AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020

L'ÉQUIPE

Christian DUPONT
Directeur général

Marie GINESTON
Gestion, RH

Amel BENCHERNINE
Économie

Francisco ANDRADE
Planification

Amandine CREPIN-LOPES
Directrice de la Mission CMCC, UNESCO

Marie-Christelle BOCART
Planification

Carole OPOZDA
Planification

Maxime PICARD
Habitat, Planification

Caroline GAMBART
Chargée de Mission pour les CMCC, UNESCO

Sarah HINNRASKY
Patrimoine, Projet Urbain

Jérôme BOUÉ
Économie

Stéphane BERNARD
Démographie, Santé, Habitat

Margaux HENRION
Paysage

Benoit LEBOUCHER
Géomatique-Cartographie, Foncier

Justine TIGÉ
Environnement

Alexandre BARTHEL
Mobilité

Mélanie TERRISSE
Communication, Évènementiel

Fifamè ACCACHA
Géomatique-Cartographie

Lara BARHOUM
Environnement

Arthur DELACROIX
Mobilité

Léa ROUSSEAU
Infographie

RAPPORT D'ACTIVITÉS

L'année 2020 est, à différents points de vue, une année particulière pour l'Agence d'urbanisme, de développement et de prospective de la Région de Reims.

Année électorale, 2020 a vu le renouvellement des instances de l'Agence, mécanisme normal de la vie de l'association, mais que la crise sanitaire et ses effets sur le calendrier électoral sont venus impacter.
La crise sanitaire a également modifié le fonctionnement de l'Agence, avec un passage rapide et généralisé au télétravail. Fort heureusement, les dispositions informatiques prises lors de la création de l'antenne de Charleville-Mézières ont permis ce basculement sans retard ni difficultés techniques.
Ce rapport d'activités montre d'ailleurs que 2020 fut une année très productive, nonobstant les différents aléas.

L'observation et l'appui aux projets et aux politiques publiques ont fourni la majeure partie du volume de travail 2020. L'observatoire de l'Habitat a fourni les éléments nécessaires au suivi du PLH du Grand Reims et s'est également penché sur les phénomènes de vacance, l'accès au logement des jeunes actifs ou le lien entre habitat et emploi en collaboration avec le réseau 7EST des agences d'urbanisme du Grand Est. C'est également à travers ce réseau qu'ont été produits un guide de la nature en ville et celui d'aménagement des pôles d'échange multimodaux, témoignant de la vitalité du partenariat régional.

La diversité des sujets abordés par l'Agence reste considérable, comme en témoigne ce rapport d'activités : mobilité, environnement, vie étudiante (avec le lancement d'un atlas du logement étudiant), énergie, santé et urbanisme, densification des tissus urbains (avec un outil de mesure dédié développé en interne), paysage, tourisme, économie, et bien d'autres encore.

Réactive, pour éclairer rapidement ses partenaires sur les impacts économiques sectoriels potentiels de la crise, l'Agence a su se mobiliser avec deux publications ciblées sur ce sujet.

Outre son activité récurrente de planification (Suivi du SCoT 2R, SCoT ardennais, PLU et PLUi), l'Agence a accompagné la Communauté Urbaine du Grand Reims dans son Projet de Territoire. Elle a fourni le diagnostic et a accompagné le Groupe de Travail chargé de ce projet dans ses réflexions. Produit en un temps court et à un rythme soutenu, ce fut un des temps fort du dernier trimestre d'activité.
Parmi les différents éléments marquants, l'Agence a participé aux côtés de l'Etat à la révision du Plan Paysage Éolien des Ardennes, sujet sensible, fournissant un cadre indicatif à tous les porteurs de projets.

Elle a également travaillé, avec la mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, à la déclinaison du Plan de Gestion dans la planification, à la mission d'embellissement des paysages ainsi qu'à l'accueil touristique en gares dans l'ensemble de la zone AOC Champagne.

Enfin, outil partenarial et transversal par nature, l'Agence a rempli, en dépit de conditions particulières, sa mission de lieu d'innovation, d'échange, de partage, de diffusion de la connaissance, avec l'organisation de plateformes techniques partenariales, celle du Club des Pro de l'Immo, etc.

Pour conclure, 2020 fut marquée par le changement et les aléas tout comme par l'implication de l'Agence d'urbanisme, des femmes et des hommes qui la composent, aux côtés de ses partenaires.

Le président de l'AUDRR

01

AXE 1 - ANALYSER LE TERRITOIRE, PARTAGER LA CONNAISSANCE, ANTICIPER LES CHANGEMENTS

« Observer pour mieux connaître, mieux agir et mieux décider », tels sont les objectifs majeurs de cet axe 1 dédié à la connaissance territoriale, à la prospective, à leur partage et à leur diffusion. Anticiper et répondre aux questions de son temps sont des tâches que l'Agence d'urbanisme de Reims conduit au travers ses différents observatoires depuis plus de quarante ans.

Ce travail de fond correspond en effet à l'une des missions essentielles des agences : observer les transformations du territoire et de la société pour accompagner les politiques publiques et les prises de décisions qui les déterminent.

Les champs thématiques abordés sont multiples et offrent une richesse d'études. En 2020, on peut citer en particulier l'économie, l'habitat, les mobilités, la santé, l'enseignement supérieur et la vie étudiante, les transitions environnementales, énergétiques, …

Le contexte inédit de crise sanitaire et l'absence de visibilité sur ce que sera « le territoire de demain » ont accentué et renforcé le rôle de l'Observation et de la Prospective dans la mise en œuvre et le déploiement des politiques publiques à court, moyen et long termes.

L'année 2020 a été particulièrement marquée par la crise sanitaire et économique, ce qui a conduit l'Agence à adapter ses sujets d'études et d'analyse pour tenir compte de ce contexte très spécifique. L'agence a ainsi réalisé deux publications de conjoncture pour éclairer les effets économiques potentiels de la crise. Par ailleurs, un travail a été engagé en vue de la mise en place d'un tableau de conjoncture économique.

L'Environnement a également fait l'objet en 2020 d'analyses et de réflexions, conclues par deux publications. Celles-ci permettent l'une d'éclairer les acteurs sur le profil énergétique des territoires et l'autre les facteurs cumulés de précarité énergétique des ménages liés aux déplacements et au logement.

L'année 2020 marque aussi la poursuite du travail mené dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE). Celui-ci a été labellisé pour les trois ans à venir. L'observatoire a produit un atlas du logement étudiant.

L'Agence a également travaillé sur les thématiques de l'Habitat, au travers d'une note relative aux conditions d'accès au logement des jeunes actifs et de la création d'un outil partagé, partenarial, d'observation de la vacance.

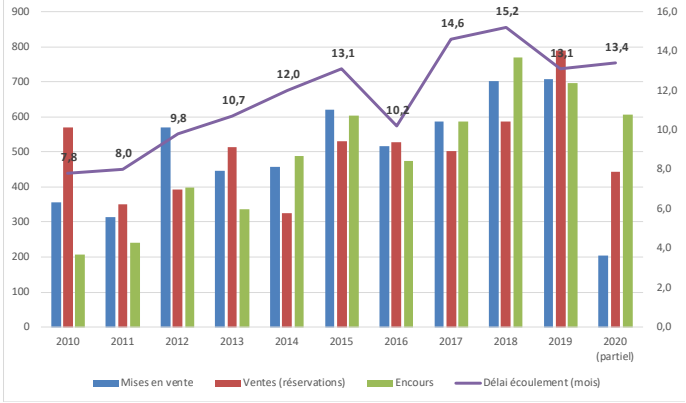
Enfin, l'Agence a collaboré dans le cadre du réseau 7EST des agences d'urbanisme du Grand Est à de nombreuses études et réflexions, parmi lesquelles peuvent être cités les guides de la nature en ville et de l'aménagement des points d'arrêt ferroviaires TER.

PLH GRAND REIMS

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) est exécutoire depuis le 28 août 2019. Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, un premier bilan annuel a été dressé au cours de l'année 2020, portant sur son programme d'action.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine du Grand Reims et l'Agence d'urbanisme de Reims ont co-construit un outil de suivi et d'évaluation du programme. Celui-ci est destiné à être alimenté chaque année durant la mise en œuvre du document, de 2019 à 2024. Cet outil informe les élu(e)s et les acteurs du territoire des résultats de la mise en œuvre effective des actions du Programme Local de l'Habitat (PLH), et permet d'en produire une analyse.
En 2020, une sélection d'indicateurs a d'abord été réalisée pour chacune des 15 actions inscrites au programme. Cette sélection rend compte des tendances de la première année de mise en œuvre, pour chacune des quatre grandes orientations du PLH. Le bilan annuel 2019 a été adopté au Conseil communautaire du 17 décembre 2020.

Indicateurs sur la commercialisation des logements neufs dans le Grand Reims

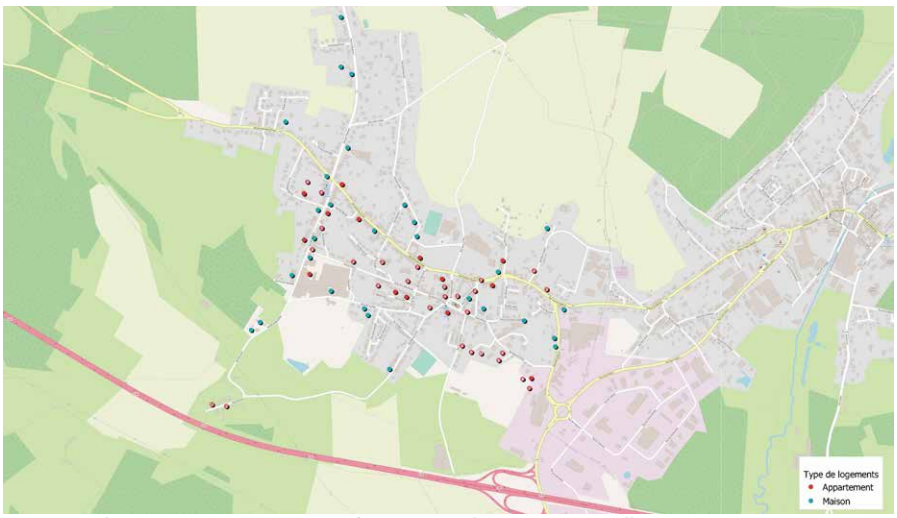


Source : ECLN 2010 à 2020

CRÉATION D'UN OUTIL PARTAGÉ D'OBSERVATION DE LA VACANCE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Ardenne Métropole s'est doté d'objectifs ambitieux en matière de résorption de la vacance, un phénomène prégnant dans les Ardennes, sur lequel l'agglomération a souhaité agir avec vigueur.

Un observatoire dynamique a été mis en place. Celui-ci consiste non seulement à produire un état des lieux précis et fiable, mais également à suivre la vacance et son évolution sur la durée du PLH, avec pour but de guider l'action publique au plus près des réalités du terrain.



Source : Relevé terrain AUDRR / carte du terrain réalisé sur Nouzonville en juin 2020 ou à Vivier-au-Court.

La construction d'un tel outil d'observation dynamique à visée opérationnelle a nécessité la mise en place d'une démarche exploratoire. Celle-ci a su impliquer l'ensemble des acteurs concernés, mais aussi de nouvelles sources de données ainsi qu'une phase de terrain.
La méthodologie et la fiabilisation de la donnée autour de la vacance ont été réalisées durant l'année 2020, via des phases de test, de concertation et d'analyse. Le rendu final de l'observatoire et de ses modalités annuelles de mise à jour est lui prévu pour 2021.

