maisons de Champagne...
- ➔ Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif et différenciant :
 - Abords aménagés qualitativement mais simplement, mettant en valeur le site et ne compromettant pas sa perception visuelle
 - Espace public soigné et paysager
 - Mise en lumière envisageable pour valoriser les éléments de patrimoine les plus significatifs
 - Mobilier urbain discret (peu d'espace occupé, couleurs homogènes), sauf en cas de parti paysager spécifique.

Recommandation

- La sensibilisation des communes à l'identification et la valorisation de leurs identités patrimoniales pourraient passer par la mise en place de recensements qualitatifs du patrimoine dont les éléments identifiés seront intégrés aux PLU.

Renforcer la politique de circuits thématiques et structurer la filière champagne dans l'offre touristique

Des circuits thématiques pourraient être organisés, intégrant des sites attracteurs, et révélant la richesse des ressources touristiques du SCoTER : « Champagne » ; « Nature et Loisirs » ; « Histoire et Patrimoine ». Ces séjours touristiques, en proposant une palette d'offre, augmenteront l'attractivité et permettront une diversification des publics visés.

A titre d'exemple, le projet de pôle touristique multithématique à Dormans sur les 25 hectares autour du château peut constituer l'un des futurs attracteurs touristiques au sein de ces circuits :

- tourisme de mémoire, avec le Mémorial national des batailles de la Marne,
- tourisme de nature, via l'accès au parc,
- tourisme lié au Champagne, au travers de l'écomusée champenois.

La condition clé d'un renforcement de cette offre est la coordination des différents acteurs du tourisme, pour présenter aux touristes une offre globale, complète et structurée.

Cf. Objectif 2.3.3

Recommandations

- Favoriser les synergies entre les acteurs du tourisme (découverte, hébergement, activités de loisirs, restauration, services...) et une communication globale pour mieux répondre aux attentes des touristes, favoriser le tourisme et les réservations « à la carte »,
- Organiser le jalonnement en identifiant dans la signalétique les thèmes de parcours,
- Soutenir l'amélioration et la sécurisation des infrastructures routières pour mieux valoriser les liens entre le pôle sparnacien et Reims sur les plans touristiques et économiques.

Favoriser un usage plus général du vélo

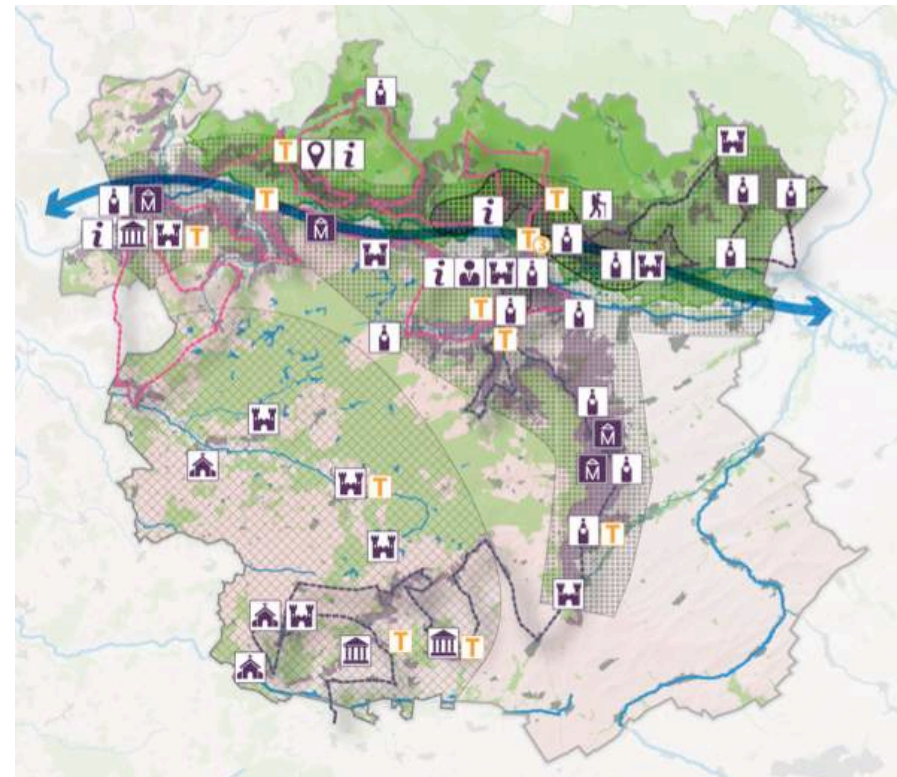
- ➔ Les collectivités prévoient dans leurs documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement pour faciliter la réalisation de parcours cyclables pour organiser des boucles irriguant le territoire. Celles-ci peuvent être associées :

- Aux 3 routes touristiques de Champagne que compte déjà le SCoTER,
 - A la Marne, en lien avec l'aménagement des berges et activités touristiques et fluviales. Une véloroute existe déjà par ailleurs le long du canal,
 - A la découverte d'éléments patrimoniaux (centres-bourgs, musées, maisons de champagne)
- Les collectivités étudieront les possibilités d'aménagement de liaisons cyclables pour accéder aux différents points d'intérêt touristiques afin de favoriser l'usage du vélo pour différents publics (et non pas seulement les « randonneurs à vélo ») :
- Dans une perspective de faire du territoire une « base » de rayonnement pour les visiteurs,
 - En cherchant des connexions internes au SCoTER comme avec les territoires voisins (dans une logique de « réseaux cyclables »),
 - Pour offrir aux arrivants par train ou voiture des mobilités alternatives pour leur découverte,
 - Les accès aux voies douces seront jalonnés ou balisés depuis les points d'intérêt pour une plus grande lisibilité.

Prendre en compte les besoins liés à la découverte automobile et à l'intermodalité avec les modes actifs (vélo, marche...)

- Les collectivités anticiperont les besoins en stationnement et de multimodalité aux abords des points d'intérêt touristiques et faciliteront les possibilités d'aménagement dans les documents d'urbanisme (par le biais d'emplacements réservés, d'OAP) pour organiser le stationnement important et le changement de modes de déplacement en amont des sites patrimoniaux accueillant un nombre important de visiteurs :
- La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité non immédiate de ces sites. Ce léger retrait du stationnement favorisera aussi la multimodalité (motorisé / piéton / vélo).
 - La gestion des différents flux vise à préserver et sécuriser les espaces dédiés aux piétons et cyclistes (qui peuvent être valorisés par un traitement différencié du sol, un balisage des accès aux voies douces...).

Une offre touristique, culturelle et de loisirs à coordonner pour une identité lisible et attractive



| | | | | | |
|------------------------------------|---|---|---|--|--------------------|
| | Site classé à l'UNESCO | | Maison(s) de Champagne | | Château |
| | Vignobles AOC | | Musée | | Statue d'Urbain II |
| | PNR | | Lieu de mémoire / d'histoire | | Randonnée |
| Routes touristiques du Champagne : | | | | Parc des expositions / tourisme d'affaires | |
| | « Vallée de la Marne » | | Office de tourisme | | |
| | « Montagne de Reims » | | Tourisme fluvial | | |
| | « Côte des Blancs » | Renforcer le développement de l'accueil touristique et la coordination de l'animation : | | | |
| | en particulier autour du Champagne et de la Marne | | Projet comprenant le développement d'activités touristiques | | |
| | en particulier autour du tourisme vert / forêts | | | | |

Objectif 2.3.2

Développer l'e-tourisme

Le développement de l'e-tourisme appelle à deux types d'actions :

- ➔ Des services en ligne proposant des informations, offres, possibilités de réservations immédiates, animations diverses (chasses au trésor en ligne, itinéraires proposés à destination de différents publics, descriptifs en lien avec un géo-référencement...)

Ces services relèvent de l'initiative publique (dans le cadre d'une politique d'animation touristique) mais aussi de l'initiative d'acteurs privés marchands et non marchands. L'objectif est alors de favoriser leur mise en réseau pour assurer une promotion et une accessibilité globale au service des visiteurs.

- Dans ce cadre, un projet de vitrine touristique pour l'ensemble du territoire est envisagé à Châtillon-sur-Marne, liant information numérique et valorisation des espaces remarquables du SCoTER.
- ➔ L'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques performants (4/5G ; THD accessible aux équipements et activités de services touristiques ou en lien avec la mise en œuvre d'un WIFI public).

Objectif 2.3.3

Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'événementiel et d'activités en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

- ➔ Les collectivités identifient les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant de différentes thématiques touristiques (nature, champagne, patrimoine, affaires...). Sur cette base, elles étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent, au sein des documents d'urbanisme, les conditions d'implantation pour :
 - Les activités culturelles, de loisirs, ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics (les Berges de Marne à Epernay ; le projet de l'île Bleue sur la plaine d'Aÿ ; les « hypogées » à Vert Toulon ; le projet touristique à l'entrée des marais de Saint Gond, le château de Dormans, le projet d'équipement de sports d'eaux vives sur la Marne à proximité de l'écluse de Vandières...),
 - Les services (restauration, location de vélos, pêche...),
 - Les hébergements, insolites ou liés à l'agrotourisme, ou plus classiques, liés ou non au tourisme d'affaires. Afin d'encourager le développement du tourisme d'affaires (salons professionnels, congrès, colloques), l'implantation de structures hôtelières devra être réfléchie (hôtels de gamme supérieure (3* et +) ainsi qu'hôtels entrée de gamme).

