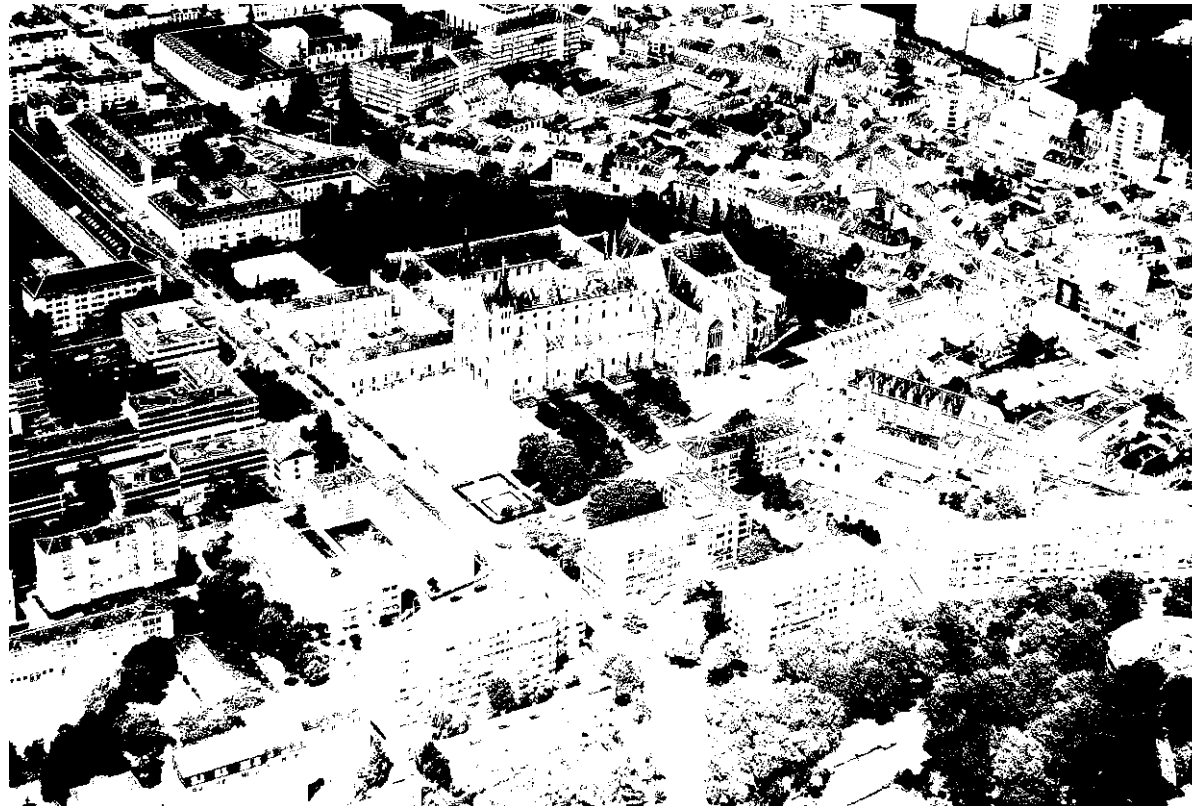


Orientations du PADD du PLU et AVAP Saint-Nicaise



9 février 2013

Samedi de la démocratie locale

Ordre du jour

- 1. Présentation des Orientations générales proposées pour le PADD du PLU**
- 2. Point d'avancement sur le projet d'AVAP**