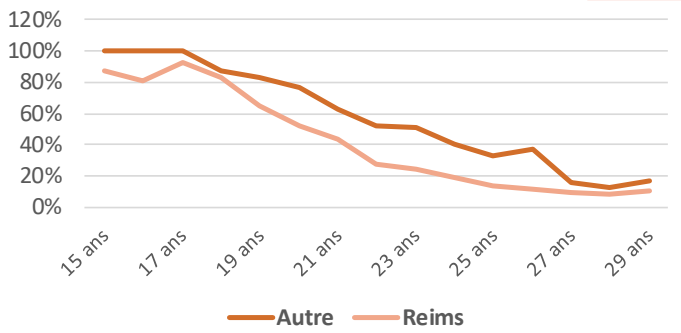
CONDITIONS D'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES ACTIFS

Au moment de l'entrée dans la vie active, les jeunes sont amenés à faire des choix en matière de lieu de vie et de mode d'habiter. La question du parcours résidentiel s'entremêle alors à celle, plus globale, des parcours de vie. Mais tous les jeunes sont-ils confrontés aux mêmes problématiques ? Disposent-ils tous de ressources égales pour effectuer leurs choix ? Et d'ailleurs, quelles sont les solutions qui s'offrent à eux en matière de logement ?

Afin d'apporter des éléments de réponses à ces questionnements, l'Agence d'urbanisme de la région de Reims analyse dans cette note les logiques d'accès à l'autonomie résidentielle des jeunes actifs âgés de 15 à 29 ans sur le territoire du Grand Reims. Elle dresse un constat des situations problématiques vis-à-vis du logement (cohabitation contrainte avec les parents, suroccupation du logement) et souligne l'importance de la situation professionnelle mais également des origines sociales. Enfin, les analyses démontrent et rappellent à quel point il est complexe de trouver le « bon logement », celui qui correspond aux besoins des jeunes ménages.

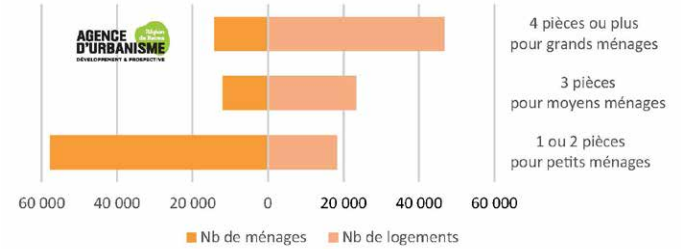
Les analyses ont ainsi souligné l'enjeu pour la collectivité de promouvoir et développer l'accès à un premier logement pour les jeunes aux origines sociales plus modestes. Ceux-ci se voient en effet contraints de rester cohabiter avec leurs parents, y compris lorsqu'ils se stabilisent professionnellement. Pour ces jeunes, rester vivre au sein du domicile parental se traduit par des conditions de vie moins favorables que celles des jeunes actifs ayant pu décohabiter. En occupant un logement « trop grand » par rapport à leur taille, de nombreux ménages bloquent l'accès à ce type de produits aux ménages qui en auraient véritablement besoin, eu égard leur composition ou leurs éventuels projets familiaux. Les parcours résidentiels, et plus globalement les parcours familiaux et de vie sont freinés par le maintien de ces ménages sous-occupant leur logement, mais aussi par le déficit sensible de logements de petite taille sur le marché.

Part de jeunes cohabitants avec leur(s) parent(s)



Source : INSEE, RP 2016

Structures comparées des ménages et des logements



Source : INSEE, RP 2016

Mode de cohabitation selon le degré de stabilité professionnelle

Source : INSEE, RP 2016

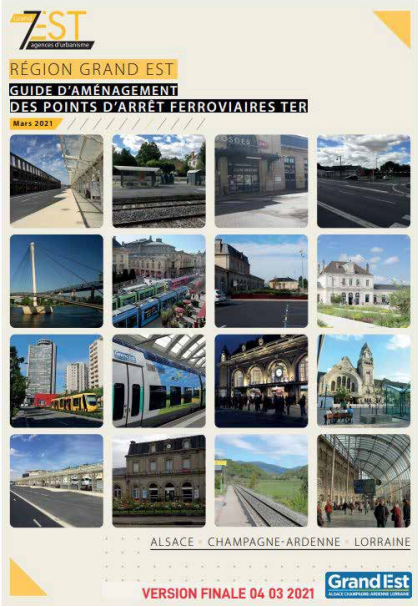
RESEAU 7EST : GUIDE D'AMÉNAGEMENT DES POINTS D'ARRÊT FERROVIAIRES TER

Le réseau 7EST des sept agences d'urbanisme du Grand Est a réalisé, en lien avec la Région, un guide d'aménagement des arrêts TER. Il donne des éléments de méthode aux porteurs de projets souhaitant se saisir des gares et haltes ferroviaires comme d'un point de développement au service des habitants.
La première partie de ce guide délivre des éléments de cadrage et notamment les quatre dimensions à prendre en compte. En effet, une gare est et doit être tout à la fois :

- Un service de mobilité,
- Un support de développement urbain,
- Un pôle de services
- Un outil au service d'un territoire particulier.

La seconde partie propose une méthode à adapter pour cerner les besoins et élaborer le projet le plus pertinent. Un questionnement précis peut situer l'établissement parmi les quatre dimensions à prendre en compte. Ce diagnostic permet de configurer au mieux chaque action, selon les spécificités et objectifs identifiés.

Ce guide, illustré d'exemples, détaille pour chaque catégorie de gare les éléments à prendre en compte pour chaque fonction principale. Il comporte également une classification des 350 gares de la Région selon leur aire d'influence, ainsi qu'un focus sur le montage partenarial et financier possible.



Source : 7Est

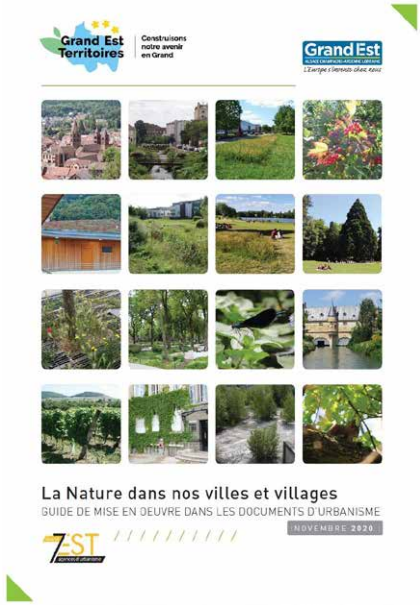
RESEAU 7EST : LA NATURE DANS NOS VILLES ET VILLAGES – GUIDE DE MISE EN ŒUVRE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce guide, élaboré en réseau par les Agences d'urbanisme du Grand Est, recense des outils afin de développer la Nature au sein des espaces urbanisés. Il propose des méthodes à mettre en œuvre dans le cadre des documents de planification territoriale. Cette publication fournit des pistes pour traduire les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) concernant la nature en ville, selon différentes entrées : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Chartes et démarches participatives.

La nature, facteur d'attractivité, est abordée au travers de différentes dimensions : diversification des paysages, biodiversité, changement climatique, gestion des eaux pluviales, santé et enfin bien-être des habitants.

Sept thématiques ont été retenues comme clefs de lecture pour diffuser les bonnes pratiques :

1. La biodiversité en milieu urbain
2. La végétalisation des espaces urbains et du bâti
3. L'imperméabilisation des sols
4. La désimperméabilisation des sols
5. La renaturation des cours d'eau
6. La végétalisation des franges urbaines
7. La lutte contre les espèces invasives



Source : 7Est

APPRÉHENDER LA VULNÉRABILITÉ ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES

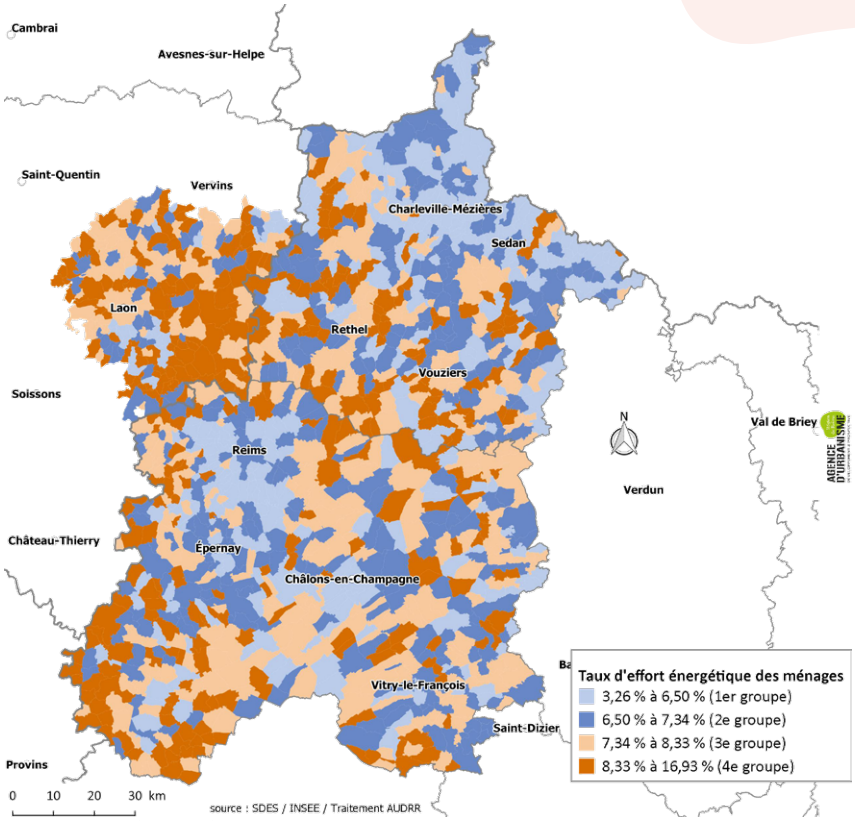
Cette étude sur le phénomène de précarité énergétique dans la Marne, les Ardennes et en partie dans l'Aisne, s'inscrit dans un cycle de travaux sur la transition énergétique engagé par l'Agence d'urbanisme.
Son objectif est d'appréhender le phénomène à l'échelle communale pour fournir une estimation de l'intensité de la vulnérabilité énergétique des territoires et de la cartographier.
En recourant à la méthode du Taux d'Effort Energétique, ce travail démontre, au-delà des capacités financières des ménages, le poids déterminant du mode de chauffage des logements sur les dépenses à consentir pour assurer son confort domestique. Il s'attache également à établir l'impact écologique des différents types d'habitations et pointe la potentielle fragilisation croissante des ménages engendrée par l'évolution des modes de déplacement ou encore des tarifs de l'énergie.

A noter que l'impact écologique est, lui, supérieur pour des logements fonctionnant au fioul ou au bois.

Ce travail a permis d'établir que 16,3% ménages des communes étudiées sont en situation de précarité énergétique. Les ménages utilisant l'électricité et le gaz en bouteille comme combustible principal sont plus fréquemment en situation de précarité énergétique, et ce quel que soit l'ancienneté du logement dans lequel ils vivent.
Ce résultat traduit une réalité où, malgré une isolation potentiellement de qualité du logement et une certaine performance énergétique des installations, le coût des énergies reste très nettement le déterminant le plus influent.

L'analyse de la vulnérabilité énergétique a permis d'établir la variabilité des dépenses de fonctionnement des logements (de 1 023 et 3 309€/an) selon la commune de résidence et le mode de chauffage. Le combustible utilisé à titre principal apparaît comme le facteur le plus déterminant : plus l'énergie électrique est importante dans la commune, plus les dépenses sont élevées.