Ces nouveaux développements devront au maximum limiter leurs impacts sur les espaces de vignoble AOP, la filière viticole demeurant le moteur du tourisme sur le territoire du SCoTER.

Recommandations

Les outils suivants pourront être notamment mis en œuvre pour répondre aux besoins des différents publics :

- Mixité des fonctions dans les espaces,
- Règles de constructibilité adaptées aux vocations,
- Gestion optimisée du stationnement en fonction des activités,
- Gestion des changements de destination des bâtiments agricoles,
- Gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel

Orientation 2.4 :

Organiser un développement résidentiel favorisant sociabilité et mixité générationnelle et sociale

Le SCoTER connaît aujourd'hui un essoufflement démographique, accompagné d'un vieillesse marqué de sa population. Il paraît alors urgent de redevenir attractif aux yeux de jeunes actifs afin d'enrayer cette déprise, et ses impacts sur la dynamique économique sparnacienne. A l'horizon 2035, le Pays s'est fixé un objectif de 92 000 habitants, affirmant ainsi sa volonté d'inverser les tendances à l'œuvre, ce qui ne sera possible que par la mise en œuvre de politiques offensives.

De même, le territoire est aujourd'hui en proie à d'importantes disparités démographiques liées à la fois à un phénomène de périurbanisation et à une dilution des populations concentrées autour du pôle sparnacien, de la Vallée de la Marne et de la Côte des Blancs. D'où un enjeu fort de rééquilibrage des populations sur le territoire.

C'est en proposant une offre de logements diversifiée et correspondant aux attentes et besoins des jeunes ménages que le SCoTER pourra favoriser un renouvellement des populations, dans une recherche de mixité générationnelle et sociale.

Objectif 2.4.1

Développer une offre de logement pour renforcer les pôles et soutenir des bourgs et villages vivants et actifs

Une programmation résidentielle équilibrée sera le socle d'un développement global du territoire du SCoTER. Par le biais de leurs documents d'urbanisme, les collectivités favoriseront alors le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville, bourg et village, en :

- Mobilisant prioritairement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des projets d'aménagement adaptés.
La redynamisation des espaces urbanisés est en effet un levier d'attractivité des villes, bourgs et villages.
En lien avec cet objectif, le PLU d'Épernay affirme la nécessité de penser les extensions urbaines de manière raisonnée afin de limiter la consommation d'espace, et définit quelques secteurs prioritaires pour accueillir les logements neufs sur la commune (pour rappel, le rythme de construction envisagé pour la ville est de 80 logements par an).

- Identifiant les enjeux de résorption de la vacance (amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques, adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics – accent mis sur l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...)
- Favorisant la résorption de cette vacance, en définissant :
 - Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat,
 - Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP.
 - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH

Pour l'ensemble du SCoTER, la politique de renouvellement urbain (destruction / reconstruction) ainsi que de diminution de la vacance exposée dans le PADD se veut offensive mais progressive :

- Les objectifs de réduction de la vacance se situent autour de – 600 logements vacants en moins d'ici à 2035 ;
- Les objectifs de renouvellement urbain se situent autour de 800 logements à détruire-reconstruire afin de redynamiser le parc.

A noter que de nombreux logements vacants deviennent occupés par des saisonniers lors des périodes de vendanges. Difficilement évaluable, un certain taux de vacance est donc à conserver car il participe à la réponse aux besoins en logements à ces périodes spécifiques et essentielles pour le territoire du SCoTER.

Le besoin en logements neufs se situerait autour de 5 840 logements, ce qui correspond à une construction moyenne de 292 logements par an sur l'ensemble du territoire. Afin de rééquilibrer la population du Pays, il s'agit de localiser ces constructions neuves de manière à renforcer l'armature urbaine du territoire.

Objectif 2.4.2

Organiser la mixité sociale et générationnelle

La mixité générationnelle

Afin d'endiguer la décroissance démographique dont témoigne le territoire du SCoTER et de gérer la tendance au vieillissement de la population, les collectivités doivent être en mesure de proposer une offre de logements répondant aux besoins de chacun, pour accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels, ce qui se traduit par une offre de logements suffisamment diversifiée pour être attractive.

Ainsi, les documents et opérations d'urbanisme et de programmation incluant du logement assurent une diversité de l'offre résidentielle en :

- ➔ Prenant en compte les besoins pour différents publics (personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap / de dépendance), qui influent sur la taille des logements et la distance par rapport aux services et aux transports en commun.
- ➔ Permettant le maintien à domicile des personnes âgées, en développant les services à la personne et des services de santé, comme les projets de maisons de santé, en cours ou en projet.
- ➔ Limitant les grandes opérations de lotissements déconnectées des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées (banalisation du bâti, des matériaux aux gabarits).
- ➔ A contrario, en diversifiant et densifiant les opérations : opérateurs publics ou privés, logements en locatif ou accession, logements individuels ou collectifs, nombre et taille des logements, localisations diversifiées, construction neuve ou opération de réhabilitation...

La mixité sociale

Pour encourager la mixité sociale sur le territoire, les documents d'urbanisme, et notamment les PLH, mettent en œuvre les objectifs de création de logements sociaux et d'amélioration du parc suivants :

- ➔ Les pôles du SCoTER confortent leur offre de logements sociaux, notamment via la réhabilitation de leur parc afin de limiter la vacance

et faire correspondre les logements disponibles à la demande (notamment en termes énergétiques).

- ➔ Les pôles disposant d'une forte proportion de logements sociaux (comme Epernay, Tours-sur-Marne, Magenta, Aÿ-Champagne, Dizy...) n'ont pas vocation à renforcer ce poids, mais à continuer à répondre aux besoins de la population dans un contexte de mixité équilibrée.
- ➔ Au sein des communes actives, les micro-opérations en LLS devront répondre à des besoins locaux et mettre l'accent sur la qualité, pour offrir un cadre de vie agréable aux résidents.
- ➔ L'ensemble des collectivités du SCoTER :
 - Définissent les localisations préférentielles du logement social au sein de leur PLH.
 - Recherchent systématiquement une mixité sociale dans leur nouvelle offre de logements, exprimée notamment au sein des OAP de secteurs des PLU. Ces objectifs de mixité ne doivent pas se traduire par des règles indifférenciées pour toutes les opérations : une analyse par opération est en effet nécessaire afin de tenir compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier, en évitant la concentration de produits ciblés sur un seul public – y compris au sein des différents produits locatifs aidés (*voir ci-dessous*).
 - Favorisent les opérations en accession à prix abordables, notamment par le biais d'opérations mixtes. Ces opérations permettront de fixer les jeunes ménages sur le territoire et ainsi de renouveler la population du SCoTER.
 - Cherchent à requalifier le parc social existant, notamment par le biais d'Opérations de Renouvellement Urbain (Quartier Rosemont à Epernay). Les collectivités définiront des stratégies compatibles avec le marché en concertation avec les bailleurs sociaux.
 - Respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.
 - Prendront en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation (dispositif MOUS...). L'objectif est également de limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'habitat (situés en zones A ou N, ou exposés aux risques).



Partie 3 :

**Irriguer et développer
les services en lien avec
des mobilités durables**



Une armature territoriale solide, structurée autour de pôles forts et incluant des bourgs et villages dynamiques, ne peut se réaliser sans une intensification des connexions entre les différents espaces du SCoTER : une amélioration des mobilités, en interne comme en externe, est en effet la condition sine qua none d'un territoire unifié, accessible et rayonnant – « Porte d'entrée du Champagne ».

Le SCoTER devra donc s'engager dans une politique de transports en cohérence avec les objectifs de réorganisation de l'armature territoriale affirmés au sein de la partie précédente. Parallèlement à une connexion avec les polarités extérieures via des infrastructures routières et ferrées (rôle clé du pôle gare d'Épernay pour les liaisons avec Reims et Châlons-en-Champagne, et de la gare de Dormans pour les liaisons avec l'Île-de-France), il s'agira également de penser l'irrigation du territoire :

- *en interne, entre les différents pôles du SCoTER,*
- *ainsi qu'à l'échelle de micro-bassins de vie, pourvoyeurs de services et de commerces de proximité, et où les modes de déplacements doux seront à même d'être favorisés.*

De plus, au delà des connexions « physiques », le territoire du SCoTER doit aujourd'hui s'engager dans la révolution numérique, afin de permettre l'accès à tous – entreprises, particuliers, touristes – au Haut Débit (THD pour les zones identifiées comme prioritaires : pôles et parcs d'activités majeurs), et ainsi augmenter sensiblement l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire.