Révision du PLU

Les documents constitutifs d'un PLU

Rapport de Présentation

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

= *Garant de la Cohérence d'ensemble*

Orientations d'aménagement et
de programmation

Compatibilité

Règlement

Conformité

Annexes

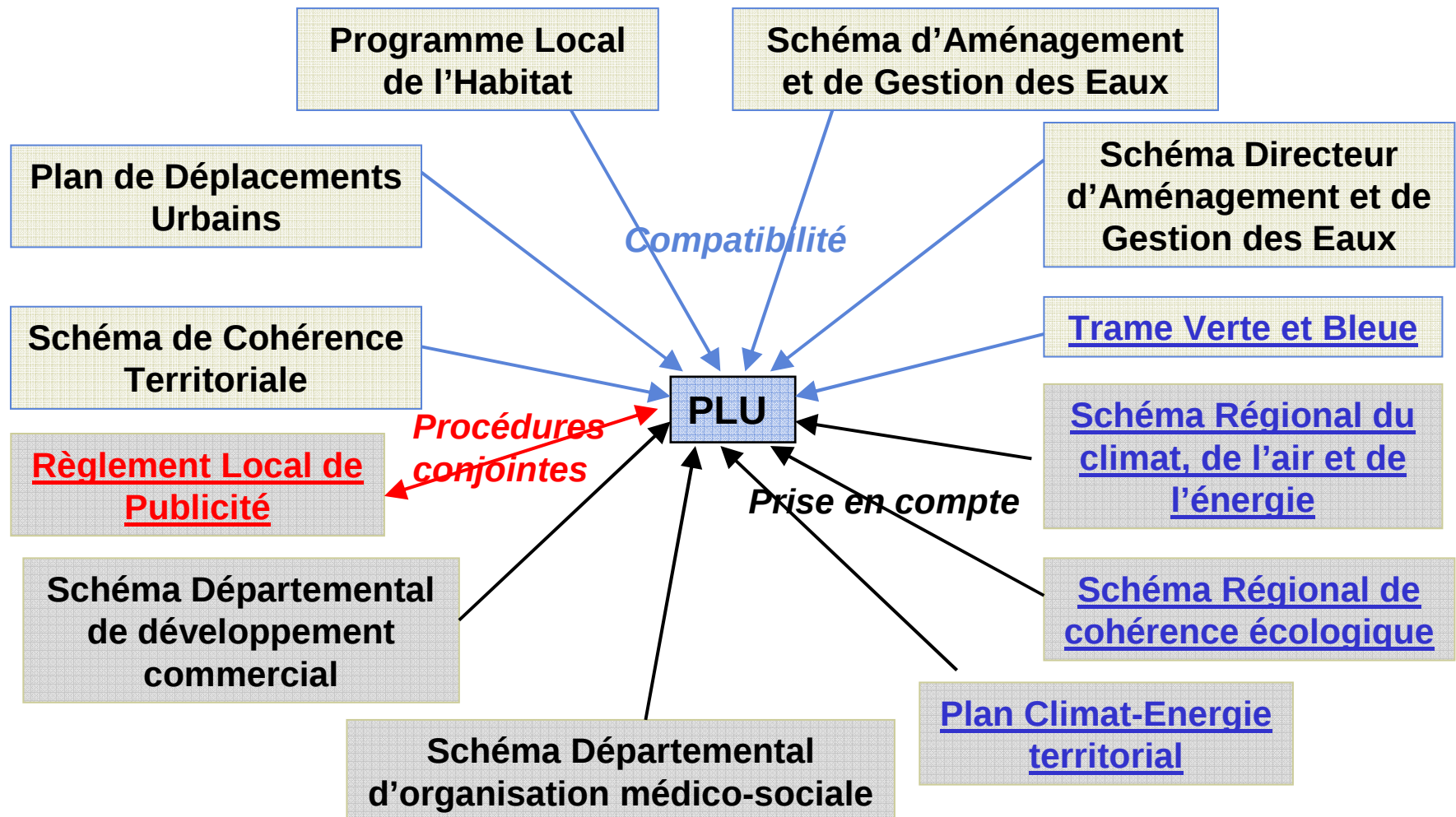
Travaux, Opérations,
Constructions, Plantations

pouvant être accompagnés de un ou plusieurs documents graphiques.

Révision du PLU

Les lois Grenelle : une (r)évolution pour le PLU

Une nouvelle hiérarchie des normes



Révision du PLU

Planning prévisionnel

REVISION	2010								...	2012				2013												
	M	A	M	J	J	A	S	O	...	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
1 Lancement de la procédure									...																	
2 Concertation																										
3 Elaboration des documents																										
3bis Etudes / Lien avec d'autres documents																										
4 Débat sur le PADD																										
5 Bilan de la concertation et Arrêt du projet																										
6 Consultation des PPA																										
7 Enquête publique																										
8 Rapport du Commissaire Enquêteur																										
9 Approbation du PLU révisé																										

Révision du PLU

Orientations Générales du PADD

DIAGNOSTIC



ENJEUX + PROJET POLITIQUE



**ORIENTATIONS
DU PADD**

1. Reims, Ville Rayonnante du Pôle métropolitain

Enjeux identifiés

Thèmes = fonctions métropolitaines (sauf enseignement ci-après) : G10, grandes infrastructures, patrimoine, tourisme

⇒ **Conforter les grandes fonctionnalités métropolitaines**

- ◆ Composer un espace métropolitain pour atteindre la taille critique d'une véritable **métropole nationale** voire européenne
- ◆ **Positionner Reims** et le G10 en rééquilibrage entre le Grand Paris et les métropoles du Grand Est
- ◆ Renforcer la **grande mobilité** en favorisant les modes de déplacements les moins polluants
- ◆ Poursuivre la protection et la valorisation du **patrimoine rémois**
- ◆ Poursuivre la **mise en valeur pour tous de l'espace public** : reconquête des places urbaines, accessibilité de l'espace public
- ◆ Créer de l'identité pour l'espace public à travers une **charte des espaces publics**
- ◆ Offrir une **visibilité nationale et internationale**