Taux d'effort énergétique des territoires



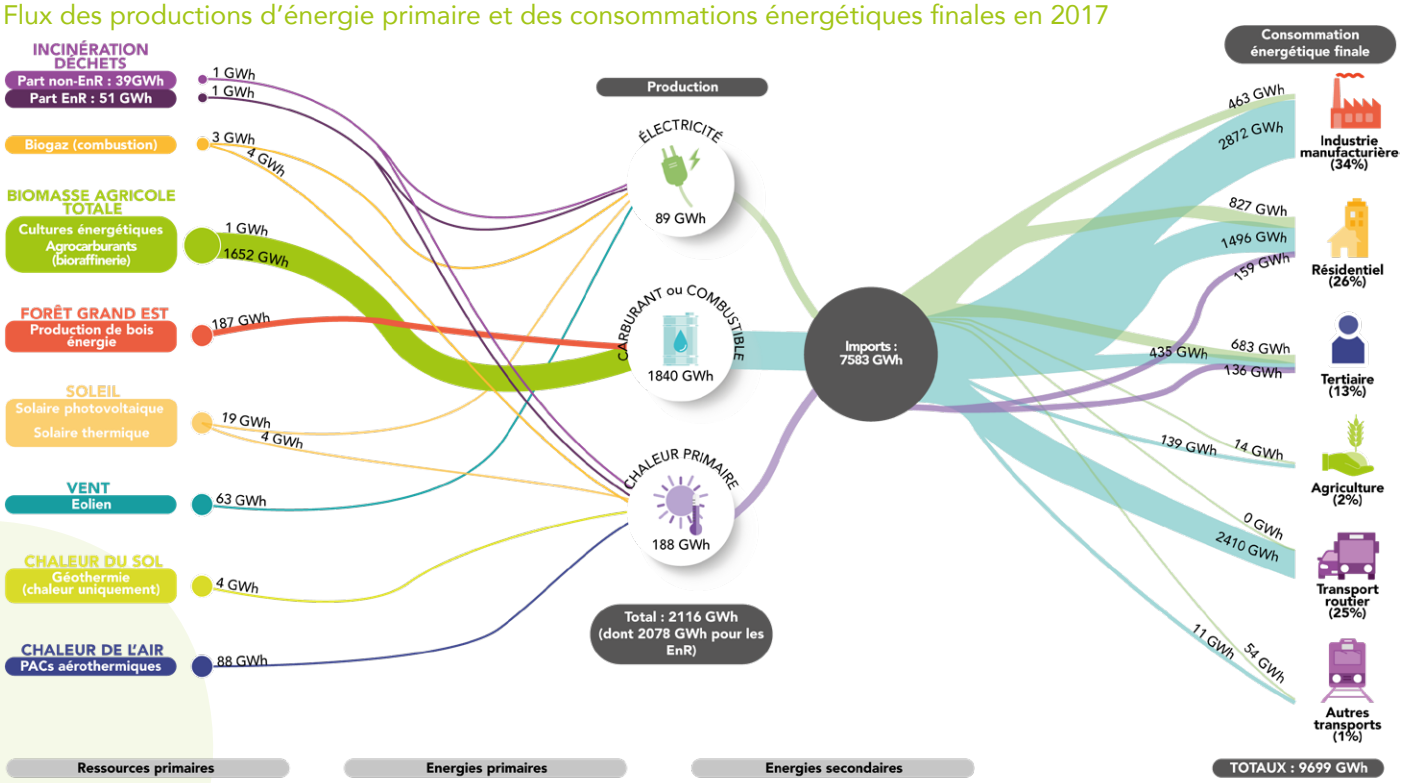
Source : SDES / INSEE / Traitement AUDRR

PROFIL ÉNERGÉTIQUE DES TERRITOIRES

Dans la continuité des éclairages que mène l'Agence d'urbanisme sur la transition énergétique, elle s'est attachée à analyser les composantes du système énergétique et leurs dynamiques sur le territoire du SCoT de la région de Reims et sur celui des SCoT Sud et Nord Ardennes.

Ce travail de profilage énergétique dresse des cartographies spécifiques par territoire en mesurant d'un côté leur dépendance aux énergies fossiles et de l'autre leurs spécificités au regard des productions locales. Ainsi, près de 78 % des consommations d'énergie sur le Grand Reims sont issues de sources importées et 55% pour le SCoT Sud Ardennes. Le SCoT Nord Ardennes se positionne quant à lui en exportateur d'énergie, du fait de la production d'électricité de la centrale nucléaire de Chooz.
Les productions s'appuient, elles, sur les ressources disponibles, les atouts et contraintes paysagères mais aussi au travers des orientations économiques des territoires. Une certaine complémentarité constatée de ces énergies renouvelables ouvre d'ailleurs des perspectives de coopération entre territoires.

Flux des productions d'énergie primaire et des consommations énergétiques finales en 2017



Source : ATMO Grand Est Invent'Air V2019 / Traitement AUDRR

ANALYSE DE LA DYNAMIQUE DE DENSIFICATION/ TRANSFORMATION

L'Agence d'urbanisme a créé un atlas des tissus urbains sur l'ensemble des 95 communes de l'Argonne Ardennaise. Ce nouvel outil, croisé avec d'autres données permet de comprendre les processus de transformation des tissus bâtis.

Une première valorisation de cet atlas a permis d'aborder la question de la densification des tissus résidentiels en milieu rural. Ce travail apporte un nouvel éclairage sur leur capacité de densification.

Le croisement de cet atlas avec les Fichiers Fonciers permet une approche concrète, en comparant la plasticité de chaque type de tissu et donc sa densification sur plusieurs années.

Ce travail confirme une meilleure capacité des tissus historiques à se renouveler ou se densifier et en parallèle une inertie généralisée des tissus d'habitats individuels.
L'autre enseignement de cette étude, c'est une meilleure capacité d'approche de la rétention foncière. Cette notion est souvent délicate à appréhender. Grâce à cet atlas, le relevé des transactions foncières réalisées au sein des différents types de tissus sur un pas de temps défini renseigne sur les dynamiques de mutations qui s'y réalisent et donc sur le niveau de rétention foncière exercé. Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme de type PLU/ PLU-i ou SCoT, cette approche permet d'appliquer des objectifs de densification au plus proche des pratiques observées sur les territoires.

L'atlas des tissus urbains est également utile dans le cadre du suivi des documents d'urbanisme. Il permet d'évaluer l'efficacité des objectifs et surtout des dispositifs réglementaires inscrits dans ces derniers. Il apporte également une aide à la décision sur l'opportunité de réaliser une modification ou une révision d'un document pour ajuster les règles ou les objectifs de densification.

Compte-tenu des résultats obtenues avec cette première expérimentation, il est prévu de l'étendre en 2021 à l'atlas des tissus urbains du Grand Reims réalisé par l'Agence d'urbanisme.

AGENCE D'URBANISME
Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

notes
de l'agence N°36
JUIN 2020

COMPRENDRE LES PROCESSUS DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS

EN RÉSUMÉ

Dans un contexte où le foncier nu est de moins en moins mobilisable, déterminer la capacité des tissus urbains à se densifier est indispensable. Si les tissus historiques et de faubourg réussissent souvent à absorber de nouvelles constructions, a contrario, d'autres montrent moins de possibilités. On pense notamment au tissu pavillonnaire où les solutions de densification semblent plus limitées. Comment réussir à construire ou reconstruire dans des espaces déjà bâtis et pratiqués par les individus ? Cette question conditionne aujourd'hui les pratiques d'aménagement pour permettre demain à la ville de se renouveler quand elle ne pourra plus s'étaler.

Politique d'aménagement

Un étalement urbain toujours plus contraint

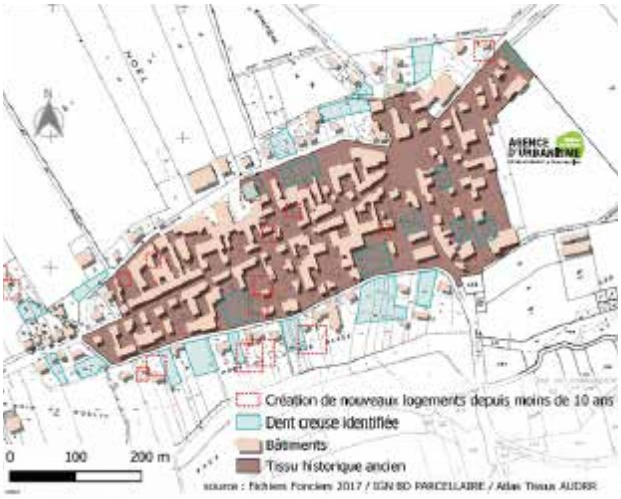
Avec des préoccupations environnementales toujours plus grandes, la lutte contre l'étalement urbain est un enjeu majeur à intégrer dans les documents d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles et naturelles se heurte aujourd'hui à de fortes contraintes (justification des besoins d'urbanisation, protection renforcée des zones agricoles et naturelles) et sera peut-être impossible demain si des objectifs d'artificialisation nulle s'imposent. Parce que les besoins de développement résidentiel d'un territoire demeurent, la question de l'investissement des espaces déjà urbanisés est inévitable et avec elle, la capacité des tissus bâtis existants à se densifier ou à se transformer.

En 2014, la loi ALUR ajoute dans le rapport de présentation du PLU-i, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis pour déterminer si des opportunités foncières demeurent au sein de l'enveloppe urbaine. Au-delà d'une analyse théorique, il convient de comprendre comment ces différents tissus évoluent et si ceux-ci feront suffisamment preuve de « plasticité » pour accueillir demain de nouveaux logements. Quels sont les tissus les plus modulables au regard de leurs formes bâties et quels sont les tissus inertes ?

Cette note présente une méthode croisant différentes données afin de déterminer pour chaque type de tissus, la densité résidentielle présente, comprendre son évolution et pressentir les facteurs bloquant comme la rétention foncière.

Source : AUDRR

Densification d'un tissu historique sur 10 ans avec une progression du nombre de logements de +11% et l'identification d'opportunités futures marquées par la présence de dents creuses (Hauviné)



Source : Fichiers Fonciers 2017 / IGN BD PARCELLAIRE / Atlas Tissus AUDRR

RÉSEAU 7EST : PLATEFORME RÉGIONALE DU FONCIER "DÉCORRÉLATION EMPLOI/ HABITANTS/FONCIER"

L'étude sur la décorrélation entre la consommation foncière et les développements urbains a été réalisée par les 7 agences d'urbanisme (7EST). L'étude tente de comprendre les mécanismes propres aux besoins de consommation foncière.

Malgré des dynamiques démographiques et économiques atones observées sur la Région, l'artificialisation y progresse toujours. L'étude a montré que les logiques d'aménagement sont différentes selon les territoires et que les choix retenus engendrent plus ou moins de sobriété foncière. Selon les territoires, on constate de meilleurs bilans en matière de consommation foncière grâce à des formes urbaines plus compactes et à la densification des tissus déjà bâtis, que soit pour les besoins résidentiels ou économiques.

On note que la corrélation entre la consommation foncière et l'évolution du nombre d'emplois ou d'établissements est encore moins évidente, tant les logiques sont multiples et liées principalement aux types d'activité présents.
Enfin, l'étude pose la question de la résilience des territoires en forte déprise démographique et économique, qui affichent malgré tout un étalement urbain, considéré encore comme la seule réponse possible permettant leur rebond.

Source : 7Est

CRÉATION D'ÉTABLISSEMENTS DANS LA CUGR

La création d'entreprises constitue l'un des fondements du développement économique des territoires, au même titre que l'attractivité ou la santé du tissu économique existant. Cependant, ce levier peut s'avérer volatile au gré des mesures règlementaires ou de la conjoncture.
L'AUDRR a analysé en détail la dynamique de création d'établissements du Grand Reims, afin d'en cerner précisément les tendances. Ces travaux ont mis en exergue la progression continue des créations d'établissements au sein de la communauté urbaine. Cette hausse est notamment soutenue par la montée en puissance des activités de coursiers travaillant pour des plateformes et celle des activités de e-commerce lancées par des particuliers.
Par ailleurs, si les mesures d'endiguement de la pandémie ont naturellement marqué un fort coup d'arrêt à cette dynamique de création, un rebond est attendu, soutenu par la nécessité économique ou la crainte de la perte de son emploi.

Créations d'établissements dans le Grand Reims

Source : INSEE - Secteur marchand hors agriculture / Traitement AUDRR

OBSERVATOIRE OENOTOURISME/TOURISME

A la suite de l'inscription en 2015 des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Patrimoine mondial de l'UNESCO, les acteurs de l'œnotourisme et du Champagne ont engagé, dans le cadre fédérateur de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, la rédaction d'un Livre blanc établissant un état des lieux et une stratégie ambitieuse pour le développement de l'œnotourisme en Champagne.
Dans la poursuite de cette démarche collective initiée par le Groupe ŒnoTourisme (GOT), l'Agence d'urbanisme a accompagné une réflexion sur la mise en place d'un Observatoire de l'Œnotourisme.

