

Le président

EPERNAY, LE

MADAME ANNIE POTISEK
MAIRE DE TOURS-SUR-MARNE
RUE DU PONT
51 150 TOURS-SUR-MARNE

Affaire suivie par Mickaël de Chaunac de Lanzac

Tél : 03 26 56 47 55 - mail : scoter@epernay-agglo.fr

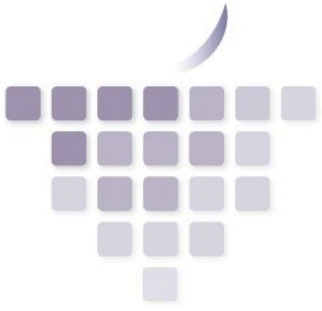
Nos Réf : CM/LL/MCL n°2019-2

Objet : Avis du SCOT d'Épernay et sa région sur le projet d'arrêté de P.L.U. de la commune de Tours-sur-Marne

Madame le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis du SCOT D'ÉPERNAY ET SA REGION sur le projet d'élaboration du P.L.U. de TOURS-SUR-MARNE, COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA GRANDE VALLEE DE LA MARNE.

Le Président,
Claude MARECHAL



SCoTER

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

Avis sur Le projet de P.L.U arrêté de Tours-Sur-Marne



SCoTER / Personne Publique Associée

Avis sur le projet de P.L.U



Sommaire

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région	1
a) Démographie.....	1
b) Privilégier l'enveloppe urbaine	1
c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces	2
d) Architecture, ambiance urbaine et paysages	2
e) Développer une offre ciblée d'espace d'activités	3
f) Revitalisation du centre bourg	3
g) Déploiement de la fibre.....	4
h) Réseaux de chaleur	4
i) Transports et déplacements	4
j) Espaces naturels et continuités écologiques.....	5
II. Synthèse de l'avis du SCoTER.....	5

Préambule

Les communes comprises dans le périmètre du *SCoTER*, qui engagent une procédure d'élaboration, de révision ou de dérogation de leur P.L.U., sont tenues de notifier au Syndicat mixte la délibération du conseil municipal qui prescrit la procédure conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme. C'est à lui que revient le pouvoir de décision partagé avec l'autorité environnementale pour délivrer un avis favorable ou non.

Le SCOT D'EPERNAY ET SA REGION a donc été saisi pour avis par la commune de TOURS-SUR-MARNE. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 mars 2019.

Conformément à l'article R.143-20 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois à compter de sa saisine. À défaut, l'avis est réputé favorable.

I. Avis du SCoT d'Epernay et sa région

a) Démographie

La commune de TOURS-SUR-MARNE, de par sa localisation avantageuse au centre des trois polarités que sont REIMS, CHALONS-EN-CHAMPAGNE et EPERNAY, la présence de nombreuses entreprises et considérant son rôle de pôle d'irrigation, se positionne dans une démarche volontariste d'augmentation de la démographie et envisage ainsi d'accueillir une population finale à l'horizon 2030 de 1 525 habitants et 1 600 sur le long terme.

Cette démarche est approuvée par le *SCoTER* qui engage l'ensemble de son territoire dans une dynamique vertueuse d'attractivité démographique.

De plus, les communes avoisinantes ne disposent que d'espaces très limités en extension dû à la prédominance des périmètres de protection et au caractère viticole de la zone. Ceci renforce le rôle d'accueil de la commune et sa nature de pôle d'irrigation selon l'armature urbaine définie au sein du *SCoT*.

b) Privilégier l'enveloppe urbaine

Dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le P.L.U. prévoit l'urbanisation des dents creuses de son territoire en priorité. Celle-ci concerne les OAP n° 1, 2 et 3.

L'OAP n° 4 prévoit quant à elle, l'urbanisation d'une zone hors enveloppe et sur un terrain susceptible d'accueillir des activités agricoles. Cette extension se fait par ailleurs dans la continuité de l'existant et vient combler un espace agricole enclavé au sein du bourg et proscrit donc de fait un développement linéaire et favorise la cohérence de la lisière urbaine.

Le SCOT souligne que les recherches des espaces disponibles ont été réalisées conformément à ses orientations :

- en privilégiant les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine ;
- en réalisant les extensions de manière ordonnée et selon les attentes du schéma.

c) Offre en logement diversifiée et consommation d'espaces

La commune de TOURS-SUR-MARNE est définie au sein du SCOTER comme disposant d'un nombre suffisant de logements sociaux et de fait, se doit de maintenir la diversité de ses offres.