1. Reims, Ville Rayonnante du Pôle métropolitain

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Renforcer les relations avec le milieu rural environnant** : coopération, liaisons paysagères/préservation des lisières urbaines via une ceinture verte, création d'infrastructures notamment pour les déplacements doux...
- ▶ **Devenir un espace de projets et d'innovation** : université, recherche...
- ▶ **Créer les conditions d'accueil et de maintien des habitants et des entreprises**
- ▶ **Développer les grandes mobilités pour relier la métropole** (ferroviaire, routier, multimodalité ...) **au G10, au Bassin Parisien et au Grand Est**
- ▶ **Développer l'intermodalité dans le transport des personnes et des marchandises en favorisant les modes de déplacements les moins polluants**

1. Reims, Ville Rayonnante du Pôle métropolitain

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Permettre la réappropriation de la ville par ses habitants, en leur restituant l'espace public, et ce quelque soit leurs âges ou leurs mobilités : réaménagement des places, transformation progressive de la traversée autoroutière en boulevard urbain...**
- ▶ **Encourager la démarche de Conception universelle de l'espace public**
- ▶ **Renforcer la vocation touristique de Reims (équipements, mise en valeur du patrimoine....)**
- ▶ **Poursuivre la protection du patrimoine architectural rémois, notamment industriel**
- ▶ **Développer l'offre à destination des touristes (hôtels, restaurants, équipements culturels...), notamment pour le tourisme d'affaires**

2. Reims, Ville des Connaissances

Enjeux identifiés

Thèmes = enseignement supérieur et lien avec les filières d'exception locales

⇒ **Conforter et renforcer la fonction universitaire de Reims**

- ◆ Accueillir au moins 10 000 étudiants de plus dans les dix prochaines années

2. Reims, Ville des Connaissances

Orientations du PADD

***P
A
D
D***

- ▶ Appuyer le projet de grand campus à Croix-Rouge
- ▶ Renforcer l'offre d'enseignement supérieur à Reims
- ▶ Favoriser la formation aux métiers industriels
- ▶ Développer les structures d'appui aux entreprises ainsi que les filières porteuses et innovantes

3. Reims, Ville des Proximités

Enjeux identifiés

Thèmes = équipements, zoom sur l'aspect commerce, mobilités de proximité

⇒ Renforcer les proximités

- ◆ Mieux répondre et adapter l'offre d'équipements et services aux besoins sociaux liés au vieillissement, à la place des jeunes dans la ville, la place des personnes handicapées, l'accueil des gens du voyage
- ◆ Mailler le territoire rémois en équipements et services de proximité : « pour le tout tout près »
- ◆ Définir une stratégie efficace afin d'augmenter l'attractivité commerciale de la métropole rémoise
- ◆ Améliorer l'accessibilité à l'agglomération et répondre aux futurs besoins accrus en déplacements en encourageant le report modal
- ◆ Assurer la sécurité dans les déplacements
- ◆ Favoriser la desserte en transports collectifs
- ◆ Développer les modes doux

3. Reims, Ville des Proximités

Orientations du PADD

Thème = Equipements

**P
A
D
D**

- ▶ **Créer une ville « proche et durable »**
- ▶ **Créer des pôles de quartiers et conforter ceux qui existent**
- ▶ **Créer de nouvelles centralités par l'intensification des quartiers**
- ▶ **Adapter et optimiser la diversité de l'offre en équipements**
- ▶ **Mailler les équipements répondant aux spécificités des quartiers**
- ▶ **Moderniser les commerces et services de proximité**
- ▶ **Permettre le retour en ville des personnes âgées et des ménages actifs demandeurs d'équipements à destination de la petite enfance, de la scolarisation, des équipements sportifs et culturels périscolaires**
- ▶ **Préserver l'attractivité et étendre les vocations du centre-ville commercial, culturel, sportif...**

3. Reims, Ville des Proximités

Orientations du PADD

Zoom sur le Commerce

Assurer un développement durable du commerce.

- ▶ **A l'échelle de l'agglomération : Engager un programme ambitieux de requalification commerciale et urbaine des polarités périphériques les plus fragiles et les plus obsolètes**
- ▶ **A l'échelle du centre - ville de Reims : Consolider le rayonnement métropolitain du centre-ville et son identité commerciale et culturelle : étendre le centre-ville ; favoriser la mise en place d'innovations pour la logistique urbaine : réflexion sur le dernier kilomètre**
- ▶ **A l'échelle des quartiers : Renforcer le maillage des polarités de quartier par le développement d'une offre de commerces et de services de proximité**