Portant sur l'aire AOC Champagne, il sera alimenté annuellement via des enquêtes auprès des professionnels du Tourisme et du Champagne. L'objectif est d'analyser les évolutions et d'orienter les actions en faveur du développement de l'œnotourisme champenois.

Une première enquête a été lancée auprès des labellisés « Vignobles et Découvertes » pour les années 2019 et 2020 via une plateforme pilotée par l'Agence d'urbanisme. Les résultats de l'enquête seront analysés en 2021 et feront l 'objet d'une restitution.

Reims depuis Sacy-Damien ©Grand Reims

PRÉFIGURATION D'UN OBSERVATOIRE ESR ET DE LA VIE ÉTUDIANTE IATEUR

Dans le cadre de la convention signée entre l'Agence d'urbanisme de Reims et l'IATEUR, il a été décidé de lancer un atelier partenarial intitulé « Enquête Vie étudiante » en collaboration avec Charleville-Mézières.
Cette mission conduite par un groupe de dix étudiants de master 1 a été lancée début 2020 pour une durée de 5 mois.

Cet atelier préfigure un observatoire de la vie étudiante à l'échelle de Charleville-Mézières, destiné à améliorer la connaissance des conditions de vie et d'étude des étudiants.
La mission s'est articulée autour de 3 axes de travail :
1. Un état des lieux de l'offre en enseignement supérieur à Charleville-Mézières
2. Une démarche d'exploration relative à la préfiguration d'un observatoire de la vie étudiante
3. Une préparation des entretiens et de l'enquête à conduire

Plusieurs thèmes ont été étudiés (formation, mobilités, logement, culture, loisirs, restauration, santé et revenus) et 3 livrables ont été produits : un diagnostic territorial, un benchmark des indicateurs utilisés par les différents observatoires de la vie étudiante en France et une trame de questionnaire.

PUBLICATION DE L'ATLAS DU LOGEMENT ÉTUDIANT

«Observer pour mieux connaître, mieux agir et mieux accompagner le public étudiant», tels sont les objectifs majeurs de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE) du Grand Reims et d'Ardenne Métropole que conduit l'Agence d'urbanisme de Reims avec ses partenaires institutionnels et techniques depuis 2018.

L'OTLE est le fruit d'un dispositif d'observation piloté par l'Agence, en partenariat avec le Grand Reims (GR), Ardenne Métropole (AM), le CROUS, le Rectorat, les établissements d'enseignement supérieur et l'ensemble des acteurs locaux impliqués dans le logement étudiant.

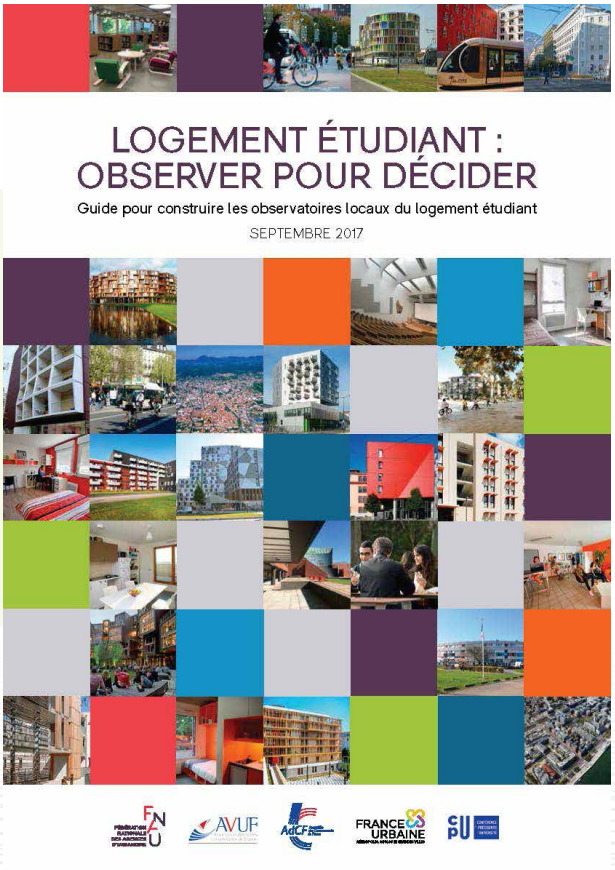
Afin de le faire vivre et d'impulser une dynamique entre les acteurs du logement étudiant, des comités de pilotage et techniques ont été organisés au cours de l'année 2020. Des entretiens ont également été menés avec les acteurs afin de recueillir les données, d'échanger autour de leurs attentes et des besoins ressentis par les étudiants.

L'année 2020 a permis d'engager de nombreuses actions : la collecte de données auprès des acteurs du logement étudiant, la préparation et le dépôt du dossier de labellisation qui a permis son obtention pour les trois ans à venir. Et enfin, la réalisation d'un Atlas du logement étudiant piloté par l'Agence en étroite collaboration avec la CUGR, AM et l'ensemble des acteurs du logement étudiant.

Grâce à la connaissance de l'offre qu'il apporte, il permet d'accompagner au mieux l'étudiant dans sa recherche d'un logement adapté à ses besoins, à son parcours résidentiel, en lui facilitant l'accès à l'information.

Cette année a été l'occasion pour les partenaires nationaux des OTLE de publier un « Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats ».

La prochaine étape pour les partenaires de l'OTLE sera de s'engager sur une labellisation du logement étudiant, véritable garantie de qualité tant pour les étudiants que pour leurs parents et de lancer une grande enquête auprès des étudiants pour recueillir leurs attentes et besoins en matière de logement mais également de mobilité, de santé, d'alimentation, …



CONJONCTURE : LES IMPACTS DE LA CRISE COVID

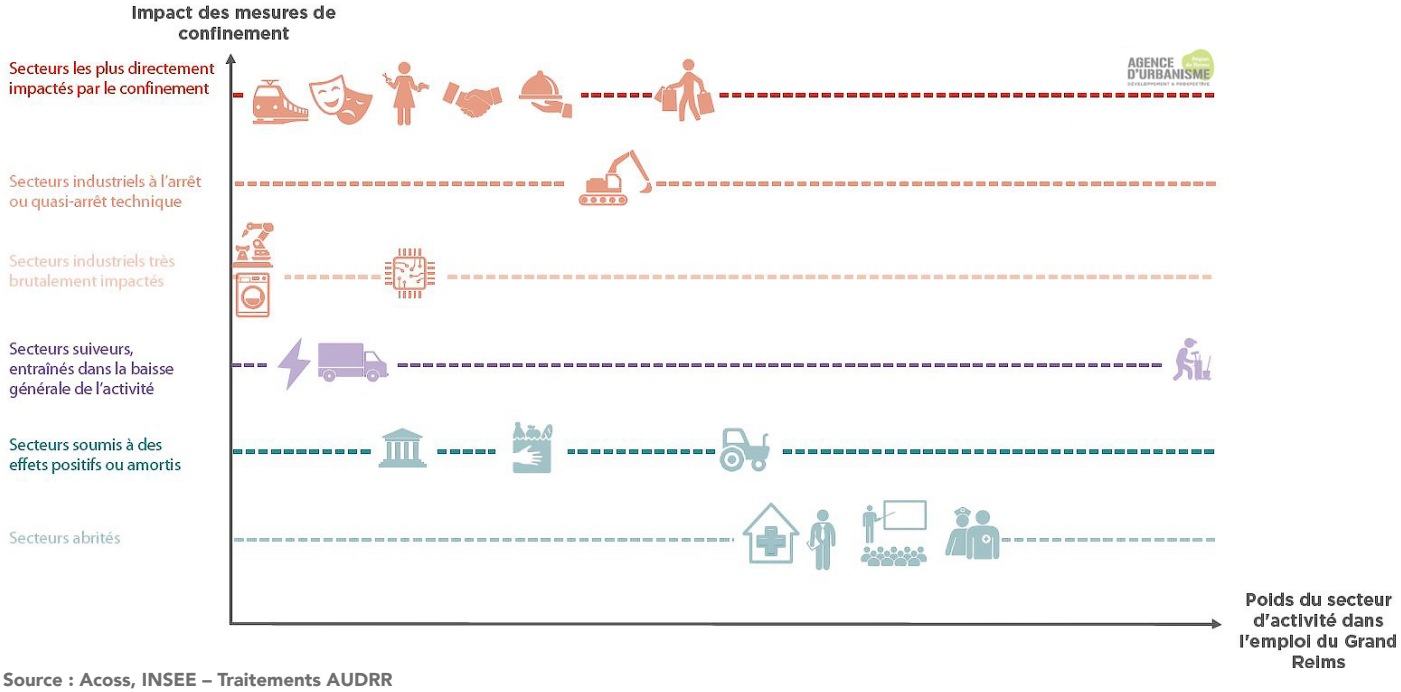
La crise sanitaire qui a frappé l'ensemble du globe en 2020 a entrainé dans son sillage une crise économique quasi sans précédent, dont les impacts demeurent encore flous. A l'orée du premier confinement, un certain nombre de questions basiques se posaient : quels secteurs seront les plus touchés ? Notre territoire sera-t-il plus ou moins affecté que les autres ?

Afin de répondre à ces interrogations, l'AUDRR a mis en place, dès le mois de mars 2020, une méthodologie ad hoc différenciant les effets sectoriels du confinement. L'objet premier consistait à classifier les différentes formes d'activités économiques en trois grands secteurs : les secteurs dits « en première ligne », les secteurs dits « suiveurs », entraînés dans la baisse générale de l'activité et les secteurs dits « résilients ».

Ces analyses ont établi que si la part des emplois impactés par les mesures de confinement était sensiblement la même pour Ardenne Métropole et le Grand Reims (près d'un sur deux), la situation des deux territoires divergeait sensiblement. De fait, alors qu'Ardenne Métropole bénéficie d'une présence importante d'emplois publics, jouant le rôle de stabilisateurs de l'activité, la préservation du tissu industriel local apparaît de nouveau comme un enjeu majeur pour l'après-crise. Concernant le Grand Reims, le secteur des services aux entreprises constitue un enjeu particulier pour la relance économique du territoire, compte tenu de son poids plus important qu'ailleurs et de sa capacité à soutenir l'économie locale.

Ces travaux seront confortés en 2021 par la mise en place d'un tableau de bord de conjoncture à l'échelle du Grand Reims, dont l'objet sera de mesurer précisément les impacts de la crise sur les emplois locaux et d'apporter des éclairages quant au futur redémarrage économique.

Matrice de l'impact sectoriel du confinement sur les secteurs d'activité du Grand Reims



Source : Acoss, INSEE – Traitements AUDRR

02

AXE 2 - APPUYER LES PROJETS DE TERRITOIRE, BÂTIR LES DOCUMENTS CADRE

Au travers cet Axe 2, les travaux menés ont été riches d'expériences tant par leur nature que par la diversité des échelles.

L'Agence a contribué au lancement des réflexions collectives du Projet de Territoire du Grand Reims, en présentant une lecture-diagnostic singulière de son espace et en accompagnant les réflexions du Groupe de Travail. Co-construites et animées par l'Agence, ces séances de travail ont questionné les participants pour mieux constater, bousculer parfois les certitudes, et surtout mieux discerner les enjeux prioritaires du territoire. Cette approche dynamique et participative, conduite de manière collective, a permis de préparer les choix stratégiques.

D'un point de vue général, en 2020 les travaux de l'Agence ont été orientés par le besoin d'accompagner les partenaires dans le suivi, l'élaboration ou la transformation des documents cadre, en lien avec les évolutions passées et futures du contexte législatif.

Le SRADDET Grand Est, approuvé en novembre 2019, impose un nouveau cadre d'orientations et d'objectifs. Dans la continuité du suivi et de la mise œuvre du SCoT2R, l'Agence a réalisé une analyse de la compatibilité du SCoT2R, livrant à la collectivité des repères permettant d'évaluer le besoin de faire évoluer son schéma. De même, l'analyse des PLU approuvés avant 2016 a mesuré leur degré de compatibilité avec le SCoT2R.