Pour avoir du sens, l'intensification du maillage – physique comme numérique – du SCoTER doit s'accompagner d'une redynamisation des centres et de leurs commerces de proximité, pour des espaces urbains vivants et animés, vecteurs d'attractivité et répondant qualitativement aux besoins des habitants, selon différentes échelles (des besoins quotidiens aux besoins très occasionnels). Les pôles structurants devront également réfléchir à l'implantation de grands équipements ou d'ensemble commerciaux de plus grande envergure, pour une offre diversifiée, complémentaire à celle des micro-bassins de vie de proximité.

Sommaire Partie 3

Orientation 3.1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

Objectif 3.1.1 : Organiser les transports au sein du pôle sparnacien

Objectif 3.1.2 : Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares

Objectif 3.1.3 : Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux

Orientation 3.2 : Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

Objectif 3.2.1 : Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs

Objectif 3.2.2 : Anticiper sur les besoins en infrastructures

Orientation 3.3 : Des « centres » villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

Objectif 3.3.1 : Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Épernay

Objectif 3.3.2 : Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce

Objectif 3.3.3 : Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité

Orientation 3.4 : Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

Objectif 3.4.1 : Définir des localisations préférentielles

Objectif 3.4.2 : Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants

Orientation 3.1 :

Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

Le Pays bénéficie d'un positionnement particulier : au cœur de la Région Champagne, en interface avec l'Île-de-France, et irrigant différents pôles urbains. Afin de pouvoir tirer partie de cette localisation et d'en faire un levier de développement fort, le SCoTER doit améliorer son maillage de transports, aussi bien à grande échelle pour dépasser la situation d'enclavement du territoire, qu'en interne, dans une logique de renforcement de l'armature urbaine, et d'irrigation de l'ensemble du territoire. Davantage de proximité est lié avec une limitation des déplacements contraints, les services, équipements et commerces du quotidien étant accessibles facilement et rapidement à l'échelle des micro-bassins de vie.

En effet, grâce à une amélioration des mobilités à l'échelle de micro-bassins de vie notamment, les habitants, touristes, usagers, travailleurs pourront avoir accès aux équipements et services du quotidien. L'identification de polarités au sein de micro-bassins de vie entre dans cette volonté de structuration du territoire à l'échelle plus fine. L'intermodalité, avec une croissance des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, est également un moyen de développer l'accessibilité du territoire, en intégrant de nouveaux publics.

Objectif 3.1.1

Organiser les transports au sein du pôle sparnacien

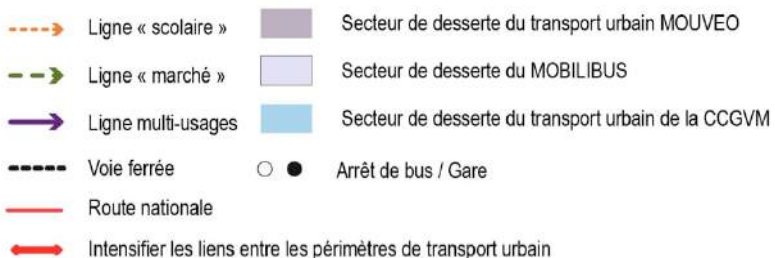
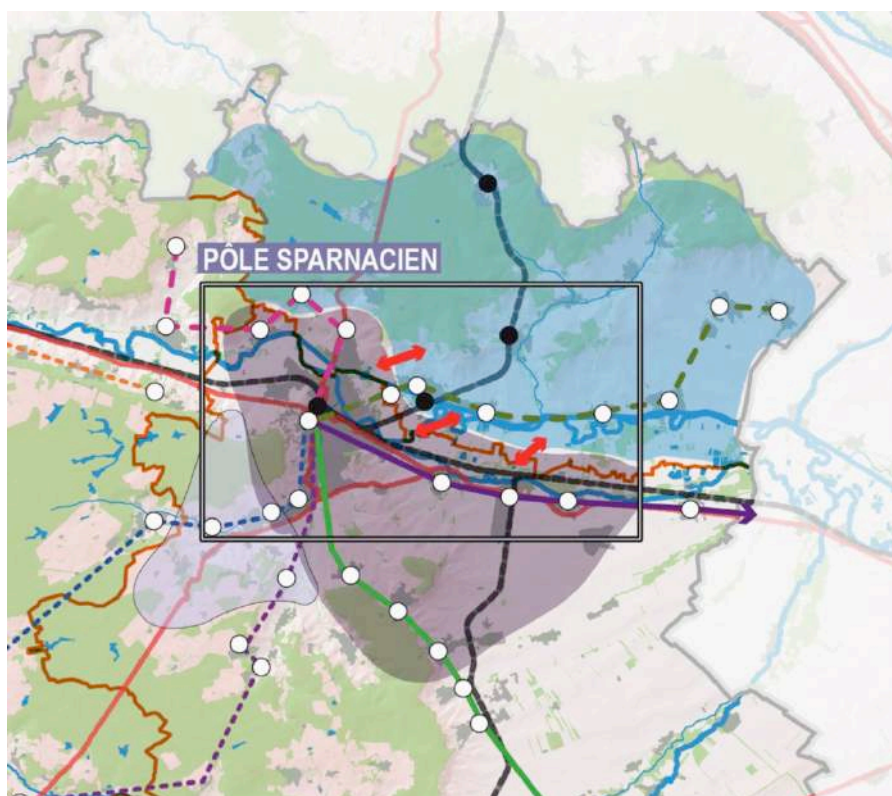
L'offre de transports du pôle sparnacien sera développée en cohérence avec son organisation. Il s'agit de densifier le maillage entre les différentes communes qui le composent, pour un pôle plus intense en interne, mais aussi relié aux polarités externes. Pour cela, des liaisons entre les deux Périmètres de Transport Urbain (celui de la CCGVM autour d'Aÿ et celui de la CAEPC autour d'Épernay) doivent être encouragées.

Le pôle sparnacien, qui concentre l'offre de services d'échelle Pays dans les domaines de la formation, de la santé, du commerce et de la culture, se doit d'être bien connecté aux autres espaces du territoire pour en faciliter l'accès.

- ➔ Pour ce faire, les collectivités du pôle intégreront dans les documents d'urbanisme les objectifs suivants :
- Une offre de transports (train et lignes de bus) à forte fréquence et aux cadencements adaptés entre les différentes communes, au delà des

limites intercommunales, pour diminuer les temps/distances, avec Épernay comme noyau central, assurant les différentes liaisons. Dans ce sens, la gare d'Épernay jouera un rôle majeur d'articulation, en affirmant son caractère multimodal. Le renforcement de l'offre en transports en commun dans la séquence périurbaine constituera également un levier pour réduire la dépendance à la voiture individuelle.

- Une desserte articulée avec la localisation des différents grands équipements (Millésium) ou points d'intérêt touristique (Avenue de Champagne).
- Le développement du vélo à l'échelle du pôle sparnacien dans une perspective de déplacements sécurisés pour tous âges et usages (tourisme ou mobilités de proximité / quotidiennes, vélo loisirs ou sportif, vélo électrique ou tricycle...), et en lien avec les points d'intermodalité du pôle.
- ➔ Les communes du pôle sparnacien réserveront dans leurs documents d'urbanisme locaux les emprises foncières nécessaires à l'amélioration des conditions de desserte infra-urbaine, de report modal autour des gares et arrêts TC stratégiques (gestion du stationnement...) et favoriseront un meilleur partage de la voirie, en particulier avec les modes actifs.
- ➔ Au sein des communes, les documents d'urbanisme participeront à l'objectif global d'amélioration de la fluidité des flux de circulation en valorisant les axes routiers, maîtrisant le stationnement urbain, poursuivant le développement des transports en commun. C'est par ces leviers qu'une bonne articulation entre les différents usagers pourra être assurée (poids lourds pour les Maisons de Champagne, trajets domicile-travail, touristes...)



Objectif 3.1.2

Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares

- L'accessibilité aux 5 gares existantes sur le territoire – et en particulier aux deux gares majeures de Dormans et Epernay – devra être renforcée de manière à :
 - Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce à des aménagements adaptés et sécurisés,
 - Favoriser l'accès aux gares par modes doux (vélo/piéton) en s'adaptant aux contraintes. Le projet Berges de Marne inclut par exemple l'aménagement des bords de Marne pour les piétons et cyclistes vers la gare d'Epernay.
- Les collectivités devront assurer le rabattement sur Epernay par des liaisons bus s'appuyant sur une densité significative d'utilisateurs depuis et vers les pôles secondaires, et en s'appuyant sur les aires de covoiturage lorsque cela est possible pour organiser l'intermodalité.

Le renforcement de l'intermodalité sur le territoire représente un enjeu capital, levier de fluidification du trafic et de gain de temps de déplacement pour les utilisateurs. La qualité et la fréquence de la circulation des trains reliant la Vallée de la Marne à la Région sont en effet un levier d'attractivité fort pour le territoire.

Autre atout majeur, le territoire bénéficie de la proximité de l'aéroport de Vatry et de la gare TGV de Bezannes. Les collectivités pourront s'engager dans le développement de navettes TC en lien avec ces nœuds de rattachement aux grands flux afin de s'intégrer davantage dans le réseau de transport à grande échelle.