3. Reims, Ville des Proximités

Orientations du PADD

Thème = Les Mobilités de proximité

**P
A
D
D**

- ▶ **Promouvoir la sécurité et la mise en valeur de l'espace public**
- ▶ **Poursuivre les actions d'amélioration de l'accessibilité à la voirie, aux espaces publics et aux bâtiments**
- ▶ **Renforcer l'accessibilité et le confort des transports en commun**
- ▶ **Mettre en place le schéma directeur des pistes cyclables**
- ▶ **Accorder une place plus confortable aux piétons**
- ▶ **Anticiper et limiter les besoins de déplacements liés aux zones en développement (mixité urbaine), en intégrant tous les modes de déplacements**
- ▶ **Mettre en cohérence les caractéristiques et les usages principaux des différentes zones du PLU avec le traitement des accès et les normes de stationnement imposés / Dimensionner l'offre de stationnement pour inciter au report modal**
- ▶ **Anticiper la mutualisation du stationnement dans les projets d'ensemble**
- ▶ **Poursuivre l'évolution de la politique de stationnement sur domaine public (extension de la zone payante)**

4. Reims, Ville Attractive

Enjeux identifiés

Thèmes = démographie de l'emploi, économie et développement numérique

⇒ **Affirmer la dynamique, l'attractivité économique et le rayonnement de Reims**

- ◆ Retrouver le plaisir d'habiter en ville
- ◆ **Capter et maintenir la population**
- ◆ Valoriser et développer les pôles économiques
- ◆ Maintenir un niveau d'emplois sur le territoire rémois
- ◆ **Moderniser et réaménager les zones anciennes** afin de limiter l'extension de l'urbanisation nouvelle
- ◆ Concevoir l'offre à venir en intégrant toutes les composantes d'un développement plus durable
- ◆ Favoriser un **développement équilibré** dans le cadre d'une échelle plus large afin d'éviter à terme de sérieux problèmes de cohérence dans l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans l'articulation des transports
- ◆ Encourager la dynamique de création d'entreprises et d'emplois
- ◆ Offrir les opportunités foncières et immobilières permettant l'accueil de nouvelles activités et le développement des activités existantes

4. Reims, Ville Attractive

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Renforcer le potentiel économique rémois**
- ▶ **Conforter et développer la mixité urbaine par la diversification de l'offre en habitat et le maintien d'une offre résidentielle**
- ▶ **Développer l'attractivité rémoise par un rééquilibrage des migrations entre la ville et son bassin de vie**
- ▶ **Autoriser le développement de programmes d'accession libre et mixer les types d'habitat** en favorisant une répartition entre accession sociale et locatif social
- ▶ **Diversifier le tissu économique local** (industrie, artisanat, tertiaire, commerce, agriculture, services ...)
- ▶ **Conforter les filières économiques existantes**
- ▶ **Encourager les filières économiques émergentes** (design, ...) **ou à fort potentiel** (agroressources, santé-beauté, éco bâtiment, ...)
- ▶ **Permettre le développement de la recherche et des filières de formation /**
Offrir des formations d'avenir
- ▶ **Maintenir les jeunes diplômés sur le territoire**, impliquant un effort important déployé en matière d'emplois, de logements adaptés et d'animation

4. Reims, Ville Attractive

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Mettre en œuvre une politique foncière et immobilière** pour accueillir de nouvelles activités économiques
- ▶ **Réhabiliter les zones d'activités existantes** devenues obsolètes
- ▶ **Pérenniser en partie les zones d'activités existantes**, permettant notamment l'accueil d'activités industrielles, non compatibles avec la proximité d'habitations
- ▶ **Accompagner les mutations des zones d'activités économiques existantes**
- ▶ **Maintenir et développer l'exemplarité rémoise en matière numérique** : poursuivre le raccord des nouvelles entreprises et zones d'activités au réseau de fibre optique
- ▶ **Etendre le réseau Jupiter**

5. Reims, Ville Solidaire

Enjeux identifiés

Thèmes = démographie et structuration de la population, habitat (PLH)

⇒ **Attirer de nouveaux habitants : 10 000 nouveaux habitants d'ici 2020 ; mieux répartir l'offre en logements et renforcer les 3 mixités**

- ◆ Maintenir la population
- ◆ Répondre aux besoins en logements d'une ville compacte et marquée par le logement social
- ◆ Mieux répartir l'offre en logement
- ◆ Définir les objectifs des trois mixités (fonctionnelle, générationnelle et sociale)

5. Reims, Ville Solidaire

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ Conforter et développer la mixité urbaine par la diversification de l'offre en habitat et le maintien d'une offre résidentielle diversifiée
- ▶ Anticiper la programmation des logements par un accompagnement en services, équipements et infrastructures
- ▶ Autoriser le développement de programmes d'accession libre et mixer les types d'habitat en favorisant une répartition entre accession sociale et locatif social
- ▶ Adapter la production en logement en fonction des revenus et de la composition des ménages
- ▶ Rééquilibrer l'offre en logements
- ▶ Développer l'offre locative sociale dans le diffus
- ▶ Favoriser l'accession sociale à la propriété
- ▶ Proposer une gamme de logements en adéquation avec les revenus et le rythme lié au monde étudiant
- ▶ Développer l'offre en logement adaptés aux personnes à mobilité réduite et/ou en structures d'accueil
- ▶ Accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage

5. Reims, Ville Solidaire

Orientations du PADD

- ▶ **Promouvoir les formes urbaines intermédiaires et individuelles**
- ▶ **Encourager les modes d'habitat intergénérationnel**
- ▶ **Assurer la qualité des logements** : privilégier les logements traversants avec des espaces de vie extérieurs (balcons, terrasses)
- ▶ **Favoriser la densification notamment aux abords des dessertes en transport en commun**
- ▶ **Favoriser une politique active de maîtrise et de programmation foncière**
- ▶ **Mobiliser du foncier mutable pour créer des pôles de vie**
- ▶ **Poursuivre l'effort de réhabilitation et de renouvellement urbain** (favoriser la reconversion des friches, dents creuses, programmes ANRU)
- ▶ **Encourager l'amélioration du parc existant (OPAH)**
- ▶ **Construire un habitat innovant et écodurable**
- ▶ **Poursuivre la valorisation du cadre de vie**

6. Reims, Ville Intense

Enjeux identifiés

Thèmes = densités, formés urbaines, consommation foncière, stratégie foncière

⇒ **Renouveler la ville sur elle-même par la densification, la mutabilité des sites, la réappropriation des dents creuses**

- ◆ Privilégier des projets économes en ressource foncière et limitant l'étalement urbain
- ◆ Diminuer les artificialisations des sols par la reconquête des dents creuses de l'agglomération et la réhabilitation des parcs d'activités anciens
- ◆ Limiter l'imperméabilisation des sols
- ◆ Se doter d'une véritable stratégie foncière et d'outils opérationnels

6. Reims, Ville Intense

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Objectif de modération de consommation de l'espace :**
⇒ **14ha/an d'extension urbaine et 16ha/an de reconquête urbaine**
- ▶ **Réaffirmer la vocation agricole et naturelle des sites non voués à l'urbanisation à moyen terme**
- ▶ **Recycler le foncier sur les sites à enjeux, à la fois pour les besoins en logements et en développement économique :** Port Colbert, friches ferroviaires (Sernam, Arc Nord-Est, 12ème Escadre d'Aviation), European Sainte-Anne...
- ▶ **Accompagner la mutation des sites urbains à fort potentiel :** Moulin de la Housse, Port Colbert ...
- ▶ **Ouvrir de façon modérée de nouveaux sites à l'urbanisation en périphérie immédiate des quartiers existants et à proximité des axes desservis en transport en commun :**
 - . Zone d'urbanisation future (1AU) : Fosse cannetière
 - . Zone de réserves foncières (2AU) : extension des Epinettes, extension des zones d'activité Croix-Blandin et La Neuville...
- ▶ **Intensifier la Ville tout en y affirmant la place et l'importance de la nature**

7. Etat initial de l'Environnement

Enjeux identifiés

Thèmes = patrimoine naturel, biodiversité, paysage, Changement Climatique, Qualité de l'Air et Energie, nuisances et risques, déchets, ressources en eau

◆ **Remettre la nature en ville**

= enjeux liés aux continuités écologiques, la biodiversité urbaine, les zones naturelles de qualité

◆ **Sauvegarder le paysage remarquable et embellir le paysage urbain**

= valoriser et affirmer les éléments de structuration de la ville qui contribuent à sa lecture, à son repérage et à son attractivité : la composition du bâti, l'ordonnancement des vides, la présence du végétal

◆ **Renforcer les exigences environnementales**

= enjeux liés aux ressources en eau, déchets, changement climatique et émission de gaz à effet de serre, nuisances urbaines et pollutions, durabilité des constructions et des opérations d'aménagement

7. Environnement

Orientations du PADD

**P
A
D
D**

- ▶ **Renforcer la durabilité du PLU**
- ▶ **Rendre prioritaires la réalisation de nouveaux lieux de détente et de loisirs dans la coulée verte et l'inscrire au cœur d'un parc qui dépasse les limites de la ville : poursuivre le projet Coulée Verte et créer le Grand Parc de Champagne**
- ▶ **Relier les espaces entre eux et révéler la trame biologique - mise en évidence des corridors biologiques : développer la trame verte**
- ▶ **Faire connaître, préserver et valoriser la trame verte et bleue, « réservoir de biodiversité »**
- ▶ **Construire une ville désirée, où la nature invite à la promenade et les places à la rencontre**
- ▶ **Reconquérir les places publiques**
- ▶ **Préserver et valoriser les paysages remarquables du Pays Rémois ; y conforter une agriculture productive et durable (Grand parc de Champagne)**
- ▶ **Encourager les pratiques plus respectueuses du sol et de l'eau, l'utilisation raisonnée des fertilisants et des pesticides, repenser la gestion des eaux pluviales et le maillage des réseaux : Grand Parc de Champagne = poumon bleu de l'aire urbaine**
- ▶ **Favoriser la création de régulateur thermique par l'intégration du végétal dans les aménagements urbains**