Toujours au regard des évolutions législatives mais en lien avec les Ordonnances de la Loi ELAN publiées le 17 juin 2020, l'Agence est intervenue auprès des syndicats mixtes afin d'exposer le nouveau contenu du SCoT révisé au regard de ces ordonnances. Le contenu a été retenu dans les SCoT Sud et Nord Ardennes.

Enfin, tenant compte de la Loi d'Orientation des Mobilités adoptée fin 2019 qui a introduit le Plan de Mobilité Simplifié (PdMS), l'Agence a accompagné Ardenne Métropole dans la transformation de son projet de PDU vers ce nouveau document.

L'Agence a aussi réalisé des études spécifiques en appui aux politiques publiques des partenaires, et a ainsi participé à l'élaboration du schéma directeur vélo d'Ardenne Métropole.

Aux côtés de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, l'Agence a contribué à l'analyse de la qualité d'accueil touristique des gares ferroviaires de l'aire AOC dans la perspective du développement de l'œnotourisme. Elle a également apporté son expertise et un cadre méthodologique au prototypage de la mission Embellissement du Paysage, engagée cette année par la Mission UNESCO, avec une première phase expérimentale d'analyse d'un site pilote.

UN PROJET DE TERRITOIRE POUR PENSER COLLECTIVEMENT LE GRAND REIMS DE DEMAIN

Lancé en octobre 2020 par le Grand Reims, le Projet de Territoire définira prochainement la feuille de route de l'action publique locale et les axes stratégiques de développement pour les 143 communes et pour les 10 à 15 ans à venir.

Il s'agit à travers cette démarche co-construite d'une part, de se donner un cap commun et se dire « où nous souhaitons aller ensemble ? » et d'autre part, d'anticiper les effets des grands changements à l'œuvre.

L'enjeu est transversal, il s'agit d'organiser les transitions, les mutations, les innovations vers un modèle équilibré, durable, résilient et appropriable par tous.

Une méthodologie en trois temps a été définie pour construire ce projet de territoire :
1. D'où venons-nous ?
2. Où voulons-nous aller ensemble ?
3. Comment voulons-nous y aller ensemble ?

Lors du Temps 1, Jean-Pierre Fortuné, vice-président en charge du Projet de Territoire, a animé un groupe de travail constitué de dix élus issus des différents pôles territoriaux et d'acteurs économiques du territoire.

L'Agence d'urbanisme a accompagné la CUGR tout au long du Temps 1 dans l'élaboration du diagnostic territorial, l'animation des Groupes de Travail et la présentation en Conférences de Territoire.

Quatre Groupes de Travail aux thématiques croisées ont ainsi été organisées afin de présenter les éléments de diagnostic clés du territoire et de dégager les enjeux forts. Un cinquième Groupe de Travail est venue clore ce second temps, permettant de synthétiser l'ensemble des travaux menés lors des deux derniers trimestres de 2020.

Le Temps 1 consacré au constat et au diagnostic territorial a été engagé en octobre 2020 et vient de se terminer. Suite à cette première phase de travail, un fil conducteur est ressorti : l'attractivité.

Quatre orientations stratégiques sont ressorties :

1. **Attractivité & Economie** : Industrie, bioéconomie, économie présentielle, emploi, formation et enseignement supérieur, R&D, innovation
2. **Attractivité & Territoire** : Mobilités, tourisme, image, marque territoriale, événementiel, ruralité
3. **Attractivité & Transitions** : DD, foncier, énergie, rénovation du patrimoine
4. **Attractivité & Solidarité** : Services de proximité, parcours résidentiel, habitat, numérique, Silver économie.

Crédit photo : AUDRR

Crédit photo : AUDRR

SCOT2R COMPATIBILITÉ SCOT/SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est a été approuvé par le préfet le 24 janvier 2020. Il devient l'outil principal de la Région en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.
Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (SCoT2R) doit ainsi prendre en compte certains Objectifs (contenus dans le rapport du Schéma régional) et être compatible avec les Règles générales (contenues dans le Fascicule).

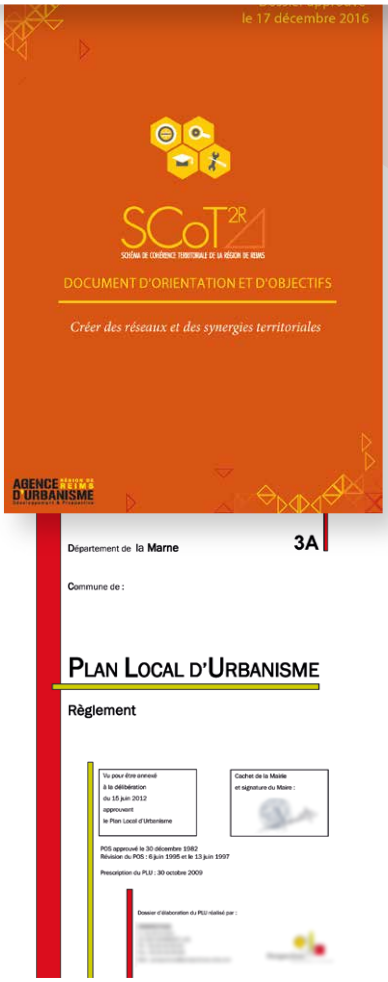
L'Agence a étudié le degré de compatibilité du SCoT2R approuvé avec ces Règles générales, portant son attention sur le contenu prescriptif du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT2R.Cette analyse s'inscrit dans la démarche de suivi et de mise en œuvre du SCoT2R. En effet, lorsque les documents d'urbanisme de rangs inférieurs au SRADDET sont antérieurs à l'approbation de ce Schéma régional, ils devront notamment être « compatibles » avec les Règles générales du Fascicule lors de leur première révision suivant l'approbation du Schéma régional. Tel sera le cas pour le SCoT2R qui devra être compatible avec les dispositions du SRADDET au plus tard lors de sa prochaine révision.

SCOT2R COMPATIBILITÉ PLU/SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise (SCoT2R), approuvé le 17 décembre 2016, s'étend partiellement sur le territoire de la Communauté Urbaine du Grand Reims (hors communes de l'ancienne Communauté de Communes Ardre et Châtillonnais).

Le Grand Reims est couvert par de nombreux documents d'urbanisme communaux (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Selon le Code de l'Urbanisme, ces derniers doivent notamment être compatibles avec le SCoT2R. Ils ne doivent pas contrarier les objectifs fixés par ce Schéma, inscrits dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

L'Agence a mené une analyse du degré de compatibilité de ces documents vis-à-vis du SCoT2R, rendus opposables avant l'approbation de ce Schéma, ainsi que les documents situés hors périmètre du SCoT2R, et ce quelle que soit leur date d'approbation.
Les points analysés ont fait appel à des dispositions pouvant être quantifiées, mesurées et figurant parmi les plus prégnantes eu égard au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT2R.



Cette analyse, conduite par l'Agence, s'inscrit dans la démarche de suivi et de mise en œuvre du SCoT2R, l'évaluation se déroulant tout au long de la vie du schéma.

PLH-PDMS

Engagé dans la création d'un PLH-PDU, Ardenne Métropole s'est saisi d'une opportunité législative pour transformer son volet PDU en Plan de Mobilité Simplifié (PdMS). Cet outil, non obligatoire et adapté aux territoires peu denses, a été créé par la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) adoptée fin 2019.

L'AUDRR a accompagné la collectivité dans cette transformation, alors que s'initiaient parallèlement les procédures pour une approbation.
Arrêté le 4 février, le projet a été soumis aux 58 communes et aux personnes publiques associées. Le délai pour donner un avis a été prolongé en raison du confinement et du report des élections et s'est achevé le 20 août.
Ensuite, des travaux menés entre la DDT des Ardennes, Ardenne Métropole et l'AUDRR ont permis de prendre en compte avec anticipation les remarques de l'État. Le conseil communautaire du 1er décembre 2020 a arrêté le PLH et acté le passage du PDU en PdMS.
Dans le même temps, le travail d'évaluation de ce programme a été mis en place. Il permettra de dresser les futurs bilans intermédiaires et finaux du PLH-PdMS.

PLUI ARGONNE ARDENNAISE

Depuis 2018, l'Agence accompagne la Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise dans l'établissement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce grand territoire de 95 communes a fait l'objet de premières analyses de terrain, d'un diagnostic, d'ateliers... qui ont permis de dégager et de partager les enjeux stratégiques. Ce travail s'est poursuivi durant l'année 2020 avec notamment la définition de l'Etat Initial de l'Environnement, dans le cadre de l'Evaluation Environnementale.

L'Agence a également poursuivi durant cette année l'analyse typo-morphologique des tissus bâtis. Ce travail apporte une vision précieuse de l'occupation bâtie pour l'élaboration du cadre réglementaire du PLUi.

Parallèlement, l'Agence a étudié les besoins en matière d'habitat et d'activités afin d'accompagner les élus dans la définition des objectifs de modération de la consommation foncière, qui devront être compatibles avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020.

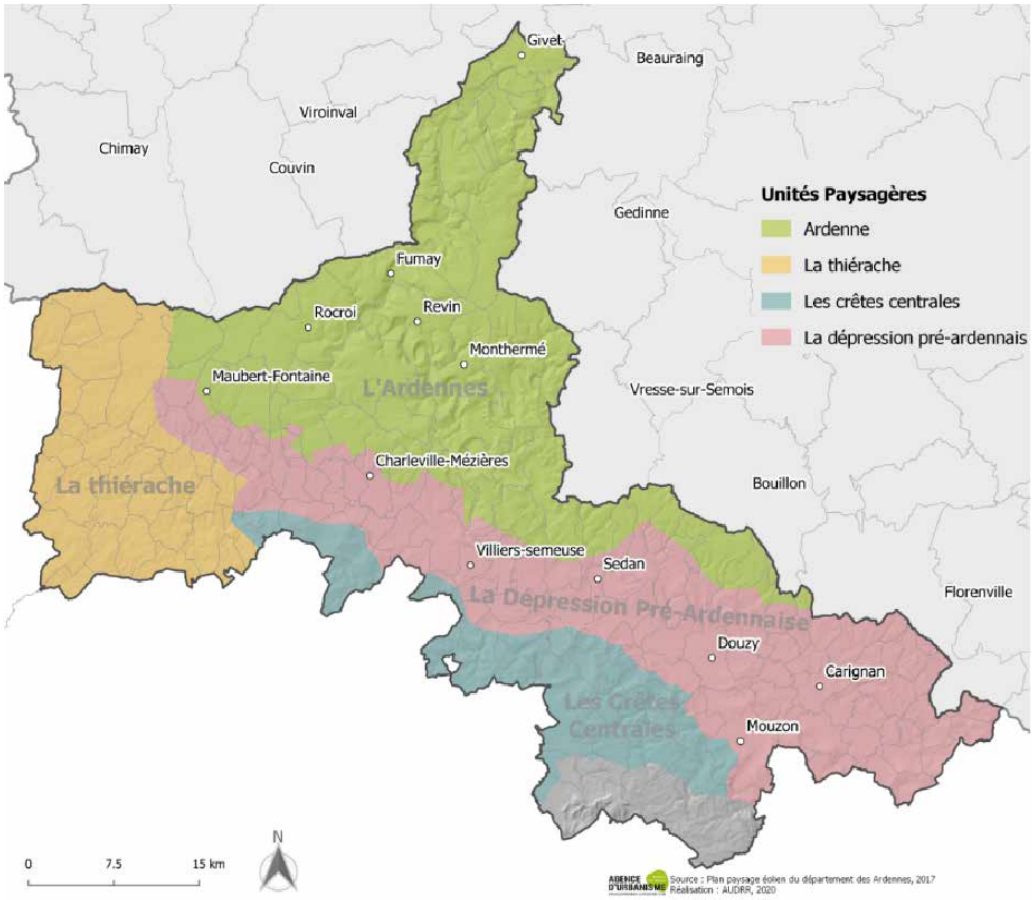
PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCOT NORD ARDENNES

Le SCoT dans sa phase de diagnostic :

L'année 2020 a été entièrement consacrée à l'élaboration du diagnostic du SCoT et de son État Initial de l'Environnement. Ceux-ci ont été amorcés dès le 1er trimestre 2020, avec comme perspectives de compléter en continu le rapport de présentation du SCoT et d'alimenter les différents cycles d'ateliers avec les élus.