Objectif 3.1.3

Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité et encourager les modes doux

Intensifier les liaisons entre micro-bassins de vie

Sur le territoire du SCoTER ont été identifiés des micro-bassins de vie, faisant ressortir les communes polarisantes grâce à leur offre d'équipements ou de services. Les schémas ci-après nous aident alors à comprendre les échanges à échelle plus fine, en lien avec les déplacements quotidiens, ou plus occasionnels.

Le déploiement des mobilités doit se faire en appui des différents espaces de vie du territoire, afin de permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services pour les résidents et touristes et ainsi limiter les déplacements contraints, vers un urbanisme plus durable.

Dans l'objectif de renforcer la cohésion locale, mais aussi de réduire les temps de déplacements et limiter les déplacements contraints via l'affirmation de ces micro-bassins de vie, les collectivités devront :

- Développer l'échelle de la proximité pour faciliter les déplacements actifs (marche, vélo) et réduire les déplacements contraints :
 - Réduire les distances et les temps de déplacement du quotidien en organisant dans les PLU/PLUi une offre de services de proximité à l'échelle des micro-bassins de vie répondant aux besoins des habitants et usagers,
 - Renforcer les centralités existantes (notamment les cœurs urbains) pour permettre le développement de commerces et services, et ainsi redynamiser les centres,
 - Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements) pour encourager les modes actifs.
- Affirmer le vélo comme un mode de déplacement privilégié sur le territoire, potentiellement en lien avec les routes touristiques de champagne et les véloroutes existantes (comme la véloroute Paris-

Strasbourg), dans une perspective de déplacement sécurisé pour tous âges et usages :

- En aménagement des parcours (liaisons cyclables) à l'échelle des micro-bassins de vie. Les documents d'urbanisme préciseront les modalités d'aménagement de ces itinéraires et réserveront, si nécessaire, les emprises foncières pour leur aménagement.
- En cherchant à relier les itinéraires cyclables entre eux,
- En adaptant la voirie de manière différenciée en fonction des contraintes spatiales (marquage, site propre, jalonnement prioritaire...) et des enjeux de sécurité pour favoriser la pratique du vélo.

Développer le co-voiturage et les solutions alternatives ciblées

La voiture individuelle occupe une large place dans les déplacements sur le territoire du SCoTER. Œuvrer pour le développement du covoiturage permettrait de réduire les flux, et de diminuer les nuisances liées, en transformant la voiture en mode de transport collectif. Il nécessite cependant un seuil critique, et est donc parfois peu adapté aux territoires ruraux (comme le sud du SCoTER). Dans ces espaces peu denses, d'autres modes de déplacements comme le Transport à la Demande seront favorisés.

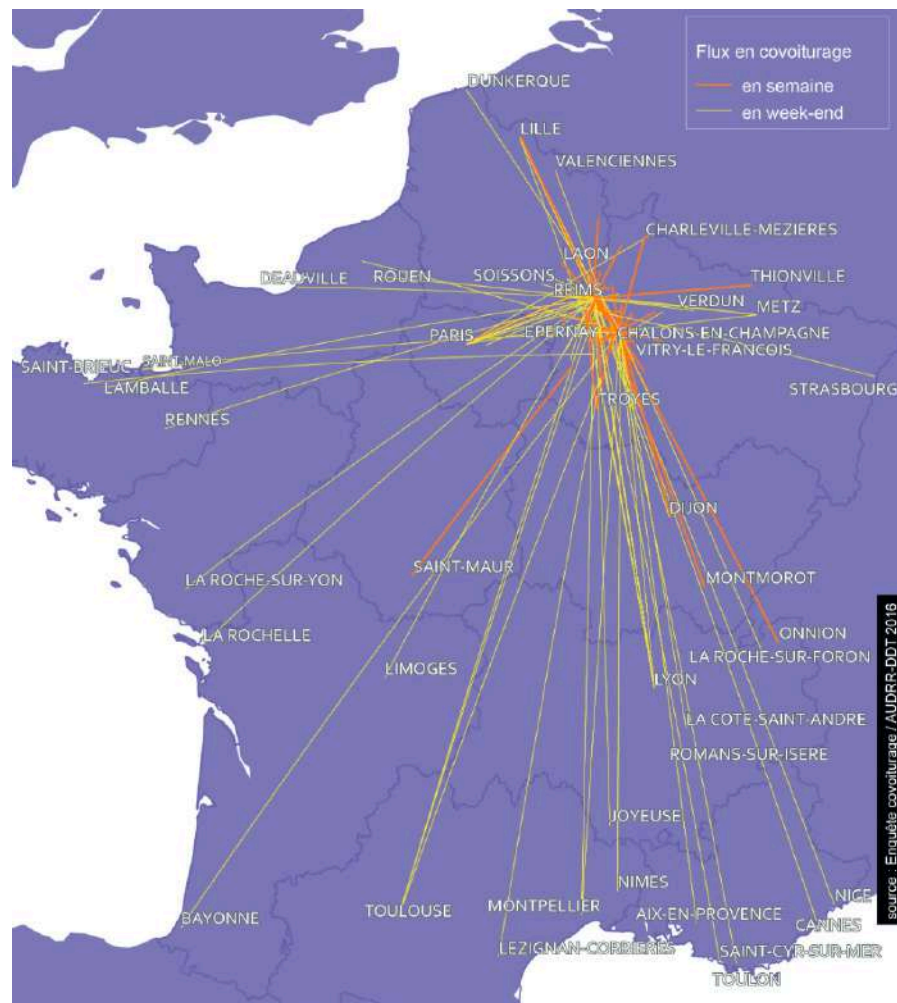
Les collectivités s'attacheront à s'inscrire dans une politique de mobilités durables affirmée :

- Développer le covoiturage en prenant appui sur les aires départementales existantes et la plateforme numérique associée :
 - Vers les grands attracteurs de flux (gares, pôles, parcs d'activités...)
 - Vers les attracteurs extérieurs (Reims, Châlons-en-Champagne...)
- En conséquence, les aires de covoiturage seront aménagées préférentiellement au niveau des sorties d'autoroute et à hauteur des nœuds du réseau routier départemental.
 - Des aires de covoiturage de proximité pourront également être aménagées au niveau des gares et arrêts de transports collectifs structurants.

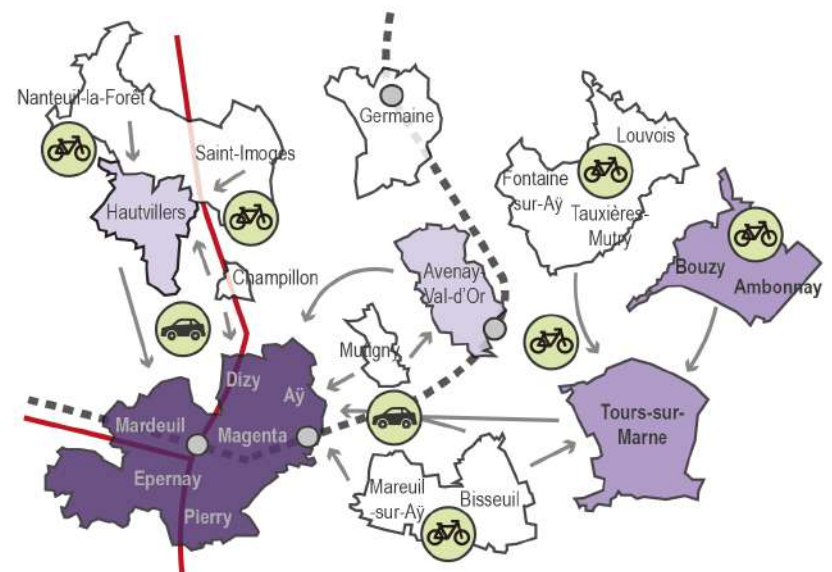
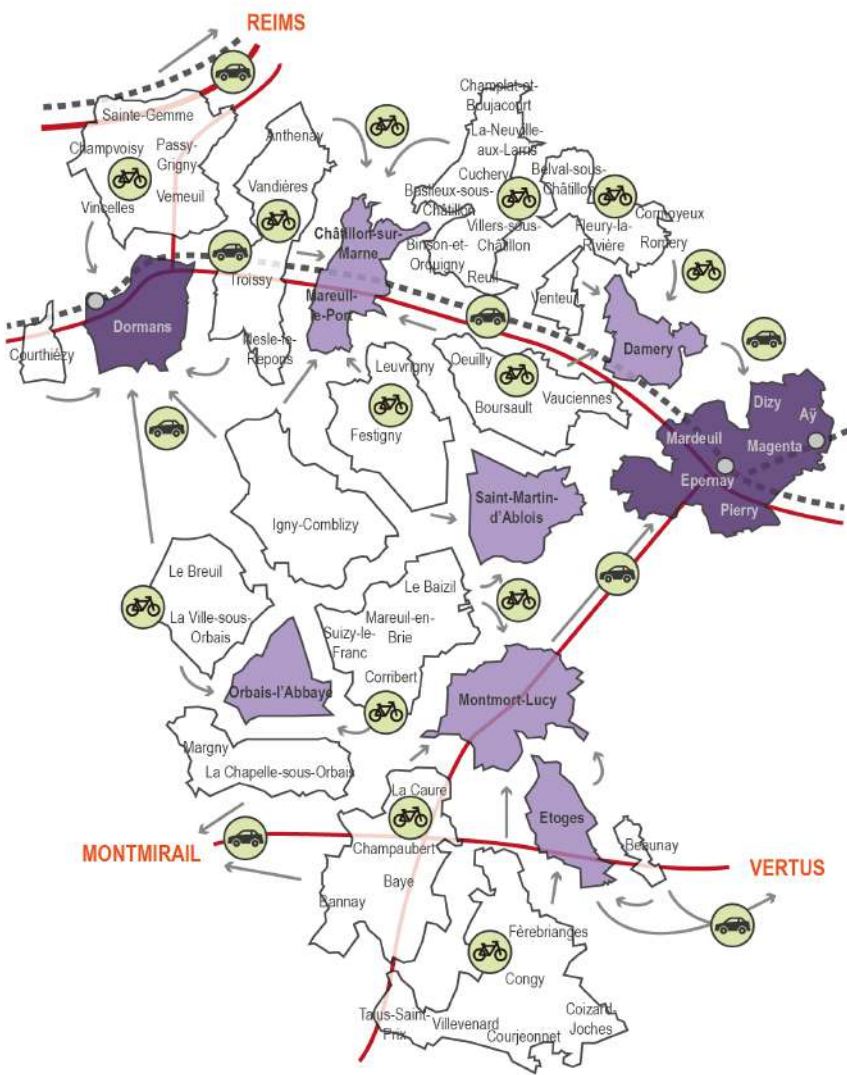
Le PNR porte avec le Pays d'Eprenay le développement d'aires de covoiturage, avec un objectif de 40 aires. En décembre 2016, la DDT et l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims ont fait une enquête sur les pratiques de co-voiturage au sein du triangle marnais. En est ressorti que l'une des voies d'amélioration pour faciliter la pratique du covoiturage serait notamment l'installation d'aménagements dédiés. Les trajets en covoiturage