7. Environnement

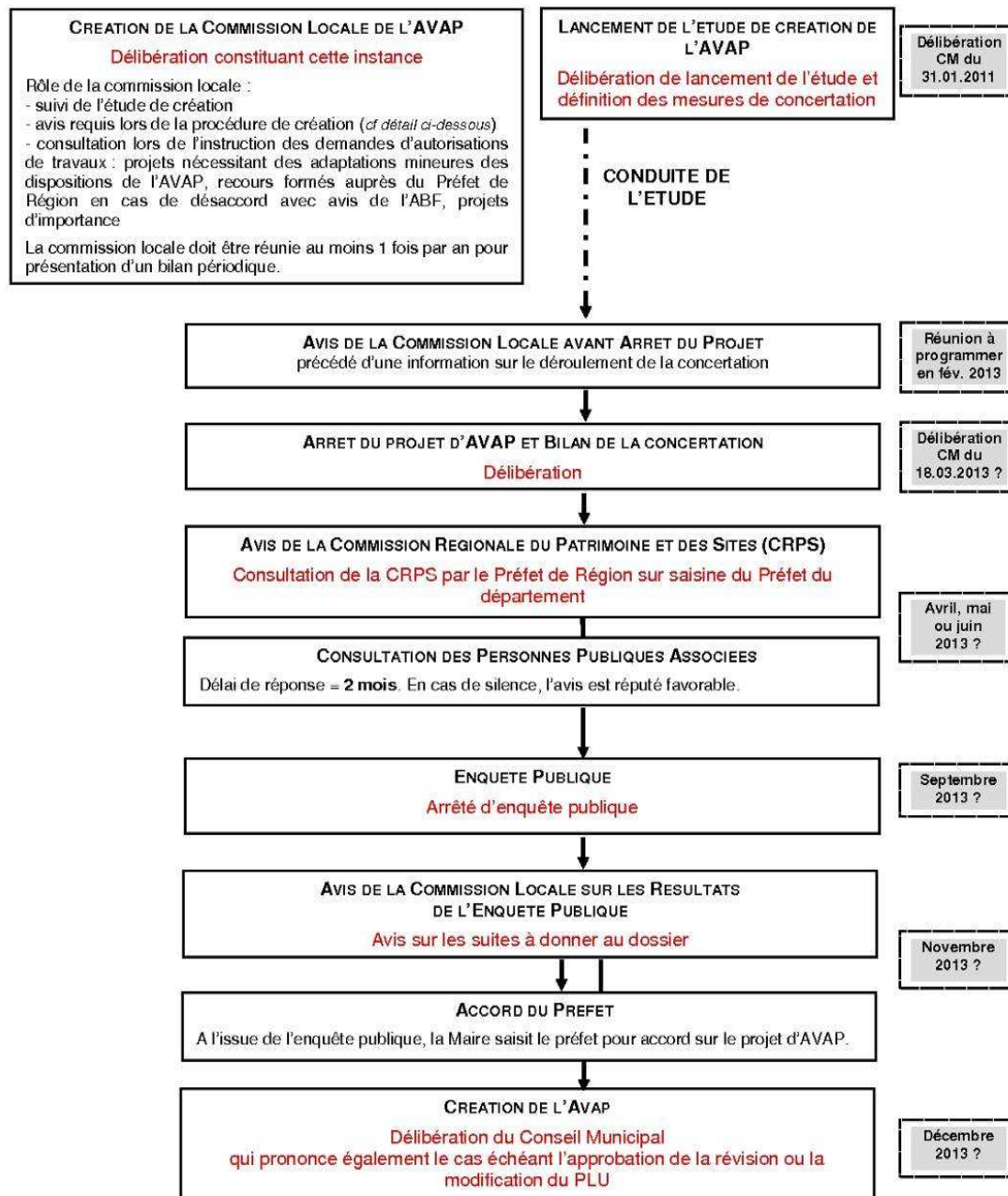
Orientations du PADD

P
A
D
D

- ▶ **Encourager l'application du label Développement durable** pour tout projet d'aménagement et de construction et l'Approche Environnementale de l'Urbanisme dans toute opération
- ▶ **Favoriser l'expression architecturale**
- ▶ **Intensifier la Ville et Privilégier des projets économes en ressource foncière et limitant l'étalement urbain**
- ▶ **Préserver les bords de Vesle et du canal** et encourager le développement de la végétation
- ▶ **Préserver les milieux humides existants et les secteurs d'expansion de la Vesle**
- ▶ **Préserver la santé des habitants** : prévenir les risques naturels et technologiques ; lutter contre les nuisances atmosphériques et sonores ; réduire le bruit engendré par la circulation (traitement acoustique des bâtiments, utilisation d'enrobés phoniques...) ; diminuer les obligations en matière de stationnement pour agir sur la réduction du trafic automobile
- ▶ **Optimiser la gestion des eaux pluviales – favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle - et élaborer une stratégie de lutte contre l'imperméabilisation des sols** : élaboration d'un zonage eaux pluviales et mesures réglementaires anticipatrices