Compte tenu de la crise sanitaire, du report des élections et des périodes successives de confinement traversées cette année 2020, l'Agence a dû adapter son programme de travail afin d'accompagner au mieux le Syndicat Mixte du SCoT dans l'élaboration de son document de planification territoriale. L'ambition initiale étant de profiter d'une large concertation visant à co-élaborer un diagnostic partagé par les élus des 5 EPCI membres du SCoT, les ateliers ont dû être reportés à une période ultérieure, avec pour objectif de les tenir autant que faire se peut en présentiel. Ce report n'a cependant pas contraint l'élaboration du diagnostic outre mesure, puisque l'Agence a pu porter à connaissance de ses partenaires un premier rapport intermédiaire, point d'étape et témoignage des réflexions menées jusqu'alors. Dans un 2ème temps, elle a préparé l'organisation des futurs ateliers et de leurs contenus avec le Syndicat Mixte du SCoT.

Carte des paysages du SCoT



Source : Plan Paysage Eolien du département des Ardennes 2017 / Réalisation : AUDRR, 2020

Un partage du diagnostic avec plusieurs objectifs :

- Construire une connaissance commune du territoire, partagée par ses élus, sur l'ensemble des thématiques abordées par la démarche SCoT.
- Cibler les enjeux spécifiques au territoire, y compris dans leurs composantes locales. Ce travail a permis aux élus de faire remonter leurs besoins et de se projeter dans la construction d'un projet stratégique commun, sur la base des connaissances acquises collectivement.
- Aborder la phase de concertation du public et d'association des différentes personnes publiques avec un diagnostic finalisé, issu d'une détermination partagée par l'ensemble des élus.

PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCOT SUD ARDENNES

Au cours de l'année 2020, l'Agence a poursuivi sa mission d'accompagnement du Syndicat Mixte Sud Ardennes dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. S'appuyant sur les travaux réalisés en 2019, l'année 2020 a été dédiée à l'approfondissement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, en lien et en cohérence avec les 1ers objectifs fondamentaux retenus pour le projet. Ainsi, le 1er trimestre a été l'occasion de rencontrer chacune des intercommunalités pour échanger en particulier sur les projets en cours, puis d'engager la phase d'étude approfondie.

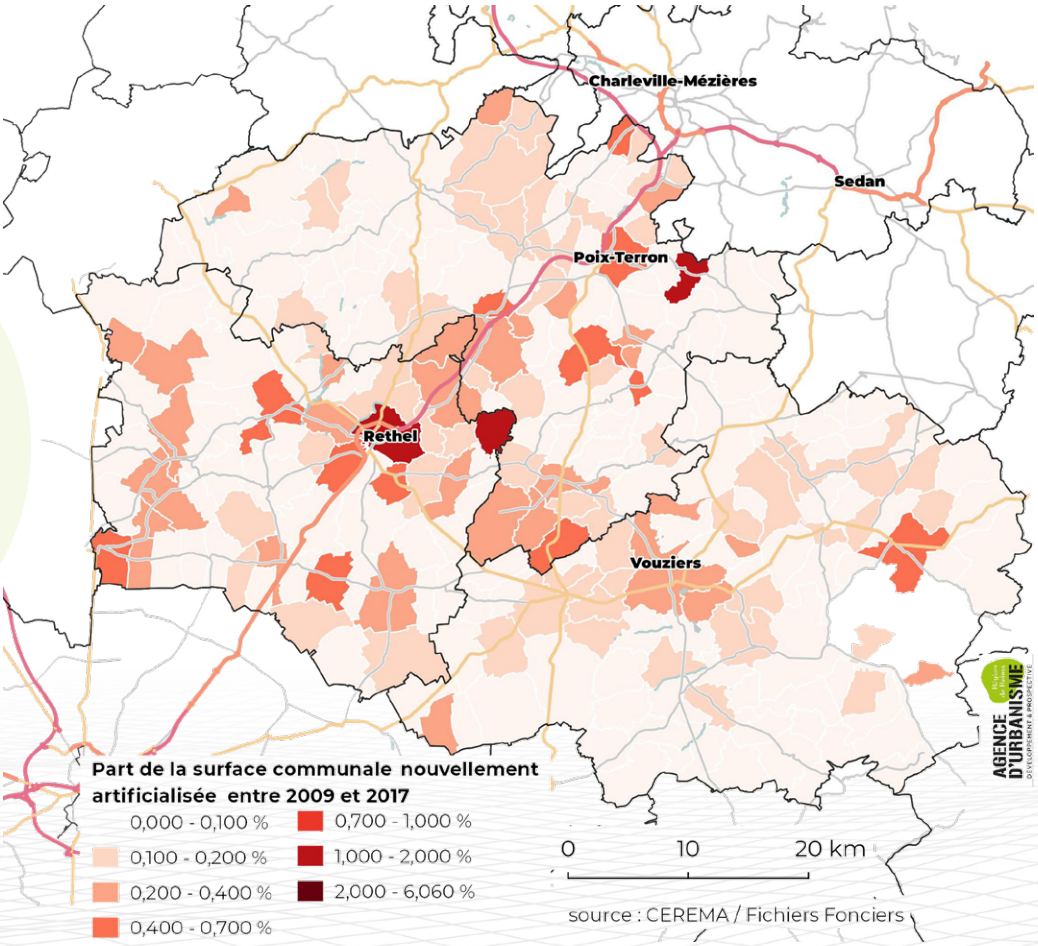
Cette analyse plus détaillée, livrée en 2020 dans un rapport intermédiaire, a été accompagnée d'une synthèse du diagnostic territorial et de ses enjeux. Ces éléments fournissent une base indispensable à la détermination plus précise des objectifs du projet d'aménagement stratégique pour le territoire.

Les résultats de cette analyse ont aussi nourri la réflexion et généré le besoin d'éclairages complémentaires, en particulier sur le volet de la consommation foncière.

L'Agence a donc produit une note de réflexion sur la consommation foncière du territoire du SCoT Sud, portant sur les chiffres observés dans le passé, les perspectives d'évolution et les scénarios envisageables, en cohérence avec les objectifs de réduction de consommation foncière déterminés par le SRADDET Grand Est.
Ces éléments ont éclairé les élus sur leurs possibilités et les limites à observer, avançant ainsi sur les hypothèses de consommation foncière.

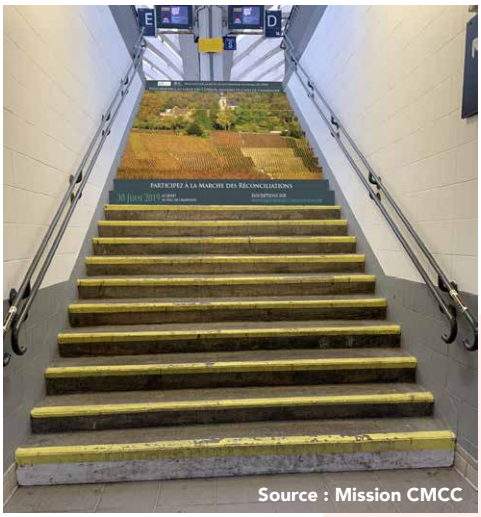
Parallèlement, considérant l'actualité législative et son rôle de conseil auprès des élus, l'Agence est également intervenue pour les informer des évolutions significatives du cadre législatif relatif au SCoT.
L'accent a été mis sur la possibilité pour le Syndicat d'opter pour le nouveau contenu du SCoT, en application de l'Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale. Cette option a retenu l'attention et l'intérêt du Comité syndical.

Évolution de l'artificialisation des sols de 2009 à 2017



MISSION UNESCO : QUALITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE

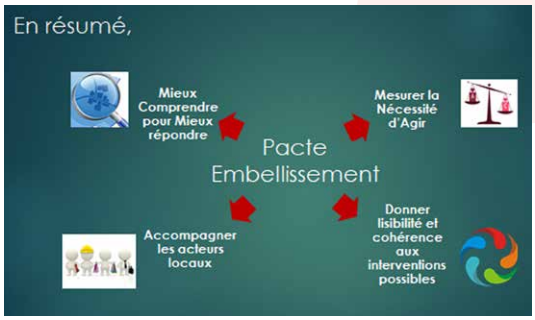
Le livre blanc de l'œnotourisme en Champagne identifie le transport comme un enjeu majeur, à saisir pour structurer une offre touristique aujourd'hui disparate.
Les gares jouent un rôle de premier plan pour la mobilité et l'accès au territoire, c'est donc sur elles que s'est concentrée l'étude menée par l'AUDRR : quelle est l'offre actuellement proposée ? Le Champagne est-il identifié dans les gares ? Quel est le niveau d'information diffusée sur les activités œnotouristiques ? Quelles sont les services de mobilité disponibles (vélo, transport en commun, etc.) ?
Une synthèse du potentiel œnotouristique des gares et une esquisse de plan d'actions concluent cette production.


Source : Mission CMCC

MISSION UNESCO : PROTOTYPE MISSION EMBELLISSEMENT

L'Agence accompagne la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne dans la mise en œuvre du plan de Gestion du Bien classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO. En 2020, l'Agence a contribué au prototypage de la mission embellissement.

S'appuyant sur ses domaines d'expertise et ses savoir-faire, l'Agence a proposé une approche méthodologique modélisée pour structurer l'analyse de situations différenciées, mesurer les besoins et possibilités d'interventions.



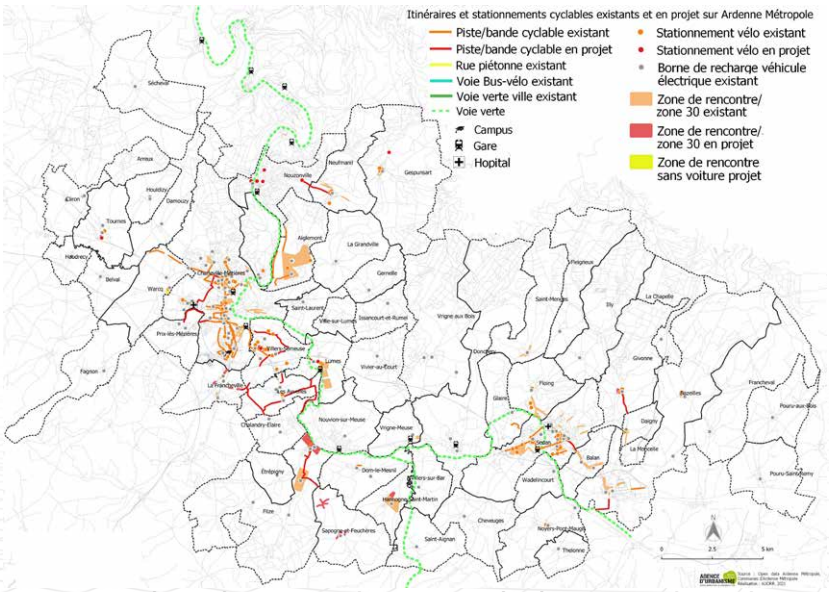
Source : AUDRR - Décembre 2020

Ces travaux méthodologiques correspondent à une phase expérimentale associée à un site pilote : la traversée du secteur de Montchenot. Les 1ères conclusions de cette phase expérimentale de terrain permettront de dégager les besoins complémentaires, les limites, etc, pour étayer ou amender la méthodologie proposée.

SCHÉMA DIRECTEUR 2 ROUES

L'AUDRR accompagne Ardenne Métropole pour l'élaboration d'un schéma directeur vélo destiné à développer la pratique cycliste quotidienne. Deux volets sont envisagés : la création d'itinéraires et un programme de développement de la culture vélo.
Après recensement des linéaires existants et en projet auprès des 58 communes, un schéma des aménagements sera créé. Un réseau principal doit relier les pôles émergeant ou équipements, l'attention étant portée sur le lien entre les localités, complété par un réseau capillaire plus fin.