Dans son PADD, la commune affirme vouloir continuer à diversifier son parc résidentiel en permettant l'accueil de tous les types de ménages (population vieillissante, familles monoparentales, jeunes ménages...).

Cet engagement est en accord avec le SCOTER qui désigne la commune comme un pôle d'irrigation dont l'offre résidentielle est vouée à être développée. Il est à noter que les obligations en termes d'optimisation urbaine et de densification sont respectées. Les dents creuses comme les extensions représenteront une densité brute égale à 18 logements par hectare.

Dans cette continuité, les efforts de prospections ont été réalisés en premier lieu au sein de l'enveloppe urbaine. Les dents creuses ont été privilégiées (OAP n° 1, 2 et 3) et l'extension sera réalisée en continuité de l'existant. La consommation foncière est donc raisonnée, une partie des logements vacants est réinvestie et le bâti vétuste mobilisable est réhabilité.

d) Architecture, ambiance urbaine et paysages

L'architecture caractéristique de la région champenoise est très présente au sein du vieux TOURS-SUR-MARNE.

De par sa localisation, son rôle de relais du « T » sparnacien et son appartenance au Parc Naturel de la Montagne de Reims, la commune promeut un mode d'aménagement de haute qualité paysagère et engage dans son règlement la protection de son patrimoine bâti historique. Elle porte également une attention particulière aux lisières urbaines et à sa zone d'activités de la COTE DES NOIRS qui joue un rôle de vitrine du territoire le long de la RD 34. Le règlement permet aussi de rendre inconstructible certaines zones stratégiques en entrée de village.

Les objectifs de protection du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable présents au sein du *SCoT* sont respectés.

e) Développer une offre ciblée d'espace d'activités

La zone d'activités de la COTE DES NOIRS représente un enjeu fort intercommunal d'attractivité et d'irrigation. Cette zone fait l'objet d'une programmation au sein du *SCoT*. Celle-ci est bien retranscrite dans le P.L.U. selon un phasage modulable (OAP n° 6) pour atteindre une surface totale de 34,65 ha en extension.

Par ailleurs, l'aménagement se fera dans une démarche de haute qualité environnementale, la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle en favorisant la mise en valeur des espaces verts et en respectant la topographie du terrain. La desserte y est aussi optimisée afin d'en limiter l'impact.

La *SCoT* approuve l'aménagement de la zone de la COTE DES NOIRS qui participe à la diversification de ce secteur d'activités qui, de par sa localisation le long de la départementale 34, se doit d'être mis en valeur.

Cet aménagement permettra également l'extension de l'activité viticole et le développement d'autres activités liées au tourisme en affirmant le rôle de relais de la commune.

La valorisation de cette zone est donc conforme aux attentes du *SCoT*.

f) Revitalisation du centre bourg

La commune se donne pour objectif de développer et maintenir les services et équipements au centre du village.

L'installation d'un nouveau centre de secours et d'incendie permettra d'une part, la modernisation des équipements et des services et d'autre part, la réhabilitation de l'ancienne structure en vue de développer de nouvelles activités économiques (commerces de bouche, services à la personne, petit artisanat...). En parallèle, une nouvelle station d'épuration sera construite afin de remplacer l'existante devenue vétuste et de proposer une meilleure qualité d'assainissement à ses habitants.

Dans la même logique, la commune planifie aussi l'aménagement d'une place de village plus spacieuse en réhabilitant d'anciennes granges et en permettant la réalisation d'un stationnement au cœur du village ce qui appuie la volonté de développer son attractivité tout en optimisant le potentiel mobilisable.

La mise en valeur des bords de MARNE est aussi abordée au travers de l'aménagement d'un observatoire de la nature au lieu-dit « LE NAMBLY ».

Le *SCoT* souligne la volonté de redynamisation du centre et des commerces de proximité qui participe au développement d'espaces urbains vivants et animés et qui répondent qualitativement aux besoins de ses habitants validant ainsi la valorisation des micro-bassins de vie et le rôle de pôle relais de TOURS-SUR-MARNE en matière d'équipements et de services publics.

g) Déploiement de la fibre

Afin d'anticiper le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2023-2024, le règlement prévoit au sein des Orientations d'Aménagement et de programmation, des dispositifs facilitant cette implantation.