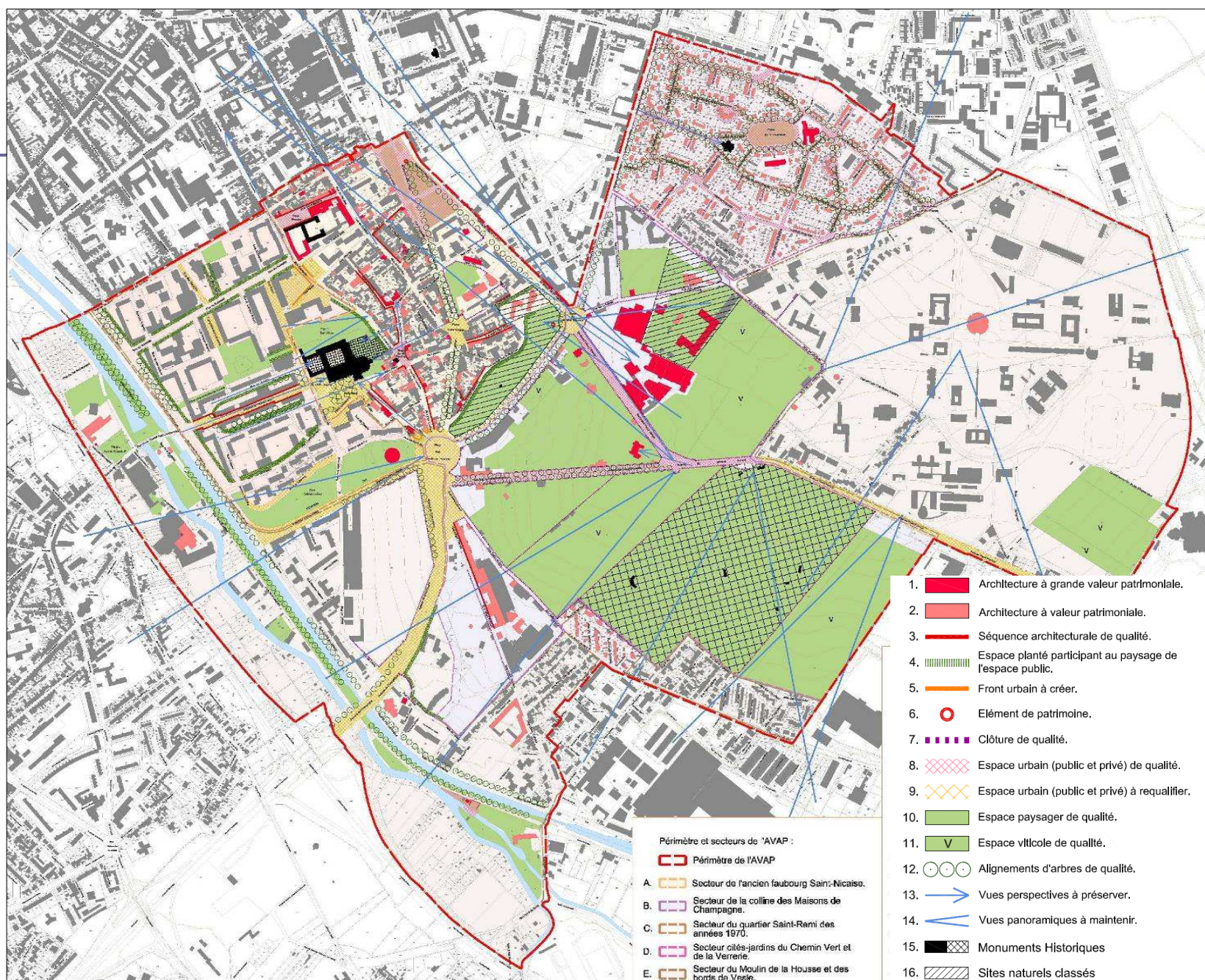
AVAP SAINT-NICAISE

Rappel du Calendrier prévisionnel



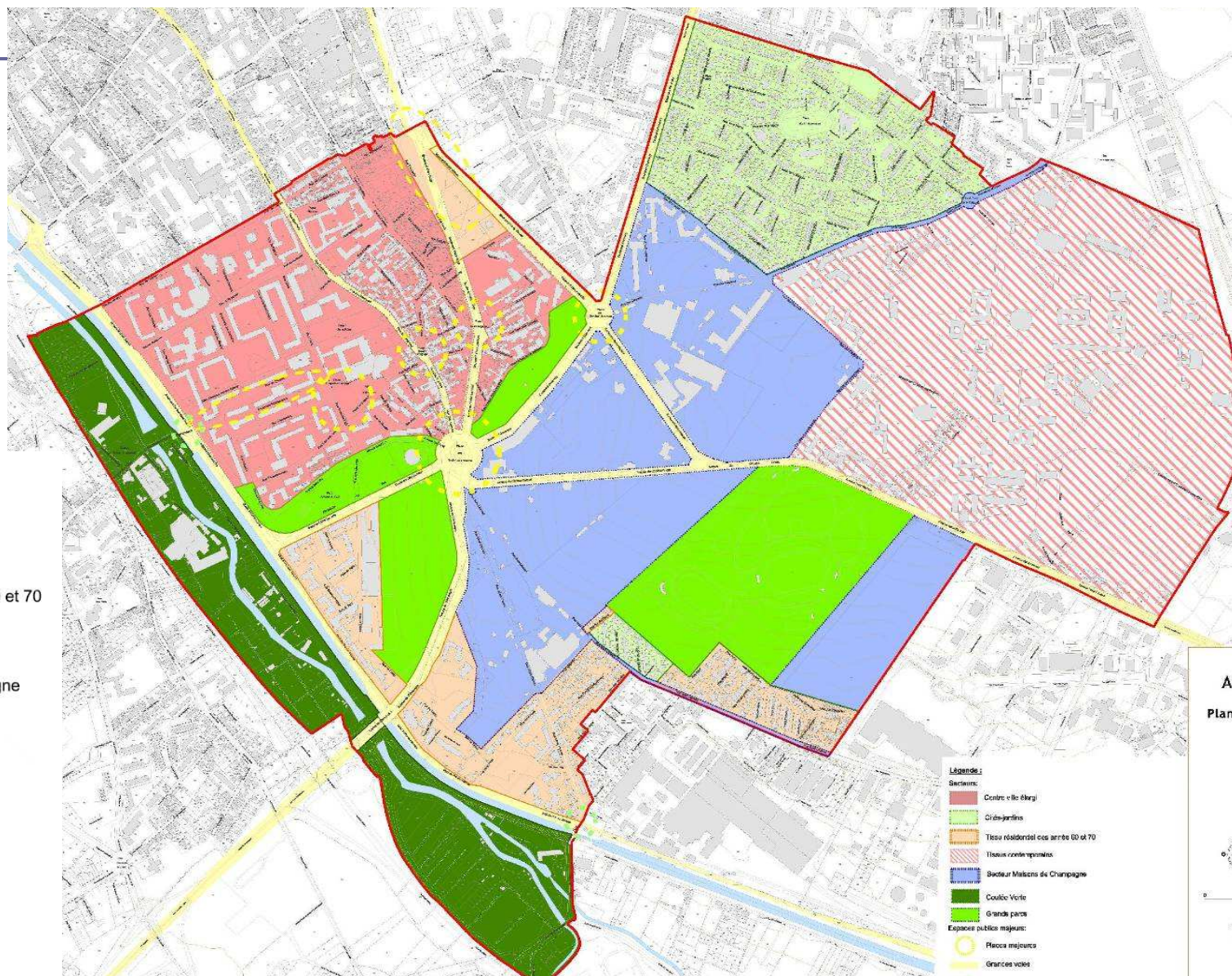
AVAP SAINT-NICAISE

Plan de Mise en valeur



AVAP SAINT-NICAISE

Plan des Espaces urbains



AVAP SAINT-NICAISE

Règlement écrit

→ I – Règles générales :

- Grand Paysage (vues perspectives / panoramiques, urbanisme végétal...)
- Paysage urbain (règles générales sur circulation, traitements des sols, mobilier urbain, espaces urbains...)
- Protection des éléments bâtis (architectures, séquences, fronts urbains à créer, clôtures...)

→ II à VII – Règles particulières applicables pour les secteurs « architecturaux » définis sur le plan de mise en valeur.

Règles plus ou moins fines et adaptées aux 5 secteurs identifiés :

- Règles d'entretien et de restauration pour les architectures existantes : toitures, façades, devantures commerciales, dispositifs de production d'énergies renouvelables, rappel des règles par rapport aux réseaux, coffrets et antennes.
- Règles pour les architectures à venir : règles générales, règles pour constructions nouvelles d'écriture traditionnelle, règles pour les constructions nouvelles d'écriture contemporaine, règles pour les extensions des constructions existantes...

AVAP SAINT-NICAISE

Règlement écrit

→ VII – Principes d'aménagement applicables aux espaces urbains, selon les principes définis dans la Charte des Espaces urbains de la Ville de Reims

2 principes majeurs :

- **volonté forte de réduire la place accordée à la voiture** au profit de la place accordée aux modes doux.
- **simplification des aménagements** contribuant à une lisibilité accrue des aménagements et permettant la sécurité des usagers.

+ affirmation de la place de l'eau et du végétal dans les aménagements

+ référence à la Charte des terrasses

- Orientations pour l'emploi de matériaux

- Règles de simplification et d'homogénéisation pour le mobilier urbain