concernent non seulement les longs trajets, mais également les trajets quotidiens pour le travail, les loisirs, la famille, les amis. Ces trajets s'intègrent souvent dans une logique multimodale. Il s'agit donc réellement d'un mode de déplacement à part entière à développer au sein d'une offre variée de mobilités au sein et entre les bassins de vie du territoire.

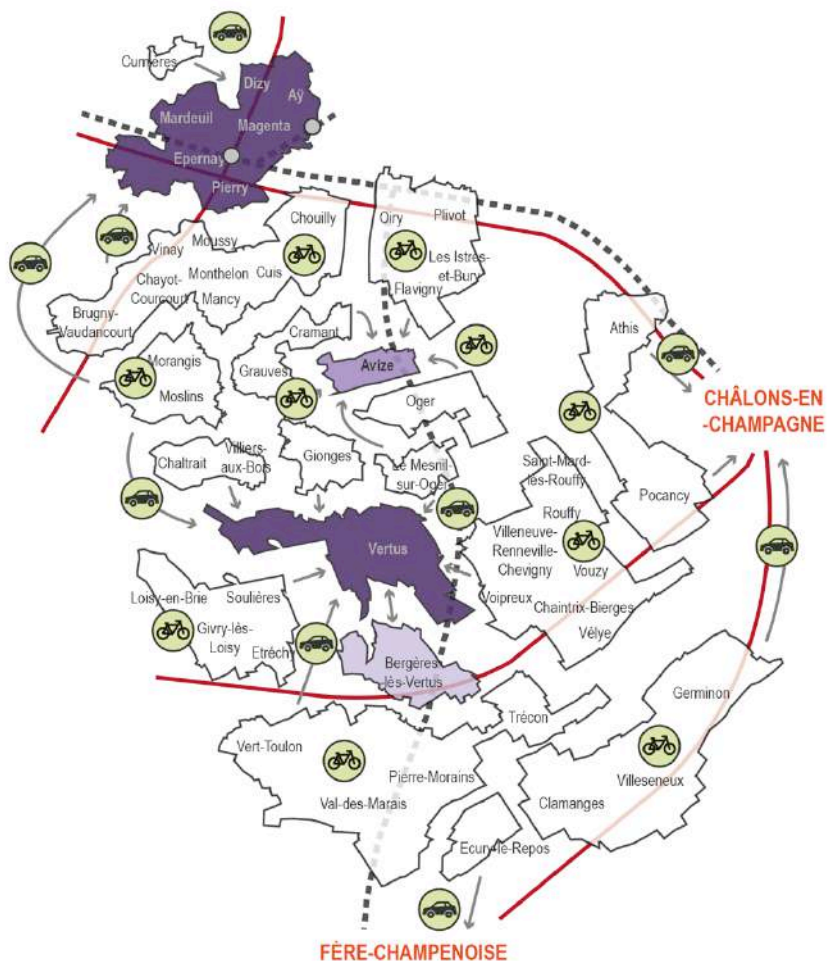
Rayonnement local et national des covoitureurs sur une semaine type
(Source : Enquête covoiturage AUDRR-DDT 2016)



- Etudier le développement du Transport à la Demande (TAD) au sein des EPCI du SCoTER pour les publics ciblés
- Faire de la voiture un transport collectif et identifier des petits espaces de stationnement ou d'intermodalité pour développer :
 - Un covoiturage plus informel et spontané (autostop participatif) à l'échelle d'un micro-bassin de vie ou d'un quartier,
 - La mise en place d'autopartage avec les habitants en fonction des besoins (prêt de voitures privées et/ou publiques), plus particulièrement à proximité des zones d'emplois (lien avec les plans de déplacement inter-entreprises). Dans ce cadre, peut s'envisager le développement d'applications numériques facilitant la mise en réseau des usagers sur le territoire, afin d'intensifier les échanges et optimiser les déplacements. A noter que 4 véhicules électriques seront proposés en autopartage à Epernay à partir de 2017.
- Anticiper les évolutions législatives en matière d'équipement du territoire en bornes de recharge des véhicules hybrides rechargeables. La création de bornes de recharge électrique doit être étudiée au sein de chaque opération d'aménagement.



-  Pôle sparnacien ou structurant (Vertus et Dormans)
-  Pôle d'irrigation
-  Commune-relais en termes de services / équipements
-  Flux fréquents entre les communes ou groupes de communes
-  Voie ferrée
-  Autoroute
-  Routes principales
-  Développer les liaisons douces
-  Développer le TAD / co-voiturage
-  Organiser le rabattement sur les gares



Le renforcement du tissu des équipements à l'échelle des micro-bassins de vie

- ➔ Au sein de ces espaces de proximité, où les mobilités sont ainsi réorganisées pour davantage de cohésion sociale et d'accessibilité, vers une réduction des temps de déplacements, les documents d'urbanisme locaux chercheront à renforcer l'offre en équipements et services suivant les dispositions suivantes :
 - Optimiser et organiser les complémentarités entre les centres urbains, les secteurs d'emplois et les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, en particulier les gares au Nord du SCoTER.
 - Articuler réseau de liaisons douces et implantation des équipements, notamment scolaires et sportifs.
 - Faciliter l'implantation des maisons médicales et paramédicales pour renforcer les services et commerces de proximité en lien avec la desserte existante ou projetée en transports collectifs, afin de limiter les déplacements contraints.
- ➔ Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements intègre les dispositions du SCoT en matière d'insertion urbaine (continuité urbaine, respects des gabarits et intégration architecturale).

L'offre en équipements et services sera ainsi plus équilibrée et structurée sur le territoire du SCoTER, pour un accès plus égal et facilité pour les résidents et usagers.

Le déploiement des mobilités doit se faire en appui des différents espaces de vie du territoire, afin de permettre un accès facilité aux commerces, équipements et services pour les résidents et touristes et ainsi limiter les déplacements contraints, vers un urbanisme plus durable.

Orientation 3.2 :

Un territoire qui s'adapte à la révolution numérique

Une bonne desserte numérique est aujourd'hui devenue l'une des conditions sine qua non pour l'implantation d'entreprises sur le territoire, ou l'arrivée de ménages. La téléphonie comme les internets sont en effet devenus des éléments de notre quotidien, et donc des sources d'attractivité (résidentielle et économique) incontournables pour le territoire.

Dans cette optique, le PADD insiste sur la nécessité d'aménager des zones prioritaires pour le développement THD / 4-5G, en cohérence avec le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique, et d'accompagner la montée en débit sur l'ensemble du territoire. Car ne pas disposer d'une desserte numérique solide peut aujourd'hui devenir éliminatoire dans le développement d'un territoire.