Cette volonté s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT qui demandent une anticipation sur les besoins en infrastructures liés au déploiement du Très Haut Débit (THD) sur le territoire.

h) Réseaux de chaleur

Dans l'optique de l'implantation de nouveaux procédés de production de chaleur en lien avec les énergies renouvelables et notamment la géothermie, la commune de TOURS-SUR-MARNE prévoit au sein de ses opérations d'aménagement, une certaine priorisation en ce qui concerne le développement des systèmes de production d'énergie collectifs.

En cela, les objectifs du SCOT visant à engager le développement d'un réseau d'énergie alternatif desservant les usagers proches des sites de production sont respectés.

i) Transports et déplacements

En lien avec la revitalisation du centre bourg, l'amélioration de la fluidité des flux de circulation et du stationnement urbain participe à l'aménité du territoire.

Le P.L.U. de TOURS-SUR-MARNE engage à ce titre des aménagements permettant :

- le désenclavement de la RUE DE LA GARDE grâce à la nouvelle zone résidentielle (RUE FONTAINE) ;
- le réajustement des largeurs de voiries au niveau des goulets d'étranglement ;
- de poursuivre l'aménagement du chemin de ceinture au nord qui permettra de contourner le village et éviter ainsi les nuisances associées au trafic ;
- une liaison douce entre le bourg et la zone d'activité de la Côte des Noirs et son extension vers les communes voisines de AMBONNAY et BOUZY ;
- le désengorgement du trafic de la zone d'activité par la création d'un carrefour sur la RD 34 ;
- le développement du covoiturage au travers d'un espace dédié au niveau de la zone d'activité idéalement localisée.

Cette volonté d'aménagement trouve résonance dans les politiques de transports et de mobilités du SCOT. En effet, l'ensemble de ces actions concourent au développement de l'intermodalité, la réduction des émissions liées aux modes de transports traditionnels et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

j) Espaces naturels et continuités écologiques

La commune s'engage au sein de son règlement à préserver ses espaces de nature en ville. D'autre part, le maintien des continuités écologiques vertes et bleues fait l'objet d'une attention toute particulière au travers de l'interdiction de toute urbanisation sur la vallée de la MARNE et par la préservation des zones boisées et humides présentes sur le territoire.

Il est notamment prévu à cet effet, la réalisation d'un plan de gestion visant à préserver l'espace naturel au niveau du méandre du NAMBLY en collaboration avec le PARC NATUREL REGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS.

L'ensemble de ces dispositions sont reconnues compatibles par le *SCoT* qui souligne l'intérêt porté par la commune pour la préservation de la biodiversité et des espaces naturels. Outre l'amélioration de qualité de vie de ses habitants, ces actions participent de manière transversale à l'adaptation au changement climatique en favorisant la séquestration de carbone, en limitant la formation d'îlots de chaleur et d'une manière générale, en maintenant les fonctionnalités écologiques du territoire.

II. Synthèse de l'avis du SCoTER

- ✓ Considérant la démarche volontariste en matière de démographie dont la commune fait preuve afin de redynamiser son territoire ;
- ✓ Considérant les efforts prospectifs réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ayant abouti au réinvestissement de dents creuses et à la réhabilitation de bâtis vétustes ;
- ✓ Considérant l'extension urbaine dans la continuité de l'existant ;
- ✓ Considérant l'optimisation foncière de la commune et le respect des densités brutes imposées au sein du *SCoT* ainsi que l'offre en logements équilibrée ;
- ✓ Considérant l'intégration paysagère des constructions, des entrées de village et le maintien de la nature en ville ;
- ✓ Considérant le développement ciblé de la zone d'activités en lien avec le rôle de pôle d'irrigation de Tours-sur-Marne ;
- ✓ Considérant la réhabilitation et l'implantation de nouveaux équipements et services publics contribuant à la revitalisation du centre bourg ;
- ✓ Considérant l'anticipation, en matière d'aménagement, du déploiement de la fibre ;
- ✓ Considérant la volonté forte de développer des systèmes de production d'énergie collectifs et les réseaux de chaleur associés ;
- ✓ Considérant les projets d'infrastructures et d'intermodalité visant à fluidifier les déplacements sur le territoire et au-delà ;
- ✓ Considérant la protection des continuités écologiques en collaboration avec le PNRMR ;
- ✓ Considérant la prise en compte des remarques formulées par la MRAe en date du 12 avril 2018
- ✓ Le *SCoT D'EPERNAY ET SA REGION* émet un avis favorable et sans réserve sur le projet de P.L.U.