Un second volet du document s'attache à définir des actions pour encourager la pratique du vélo. Elles seront définies suite au diagnostic en cours d'élaboration avec les services d'Ardenne Métropole.



Source : Open data Ardenne Métropole, Communes d'Ardenne Métropole / Réalisation : AUDRR, 2021

03

AXE 3 - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE, DIFFUSER L'INNOVATION

Accompagner ses partenaires pour faire face aux évolutions, aux transitions multiples et imbriquées, est une des missions fondamentales de l'Agence d'urbanisme. A différentes échelles géographiques et sur plusieurs territoires d'intervention, l'Agence a pu, au cours de l'année 2020, apporter son concours à des projets qui touchent aussi bien aux problématiques paysagères, sanitaires ou liées aux marchés immobiliers.

Sur le département des Ardennes, dans un contexte de développement des installations éoliennes, l'Agence a ainsi été sollicitée par les services départementaux et régionaux de l'Etat pour réviser le plan paysage éolien de 2008 et formuler des recommandations afin d'encadrer le développement de cette source d'énergie. A la croisée des enjeux, entre engagement dans la transition énergétique et nécessité de préserver la qualité paysagère du territoire, cette étude phare s'adresse également aux collectivités locales et aux opérateurs. L'expertise de l'Agence sur les questions paysagères s'est également exercée, dans le prolongement de son partenariat avec la Mission UNESCO Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, à travers un travail de traduction (technique et juridique) des enjeux paysagers du Plan de Gestion du bien dans les documents d'urbanisme et de planification.

La volonté d'accompagner ses partenaires dans les évolutions du territoire s'est entre autre traduite par un projet d'étude très détaillé dans le domaine du logement et de l'habitat, au niveau des quatre Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de la commune de Reims. L'objectif ayant été de produire une analyse comparative du marché de l'accession à la propriété, pour améliorer la connaissance et la capacité collective à faire face à des enjeux de cohésion sociale, inscrits dans le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims.

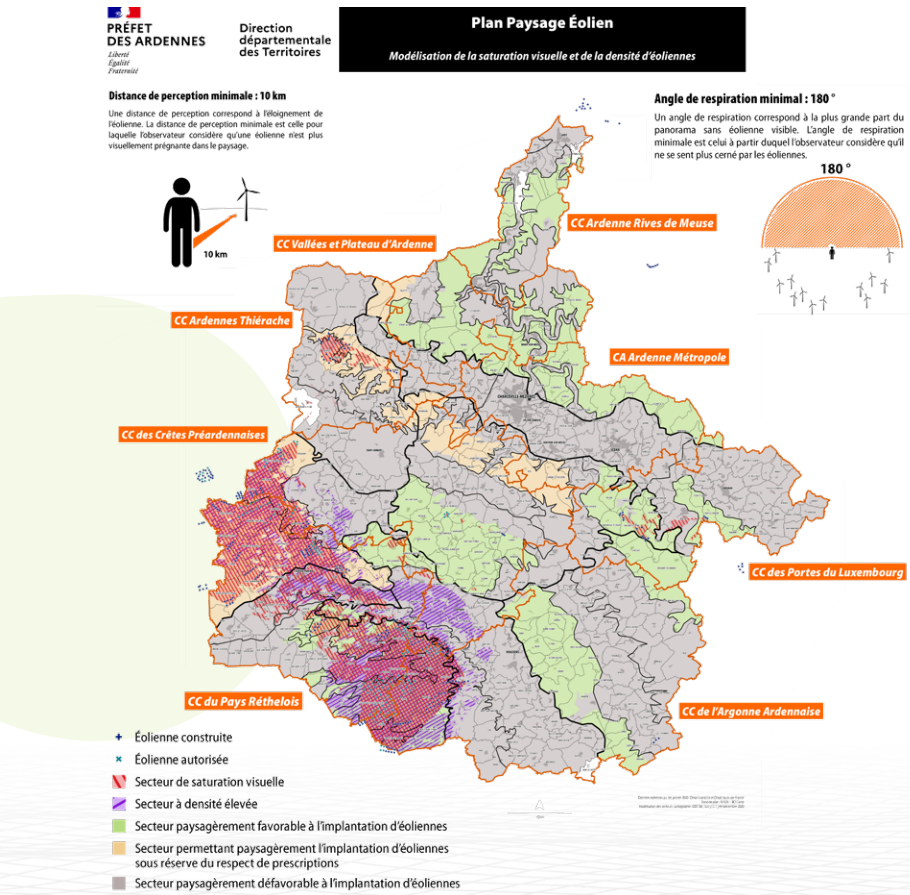
Enfin, dans une dynamique innovante et en lien avec les changements de pratiques que la crise sanitaire nous oblige à penser, l'Agence a exposé le cadre et les bases des multiples interactions qui s'établissent entre aménagement du territoire, phénomènes d'urbanisation et état de santé des populations.

PLAN PAYSAGE ÉOLIEN DES ARDENNES

Le développement des parcs d'aérogénérateurs, l'autre nom des éoliennes, connaît une forte croissance. Si leur intérêt en tant que source d'énergie renouvelable est indéniable, le nombre et la hauteur croissante de ces éoliennes ne sont pas sans impacter le paysage. Le département des Ardennes, de par son relief et sa faible densité de population, présente de nombreux parcs existants et des projets de parcs tout aussi nombreux.
Il existe depuis 2008 un plan paysage éolien, non opposable, qui classait en trois catégories le territoire, de favorable au développement de nouveaux projet à défavorable, en passant par favorable sous conditions.
Le préfet des Ardennes a souhaité l'intervention de l'Agence d'urbanisme afin qu'elle mène la révision du Plan Paysage Eolien des Ardennes de 2008. Forte de son expérience acquise avec la charte de l'éolien vis-à-vis du Bien UNESCO Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, l'Agence a intégré à ce document ces perspectives de développement. Elle a aussi pris en compte le phénomène de repowering qui conduit au remplacement des éoliennes en place par des machines plus puissantes et souvent plus hautes.

Source : AUDRR

Une cartographie intégrant des indicateurs de densité et de saturation



Source : Plan Paysage Eolien des Ardennes , révision 2020

Les caractéristiques des unités paysagères ont guidé l'élaboration de ce Plan Paysage Éolien des Ardennes. Mais il a également intégré 3 éléments fondamentaux pour apprécier l'impact paysager des parcs éoliens :

- La densité des éoliennes dans un cercle de 10 km en tout point du territoire,
- La saturation visuelle, avec le maintien d'un espace de respiration de 180° vierge d'éolienne à 10 km de tout point du territoire,
- La topographie du territoire, celle-ci pouvant masquer l'une ou l'autre éolienne

Ces éléments de méthode, développés par la DREAL des Hauts de France et retravaillés pour ce dossier par les services de l'Etat locaux DREAL Gd est et DDT 08 ont été intégrés au document. Ils permettent à la fois d'affiner les zones déjà saturées, et serviront aussi de référence pour l'appréciation de nouveaux parcs éoliens, même s'ils ne sont en tant que tels pas opposables.

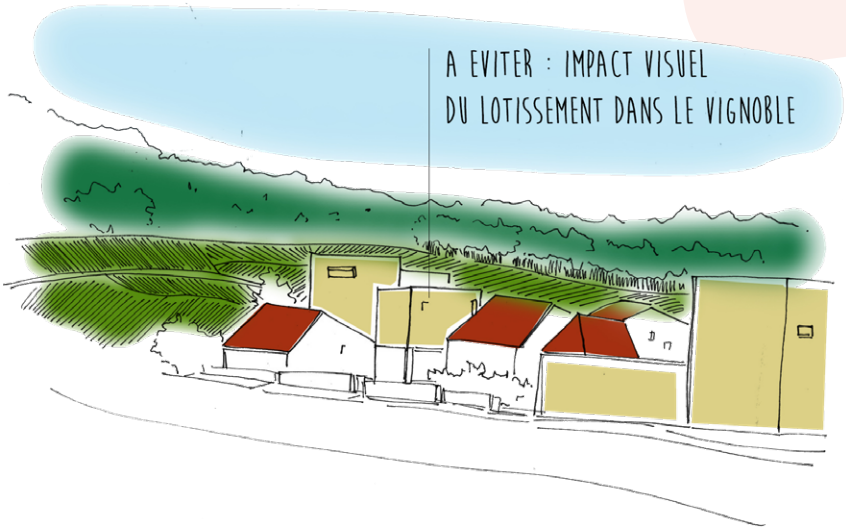
ENJEUX PAYSAGERS DU PLAN DE GESTION UNESCO

En 2015, le Comité du Patrimoine mondial a inscrit les « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'Agence a accompagné la Mission UNESCO dans sa réflexion sur l'intégration des orientations du Plan de Gestion dans les documents d'urbanisme. En effet, le Plan de Gestion est sans opposabilité directe aux documents d'urbanisme ou aux opérations de construction et d'aménagement.
Cette étude a été initiée par l'Agence en 2019 ; la rédaction et la mise en forme de ce guide ont été achevées en 2020.
Le document vise à aider cette démarche collective d'appropriation et à fournir des clés de traduction juridique pour décliner, à l'échelle locale, les orientations de gestion dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Il présente une première partie technique relative aux caractéristiques de l'inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : son périmètre, ses attributs mais aussi les éléments qui composent la Valeur Universelle Exceptionnelle… Cette partie permet aussi de comprendre et de découvrir le cadre existant (le Plan de Gestion, la charte d'engagement, le cadre législatif …).
La deuxième partie a été rédigée sous forme de fiches thématiques à destination des porteurs de PLU ou de SCoT.
Y sont traités notamment l'intégration des constructions marquant le paysage, le traitement des zones de transition… Elles présentent les éléments de contexte, les enjeux détaillés ainsi qu'une partie exposant les outils mobilisables en matière d'urbanisme : « Ce que le PLU peut faire ».

Le travail réalisé a contribué à générer un langage commun adapté à la prise en compte de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) dans les documents d'urbanisme par les collectivités.
Il constitue un outil important de dialogue avec les acteurs du territoire (collectivités, professionnels du monde viti-vinicole, porteurs techniques de documents d'urbanisme, grand public…).