Objectif 3.2.1

Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs

La desserte numérique (réseau télécom comme réseau internet) est au cœur de l'attractivité résidentielle et économique d'un territoire. Au sein du SCoTER, des communes disposent encore d'un débit trop faible, qu'il s'agit d'améliorer. La 4G est en effet présente uniquement sur le pôle sparnacien et une partie de la vallée de la Marne ; et des zones blanches sont situées en forêt de Vassy et en forêt de la Montagne de Reims.

La stratégie relative à l'aménagement numérique du SCoT s'articule avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne, qui fixe les priorités à l'horizon 2025.

L'objectif du SCoT est de faciliter le développement des réseaux, en particulier sur les pôles urbains, les parcs d'activité, les sites publics de sièges des EPCI.

- ➔ Pour ce faire, les collectivités devront faciliter l'implantation de la 4G et développeront les e-services pour faciliter les démarches de leurs populations et l'accès aux informations.
- ➔ Les collectivités devront appuyer les projets en cours ou à venir, comme :

- Le déploiement de la fibre par Orange sur Epernay et les 13 communes l'entourant à l'horizon 2020,
- Le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2023-2024.

Objectif 3.2.2

Anticiper sur les besoins en infrastructures

Le territoire du SCoTER compte des infrastructures qui accueillent des lignes THD, pouvant être supports d'un développement numérique sur le territoire (ligne haute tension au sud-est...).

- ➔ Les collectivités intégreront les objectifs de réalisation de l'infrastructure numérique THD en :
 - Veillant à la pose de fourreaux en attente destinés à la fibre optique, lors des travaux autorisés sur le territoire,
 - Conditionnant, le cas échéant, la réalisation d'opérations d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G dans les zones non équipées.

Orientation 3.3 :

Des « centres » villes, bourgs et villages vivants facteurs d'attractivité touristique et résidentielle

Vecteur d'animation et de vie urbaine, le commerce crée la centralité. Afin de gagner en attractivité résidentielle et touristique, les villes, bourgs et villages du SCoTER doivent proposer une offre commerciale de proximité, à même de répondre aux besoins des touristes et résidents, et de créer des flux vers le centre-ville tout en diminuant les distances contraintes, de participer de l'animation urbaine et ainsi redynamiser les centres.

Il s'agit aussi de diversifier l'offre commerciale dans les zones dédiées, et de rechercher les complémentarités avec les pôles urbains, pour un territoire équilibré et bien irrigué, à même de répondre aux besoins de différents publics.

Objectif 3.3.1

Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Epernay

Le centre-ville d'Epernay : un enjeu majeur pour l'attractivité touristique, économique et résidentielle du territoire

L'attractivité du centre-ville d'Epernay, au cœur du pôle sparnacien, constitue un enjeu spécifique, car sera levier d'une dynamique touristique, économique et résidentielle à plus large échelle.

- ⇒ Les prescriptions définies ci-après (au sein de l'Objectif 3.3.2) sont appropriées au centre-ville d'Epernay.
- ⇒ Par ailleurs, afin de renforcer l'attractivité du centre-ville historique et des alentours de l'avenue de Champagne, les collectivités poursuivent le réaménagement des voiries et des espaces publics pour :
 - Valoriser le patrimoine et faciliter les investissements privés,
 - Constituer un lieu de vie et de foisonnement dans un cadre urbain de confort d'achat et de déambulation.

Objectif 3.3.2

Créer les conditions de renforcement des usages des centres pour favoriser le commerce

Favoriser la fréquentation des centres-villes pour soutenir le commerce

Dans l'idée que les flux encouragent les flux, il s'agit de permettre aux commerces de bénéficier de flux de clients potentiels plus importants :

- en provoquant davantage d'occasions de fréquentation,
- et en densifiant les centres.

A cette fin, les collectivités :

- ⇒ Organisent le renforcement de l'offre de logements en centre-ville, par le biais d'une politique orientée vers la résorption de la vacance notamment (voir Objectif 2.4.1)
- ⇒ Cherchent à associer, quand la configuration le permet, « localisation d'équipements » et « commerces de centre-ville » :
 - En particulier pour les activités scolaires et périscolaires. Les parents pourront ainsi mutualiser les déplacements pour les besoins quotidiens.
 - Les services liés à la culture, aux loisirs, producteurs de flux,
 - Et à la santé. En lien avec la silver économie et le vieillissement de la population du SCoTER, le maillage de maisons de santé sur le territoire – et en particulier dans les centres – est un enjeu primordial. A noter que la commune de Dormans a pour souhait de développer les synergies entre les établissements de santé qui la maillent : foyer d'accueil médicalisé, maison de retraite, maison de santé... ; et ainsi se donner les moyens d'amplifier un développement local autour de la santé.
- ⇒ Cherchent à renforcer la mixité des fonctions en prévoyant les possibilités d'accueil d'activités économiques non nuisantes, permettant ainsi d'attirer de nouveaux usagers dans les centralités, et ainsi de les faire vivre (voir Objectif 2.2.2)

Objectif 3.3.3

Aménager les centres-villes comme pôles d'animation associés à un commerce de qualité

L'organisation du commerce pour une plus grande convivialité

Dans les centres-villes ou bourgs, les documents d'urbanisme locaux définissent des modes d'aménagement et un urbanisme compatibles avec l'objectif de maintien et de développement des commerces. Ainsi, ils prévoient, en fonction du contexte :

- ➔ Un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation,
- ➔ Des petits espaces de stationnement et la limitation du stationnement des voitures ventouses par une concertation et/ou une réglementation adaptée (zones bleues...),
- ➔ Des formes urbaines permettant l'installation de commerces en rez-de-chaussée, ou des possibilités d'implantation nouvelles, pour créer de nouveaux linéaires commerciaux.
- ➔ Une délimitation des secteurs de polarisation du commerce pour renforcer leur dynamique et provoquer un effet d'entraînement,
- ➔ La mise en place de règles d'urbanisme de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce, comme :
 - Un recul homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
 - La mise en place de linéaires « commerces, artisanat, services » sur les emplacements les plus stratégiques pour privilégier les continuités marchandes (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme),
 - Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant.

Orientation 3.4 :

Organiser le grand commerce et les grands équipements pour renforcer les pôles et optimiser les mobilités

En complémentarité des pôles commerciaux de proximité, situés en cœur de ville et village, des zones commerciales et d'équipements de plus grande ampleur doivent être envisagées. Le SCoTER définit alors des localisations préférentielles pour le commerce, liées notamment au rôle qu'occupe chaque commune dans l'organisation territoriale plus globale du SCoT.

Afin de permettre une bonne accessibilité de ces espaces et favoriser l'irrigation du territoire dans son ensemble, l'aménagement de ces zones intégrera la question des mobilités et le raccordement au réseau de transport à plus grande échelle.

Objectif 3.4.1

Définir des localisations préférentielles

Une hiérarchisation des pôles commerciaux en lien avec l'armature urbaine du SCoTER

Hiérarchiser les pôles commerciaux du territoire permet d'organiser leur complémentarité, en lien direct avec l'organisation territoriale globale affirmée dans le PADD. En fonction de l'aire d'influence commerciale (liée à l'offre, sa qualité et sa diversité) et de la fréquence d'achat, 4 niveaux de pôles commerciaux peuvent être définis au sein du SCoTER :

- Les pôles territoriaux, très diversifiés qui, par la réputation de leurs enseignes, la spécialisation ou la rareté de leur offre, leur densité, dimensionnement et leurs conditions d'accès, bénéficient d'une aire de rayonnement élargie sur plusieurs bassins de vie voire au delà du territoire du SCoT.

L'ensemble d'Epervain, Dizy, Pierry et Ay, constitue un pôle territorial.

- Les pôles de bassin de vie, qui développent une offre diversifiée en formats, niveaux de gamme et en produits, accessible par différents modes de déplacements. Ils bénéficient d'un rayonnement intercommunal, en réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, et structurent des bassins de vie plus ou moins larges.

Dormans et Vertus sont des pôles de bassins de vie.

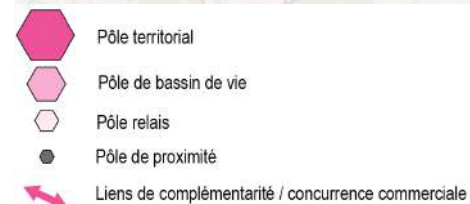
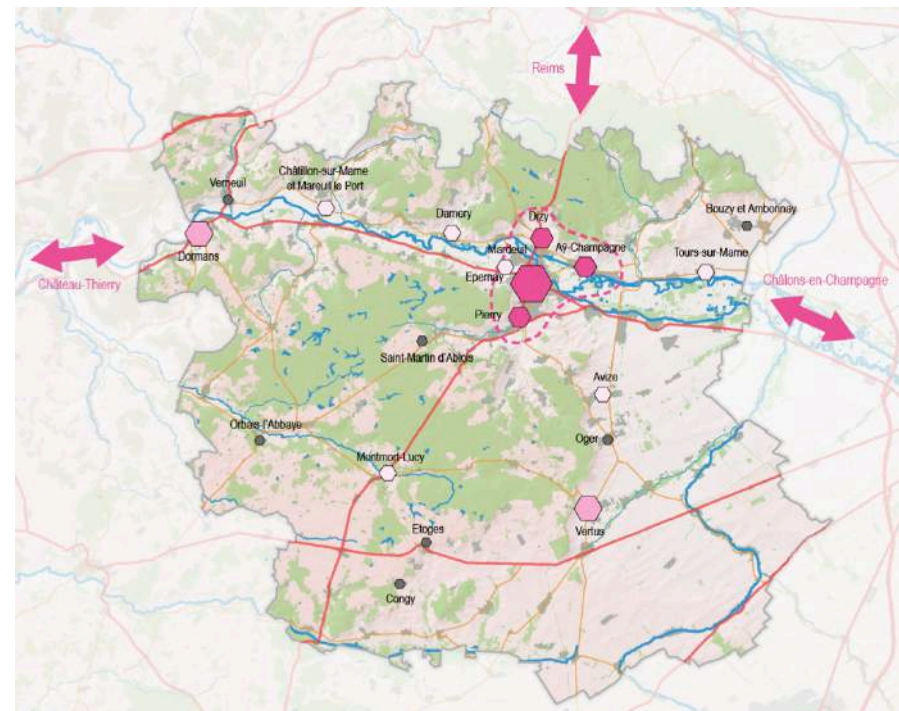
- Les pôles relais, qui ont un rayonnement et une accessibilité plus limités et qui répondent aux besoins quotidiens, hebdomadaires voire à certains besoins occasionnels des ménages.

Le bipôle Châtillon-sur-Marne / Mareuil-le Port, ainsi que Mardeuil, Montmort-Lucy, Damery, Avize et Tours-sur-Marne constituent des pôles relais.

- Les pôles de proximité sont développent une offre plus ou moins diversifiée de commerces de proximité et cohabitent avec d'autres fonctions (services marchands et/ou publics). Ils jouent un rôle majeur à l'échelle locale en répondant aux besoins quotidiens.

Bouzy et Ambonnay, Saint-Martin d'Ablois, Oger, Congy, Etoges, Verneuil, Orbais l'Abbaye, Chouilly constituent des pôles de proximité sur le territoire du SCoTER.

L'armature commerciale appuie l'armature urbaine du SCoTER



Niveau supérieur du type d'activités en lien avec la fonction commerciale du pôle

| Fonctions commerciales du DAAC | Fréquences d'achats | Caractéristiques de l'offre |
|--------------------------------|--|--|
| Pôle territorial | Exceptionnelle | Offre diversifiée non alimentaire spécialisée voire rare |
| Pôle de bassin de vie | Hebdomadaire Occasionnelle légère Occasionnelle lourde | Offre diversifiée en alimentaire et non alimentaire « courant » |
| Pôle relais | Hebdomadaire Occasionnelle lourde | Offre diversifiée en alimentaire et non alimentaire d'appoint |
| Pôle de proximité | Quotidienne | Offre de base en alimentaire, commerces et services de proximité |

Les orientations attachées au niveau de fonction sont cumulatives : elles s'ajoutent aux prescriptions transversales et aux niveaux de fonctions commerciales inférieurs le cas échéant.

Les localisations préférentielles pour le commerce

- Les équipements commerciaux sont dimensionnés en fonction du rôle des pôles dans l'armature urbaine du SCoTER, et des mobilités qu'ils génèrent ou réduisent en répondant aux besoins de leur bassin de vie. La création de nouveaux équipements peut par exemple limiter l'évasion commerciale d'achats hebdomadaires.
- En cohérence avec l'orientation 2.1 renvoyant à l'armature urbaine du territoire et dans une volonté de limiter la consommation foncière par le renforcement des polarités existantes, le développement de l'offre commerciale s'effectue ensuite dans les localisations préférentielles suivantes :
 - Dans les centralités urbaines et villageoises : elles correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines (habitat, économie, équipements publics et collectifs...).

Ce sont les centres-bourgs et centres-villes et les cœurs de quartier de toutes les communes du SCoTER. En particulier, le centre-ville d'Épernay a vocation à accueillir de nouvelles implantations répondant à toutes les fréquences d'achats. Le secteur des Berges de Marne, à proximité du centre, comprend également une programmation commerciale.

- Dans les secteurs commerciaux de périphérie existants ou en projet. Le SCoT entend renforcer leur attractivité en confortant, dynamisant, requalifiant ou en proposant une offre nouvelle. Ces zones commerciales peuvent être intégrées dans des espaces mixtes, associées à de l'artisanat, du tertiaire, de l'habitat...

L'extension de Pierry Sud Développement (« Les forges ») et les différentes zones mixtes en projet à Vertus, Mardeuil et Montmort-Lucy sont des projets comprenant un volet commercial.

- Ainsi, de nouveaux secteurs commerciaux de périphérie (non indiqués sur la carte) ne pourront pas être créés. Les zones économiques en projet et recensées P56 du DOO qui ne correspondent pas aux localisations préférentielles du commerce ne pourront donc pas accueillir de commerces.
- Pour limiter la consommation foncière en dehors des espaces urbanisés, seront encouragés l'extension, le développement ou le réaménagement des équipements commerciaux existants au sein de l'enveloppe urbaine, à condition qu'ils répondent à un besoin touristique ou aux besoins des habitants d'un micro-bassin de vie.
- Les « commerces d'importance », soumis à autorisation et d'une surface commerciale supérieure à 1 000 m², ne peuvent pas s'implanter en dehors des localisations préférentielles (à savoir les centralités urbaines et villageoises et les secteurs commerciaux de périphérie existants ou en projet recensés sur la carte page 82) et font l'objet des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme et du code du commerce qui impliquent un avis de la CDAC quant à leur création.

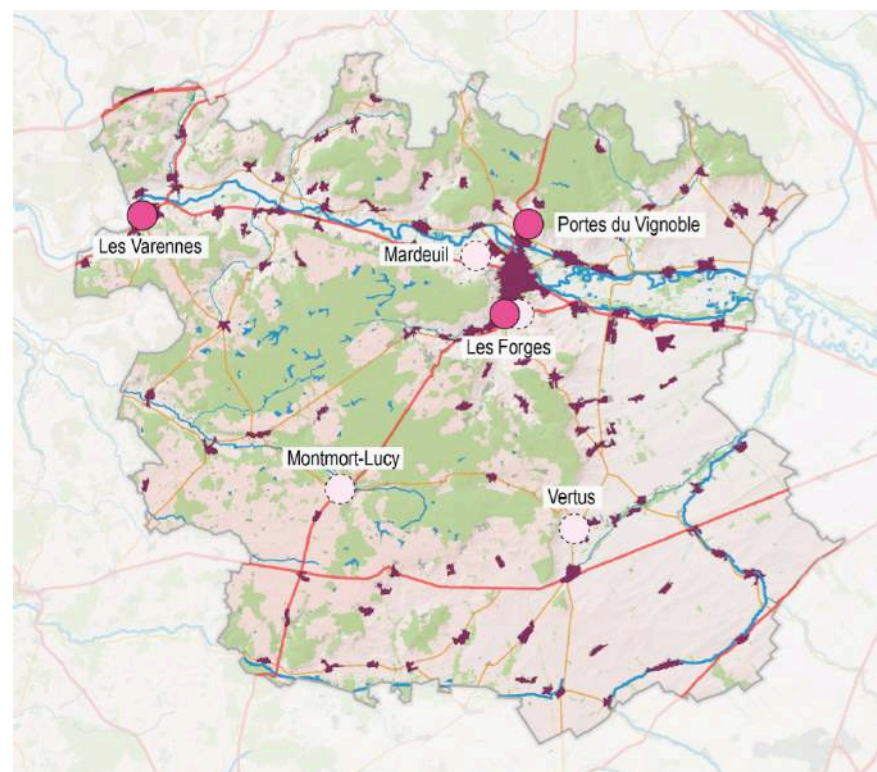
La complémentarité entre centre-ville et périphérie

- Les commerces s'implantent prioritairement dans les centres villes lorsque leur gabarit et les flux qu'ils génèrent sont compatibles avec la configuration du centre.
- Les commerces de petite taille et les commerces pour des achats occasionnels légers de taille compatible avec une implantation en centre ville n'ont pas vocation à s'implanter en périphérie.

Préconisations pour les implantations commerciales

| Niveaux des fonctions commerciales | Communes et de quartier | Relais | Bassin de vie | Majeure |
|------------------------------------|---|-------------|---------------|---|
| Localisation des commerces | Achats quotidiens | Centralités | Centralités | |
| | Achats hebdomadaires | | Centralités | |
| | Achats occasionnels légers et occasionnels lourds | | Centralités | Centralités et secteur commercial de périphérie |
| | Achats exceptionnels | | Centralités | Centralités et secteur commercial de périphérie |

Localisations préférentielles



Les centralités urbaines et villageoises

Les secteurs commerciaux de périphérie :

● Existants

○ En projet

Attention, ces espaces peuvent accueillir du commerce mais ont une vocation mixte tertiaire, artisanale et commerciale.

Objectif 3.4.2

Concentrer et diversifier l'offre commerciale dans les pôles existants

Les nouvelles implantations commerciales

- ⇒ Dans l'objectif de limitation de la consommation foncière et de redynamisation des espaces commerciaux existants, les collectivités s'attacheront à :
 - Concentrer l'offre commerciale, de préférence en continuité des activités commerciales existantes,
 - Eviter la dissémination de l'offre,
 - Optimiser l'implantation spatiale des projets commerciaux, en notant que les différents niveaux de fonctions commerciales ne sont pas concernés par les mêmes contraintes et conditions de fonctionnement, et ont donc un impact différencié en matière d'emprise foncière, de flux induits, de modes d'accès...

Les centralités urbaines et villageoises

- ⇒ Les collectivités identifieront dans leur PLU les centralités au sein de l'enveloppe urbaine, compatibles avec l'objectif de maintien et de développement des commerces.
- ⇒ Les collectivités locales veilleront, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, à la bonne intégration des activités commerciales dans leur environnement urbain et à leur bon fonctionnement économique.

Les secteurs commerciaux de périphérie

- ⇒ Les collectivités chercheront, via leurs documents d'urbanisme locaux, à :
 - Améliorer la qualité des secteurs commerciaux de périphérie : intégration paysagère et bâtie, opération d'aménagement d'ensemble élaborée au préalable...

- Limiter les déplacements motorisés et la consommation foncière liée au stationnement : renforcement / réalisation de desserte TC, développement des modes de déplacement doux, mutualisation d'espaces de stationnement et de voies entre différentes activités...
- Limiter l'impact environnemental des zones d'activités, en limitant autant que faire se peut l'imperméabilisation des surfaces, en mettant en œuvre la rétention des eaux pluviales à la parcelle, en intégrant la problématique énergétique en amont des projets...



Conclusion

Gouvernance et mise en œuvre

La dynamique interscot

Dans le cadre de l'émergence des réseaux métropolitains et de la constitution des grandes régions, il est essentiel que le territoire **continue de s'inscrire dans une logique de coopérations interscot** avec les espaces voisins de Reims et de Châlons-en-Champagne.

Cette inscription du territoire dans un contexte élargi a guidé l'élaboration du document pour une stratégie **en cohérence** avec les espaces frontaliers, sans laquelle le projet ne pourrait avoir de résonance réelle.

Il s'agit de **poursuivre cette démarche ouverte** dès le début de la révision, en phase de mise en œuvre, après l'adoption du SCoTER, notamment sur les thèmes suivants :

- Les fonctions métropolitaines,
- Le transport,
- Le tourisme,
- La trame verte et bleue,
- Le patrimoine paysager et bâti, en lien avec le PNR de la Montagne de Reims,
- L'économie, pour la constitution d'espaces aux dynamiques complémentaires, notamment avec Châlons-en-Champagne.

Les outils de mise en œuvre et de suivi du SCoT

Pour suivre la mise en œuvre du SCoTER et l'impact de ses orientations sur le territoire, deux outils sont proposés :

- Le suivi et l'accompagnement de la mise en œuvre des objectifs chiffrés par la mise en place d'un **SIG** :
 - pour assurer le suivi des objectifs de consommation d'espace, en lien avec les objectifs **quantitatifs mais aussi qualitatifs** de développement résidentiel (nombre et typologie des logements construits, localisation au sein ou hors de l'enveloppe urbaine, évolution de la vacance...), de développement économique, touristique et des équipements.
 - Pour mettre en phase avec les objectifs du SCoTER, la consommation effective d'espace ainsi que les évolutions résidentielles et économiques du territoire. Ainsi deux indicateurs sont mobilisés :
 - Un indicateur de suivi de mise en œuvre qui comptabilise au fur et à mesure de la révision ou modification des PLU, les zones 1AU programmées en référence à l'enveloppe urbaine effective à la date d'approbation du SCOT.
 - Un indicateur de résultat consolidé d'évaluation des politiques publiques relatif à la consommation effective d'espace par an (surfaces effectivement imperméabilisées) avec l'outil VIGIFONCIER réalisé par la SAFER
 - Pour assurer le suivi et la continuité des projets économiques d'intérêt SCOT

Dans cette optique, le tableau de calcul des objectifs de consommation maximale d'espace détaillé au sein du DOO, ainsi que la méthodologie exposée P.26, constituent un cadre de pilotage des PLU(i) par le SCoT.

- Une ingénierie conseil pour garantir la bonne mise en œuvre des objectifs résidentiels et économiques et notamment la

programmation ciblée des produits (diversité, adaptation aux cibles).

- Le SCOT promeut et fournit le cadre d'une réflexion partagée avec les communes pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces OAP, développées au sein des PLU, traduisent les objectifs qualitatifs et quantitatifs du SCoT sur des parcelles identifiées. Elles font le lien entre les objectifs globaux du SCoT et l'application, le projet concret, au sein des communes.
- Le SCoT occupe un rôle de conseil et d'accompagnement pour les PLU dans l'objectif d'organiser le territoire et d'articuler au mieux les projets de chacun vers une réussite de la stratégie d'ensemble. A cette fin, le SCoT :
 - mène une étude de transposition TVB plus fine pour permettre aux communes de disposer d'un outil directement opérationnel à l'échelle PLU ;
 - intégrant également les enjeux zones humides à cette étude
 - conventionne avec VIGIFONCIER pour l'observatoire de la consommation effective d'espace qu'il fournit ensuite aux EPCI et aux communes

Afin de suivre la mise en œuvre des objectifs résidentiels et économiques, le Comité de suivi (voir ci-après) se basera sur des indicateurs quantitatifs mais aussi qualitatifs :

La consommation d'espace

Reprise des indicateurs développés au sein de l'évaluation environnementale dans le cadre de la gestion de la ressource en espace, et utilisation de la base Vigifoncier

L'emploi

- Nombre d'emplois et évolution de leur typologie (fonctions),
- Taux de remplissage des zones d'activités et nombre d'emplois créés associés,
- Surfaces de vente dans le Grand Commerce,
- Taux de concentration de l'emploi,
- Nombre d'actifs

Pour suivre ces indicateurs, le Comité de Suivi pourra se baser sur les données issues de l'Observatoire Economique Mensuel, ainsi que sur les données de la CCI et de l'INSEE.

La démographie / l'habitat

- Nombre d'habitants,
- Nombre de logements construits et typologie (résidences principales, secondaires, taille des logements...),
- Evolution de la vacance : logements faisant l'objet d'une réhabilitation ; logements vacants détruits dans le cadre d'opérations de renouvellement ; identification sur cette base des flux.

L'évolution à la hausse de la vacance peut signifier l'accentuation de l'inadaptation d'une partie du parc de logements aux besoins des ménages (confort, qualité énergétique, mais aussi en termes de fonctionnalité : lumière, ascenseurs, taille des pièces, isolation phonique...).

Pour suivre ces indicateurs, le Comité de Suivi pourra notamment se baser sur les données INSEE et Sitadel.

La gouvernance

- Un comité de suivi des PLU sera mis en place.

Ce comité pilotera à l'aide des outils ci dessus, le conseil et le suivi par le SCoT de l'élaboration, la modification ou la révision des PLU, dans une logique d'assistance.

Concernant les objectifs de développement (programmation logement, programmation économique, architecture du territoire et consommation d'espace), le comité s'appuiera également sur l'avis des EPCI.

En effet, les EPCI ont vocation à organiser leurs services au travers des politiques et compétences qu'elles développent (PLH, développement économique, équipements et gestion de services, etc..).

Les EPCI peuvent avoir intérêt à promouvoir des échelles de mutualisation, pouvant avoir une incidence dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT en compatibilité.

Les adaptations en compatibilité avec l'ensemble des objectifs du SCOT pour le pilotage des objectifs de programmation chiffrés sont ainsi justifiées et préalablement validées par l'EPCI pour garantir tant à l'échelle de l'EPCI qu'à l'échelle du SCOT la cohérence de la stratégie et particulièrement la gestion de l'accessibilité.

- Le Comité de Suivi sera alors garant d'une consommation d'espace corrélée directement à la stratégie globale du SCoT, gérée sur le long terme, et en lien avec les besoins réels des collectivités. Grâce à ce Comité, la **montée en puissance progressive** du SCoT pourra être accompagnée de manière cohérente, non brutale.
- Ce Comité est également le garant de la **faisabilité opérationnelle** de la stratégie exposée par le document. Il permet effectivement davantage de flexibilité, de souplesse, dans un contexte de lourdeur des procédures dans les

opérations de renouvellement urbain, et de rétention foncière, particulièrement marquée sur le territoire du SCoTER. Au lieu d'un phasage préétabli dans le SCoT, ce Comité semble alors un outil plus adapté au territoire d'Epernay et sa Région.

- Par ailleurs, le syndicat mixte souscrit à une concertation étroite avec l'Etat et les représentants du monde agricole et plus largement avec les Personnes Publiques Associées et Consultées ayant participé au processus de révision du SCoTER, en fonction des thématiques et des sujets que le Comité sera amené à aborder.