Source : Margaux HENRION - AUDRR

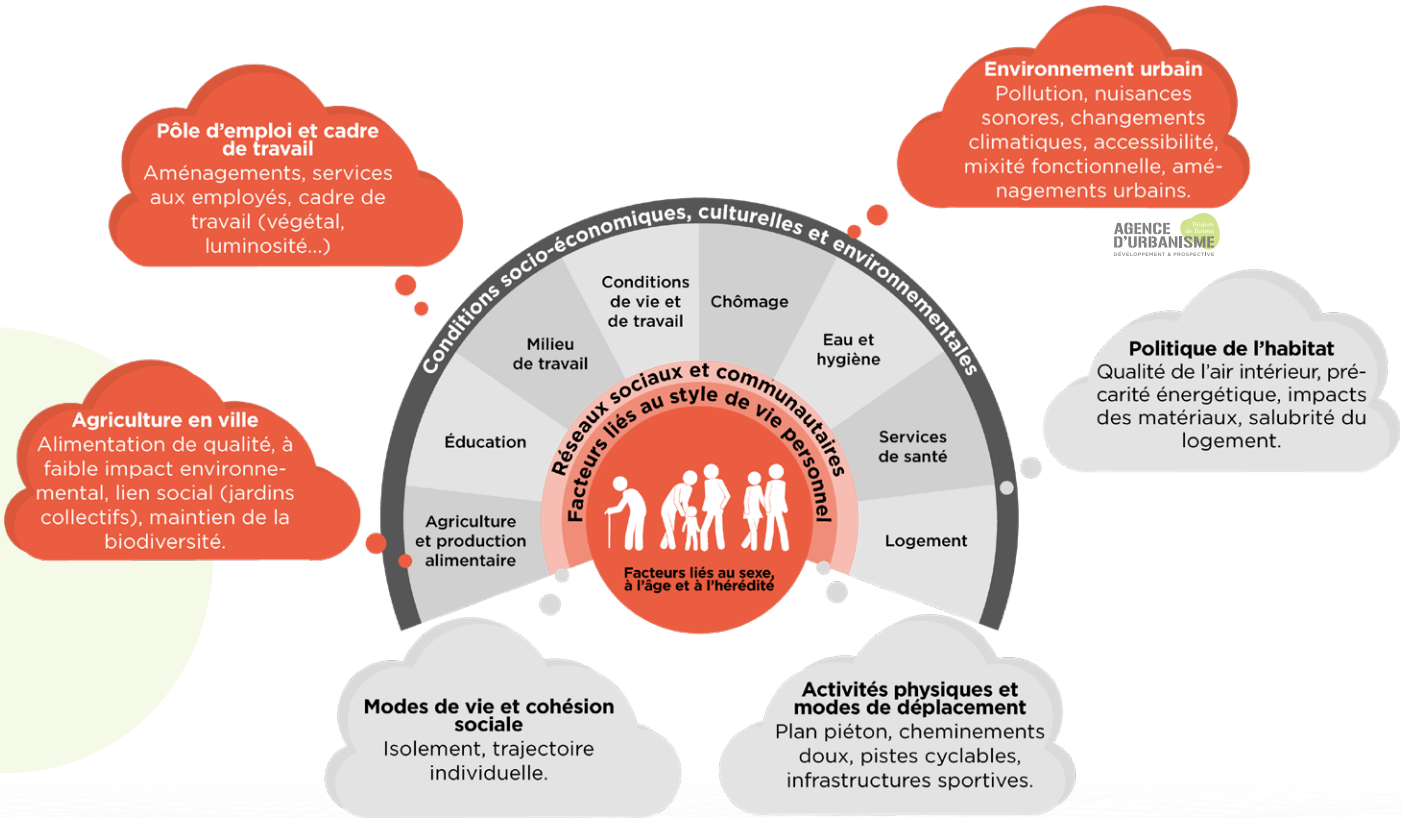
SANTÉ ET URBANISME

La santé ne se résume pas à la seule absence de maladie ou d'infirmité. Etre en bonne santé dépend de multiples facteurs qui interagissent, dont le cadre de vie. Par conséquent, les stratégies urbaines constituent un levier important pour agir sur la santé des populations : comment rendre son territoire favorable à la santé ? A tous les âges de la vie ? En veillant systématiquement à tenter de réduire les inégalités ?

Dans cette note, l'Agence d'urbanisme de la région de Reims a dressé un panorama, une vision la plus élargie possible des interactions multiples entre aménagement du territoire, phénomènes d'urbanisation et santé humaine. En s'appuyant sur des exemples pris sur les territoires départementaux de la Marne et des Ardennes, cette note explore la question des équipements de soins, de l'exposition aux polluants, de la suroccupation des logements, de l'artificialisation des sols. Elle détaille également la manière dont peuvent être prises en compte les questions de santé dans les politiques publiques d'aménagement.

L'ensemble des sujets traités témoigne de l'importance d'un aménagement du territoire qui contribue à la réduction des inégalités sociales de santé. Pour exemple, la crise sanitaire liée à la Covid-19 a révélé de manière spectaculaire les liens qui s'établissent entre les conditions de logement et le risque de contamination.

Déterminants de la santé, vus par les chercheurs et les professionnels de santé publique



Source : d'après Whitehead et Dahlgren, Bruyez, 2014 / Traitement : AUDRR

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE DE REIMS

L'Agence d'urbanisme a accompagné la CUGR et ses partenaires impliqués dans l'avenir des quartiers sensibles, en réalisant une étude comparative sur le marché de l'accession à la propriété dans les 4 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville de la commune de Reims.
Ces travaux avaient pour ambition de « *se donner les moyens collectivement de favoriser et de développer l'accession à la propriété dans des secteurs plus vulnérables* » par l'amélioration de la connaissance et de la capacité d'actions des acteurs publics.
La diversification du parc de logements reste en effet un des enjeux majeurs pour les acteurs publics. Elle fait partie des piliers du vivre ensemble sur les territoires et permet de répondre aux besoins présents et futurs de tous les ménages en les accompagnant tout le long de leurs parcours de vie.

Si la rénovation des quartiers sensibles est déjà bien entamée, c'est en revanche l'apport de nouveaux ménages ainsi que l'accompagnement des résidents dans leur parcours d'accession à la propriété qui permettront à l'avenir de diversifier le parc de logements et d'y apporter un équilibre social.
L'étude réalisée par l'Agence permet de mieux comprendre les ressorts initiant une politique de diversification, les contraintes et les limites produites par le marché immobilier lui-même.

Les éléments fournis apportent donc un éclairage complémentaire à la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) dans la mise en œuvre de ses réponses aux besoins des ménages (Programme Local de l'Habitat) et de ses politiques publiques en faveur d'une plus grande mixité sociale et du désenclavement des secteurs les plus vulnérables (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine).

Le constat est marqué : l'achat d'un logement est bien envisageable pour une partie des habitants des QPV de Reims, mais leur capacité d'accession dépasse rarement les limites de leur propre quartier. Le marché immobilier local leur reste malgré tout relativement inaccessible.
Cette frontière invisible demeure d'ailleurs dans les deux sens, car en dépit de l'attractivité financière indéniable des quartiers sensibles, les rémois qui choisissent d'emménager dans les QPV sont encore trop rares pour alimenter la mixité.

DÉTAIL PAR TYPE ET PRIX DES BIENS CONSTATÉS

LES APPARTEMENTS

164 transactions sur Reims

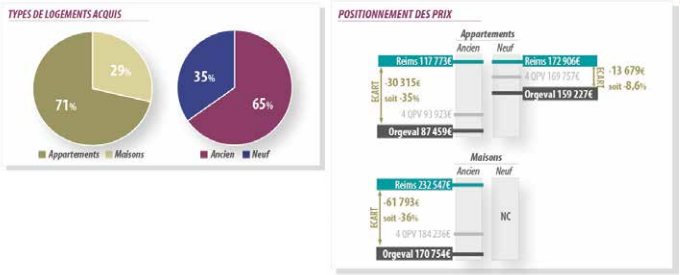
Type de marché	Localisation	Nombre de transactions	Prix moyen au m² (€ttc)	Prix moyen (€ttc)	Nombre moyen de pièces	Surface moyenne (m²)	Année moyenne du logement
ANCIEN	Orgeval (+300m)	86	1 261€	87 459 €	3,4	69,4	1973
	4 QPV (+300m)	376	1 563 €	93 923 €	2,8	60,2	1978
	Commune de Reims	3 615	2 058 €	117 773 €	2,7	58,2	1982
NEUF	Orgeval (+300m)	78	2 375 €	159 227 €	3,1	67	2017
	4 QPV (+300m)	120	3 169 €	169 757 €	2,6	53,6	2017
	Commune de Reims	906	3 501 €	172 906 €	2,2	49,4	2017

LES MAISONS

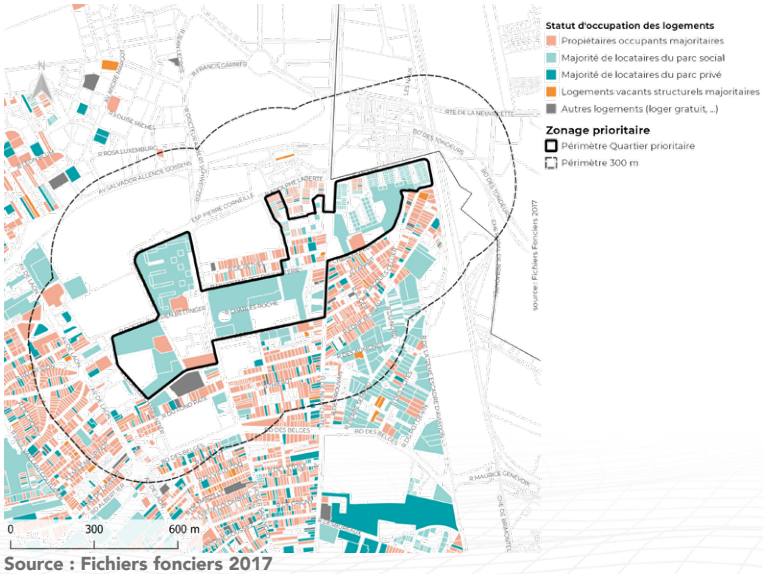
66 transactions sur Reims

Source: PERVAL 2015-2016-2017, transactions dans le neuf et l'ancien
Périmètre: les QPV + bande de 300m

Type de marché	Localisation	Nombre de transactions	Prix moyen au m² (€ttc)	Prix moyen (€ttc)	Nombre moyen de pièces	Surface moyenne (m²)	Année moyenne du logement
ANCIEN	Orgeval (+300m)	64	1 726 €	170 754 €	4,5	99	1954
	4 QPV (+300m)	292	1 773 €	184 236 €	4,8	103,8	1967
	Commune de Reims	1 270	2 057 €	232 547 €	5,3	113,4	1966
NEUF	Orgeval (+300m)	2	NC	214 000 €	4	NC	2016
	4 QPV (+300m)	4	NC	196 768 €	4,5	NC	2015
	Commune de Reims	27	NC	227 587 €	4,2	NC	2015



Source : PERVAL 2015-2016-2017, transactions dans le neuf et l'ancien



Source : Fichiers fonciers 2017

04

AXE 4 - DÉVELOPPER LES ÉCHANGES, LES PARTENARIATS, DIFFUSER L'INFORMATION

L'Agence est un centre de ressources au service de ses membres et, plus largement, des territoires. Elle traite, analyse, structure les données, en veillant à la neutralité de leur analyse. Dans un souci d'optimisation des ressources publiques et parce que ses moyens seuls n'y suffiraient pas, l'Agence d'urbanisme s'appuie pour cette mission sur les compétences présentes et disponibles au sein des organismes détenteurs de ces données via la mise en place de partenariats.

Le montage et la mise en œuvre de ces partenariats est une tâche permanente et essentielle, chaque partenariat nouveau élargissant le spectre des capacités d'intelligence collective, de croisement des travaux, des données et des idées ainsi que de mutualisation des coûts.
En 2020, le déploiement de ces partenariats s'est en particulier axé autour de la transition énergétique. Les premiers travaux réalisés par l'Agence sur le thème de l'énergie et les discussions nouées avec les énergéticiens à cette occasion ont su convaincre GRDF de l'utilité de ce partenariat. Cela s'est concrétisé dès les premières semaines de janvier 2021 par son adhésion à l'Agence d'urbanisme.

L'Agence est pour ses membres un lieu de partage, d'échanges et de formation permanent. En cette année particulière dû au contexte sanitaire, l'Agence s'est adaptée pour assurer la continuité de cette mission via notamment la tenue de plateformes d'échanges, du « Club des Professionnels de l'Immobilier », ou encore de sa participation aux différents réseaux professionnels : FNAU, fédération des SCoT, CNFPT, DDT, 7EST, UNESCO, etc.

PLATEFORMES D'ÉCHANGES, ESPACES VIRTUELS DE RENCONTRES

Malgré la crise sanitaire, l'Agence d'urbanisme a continué à proposer ses lieux d'échanges et de débats. Trois plateformes d'échanges se sont ainsi déroulées virtuellement en accueillant des interventions de différents organismes.

L'ordonnance de modernisation du SCoT du 17 juin 2020 fut au centre de la première plateforme d'échanges de 2020. Un décryptage des différents volets de cette ordonnance a été proposé par l'Agence, accompagnée de la DDT des Ardennes.

Dans un contexte où les enjeux de préservation des sols et de densification des tissus sont de plus en plus prégnants, l'Agence, à travers sa seconde plateforme d'échanges, s'est intéressée au concept du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Du concept à la réalité du terrain, le débat s'est tenu autour de deux tables rondes :

1. Vers la fin de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ?
2. Quelles solutions pour continuer à construire et développer nos territoires ?

Enfin, la dernière plateforme d'échanges s'est emparée du sujet « Santé et urbanisme ». L'Agence d'urbanisme de la Région Angevine a présenté son étude « la santé dans le pôle métropolitain Loire Angers ». Ce travail particulièrement intéressant a permis d'amorcer avec les partenaires techniques échanges et réflexions sur la place de cette thématique dans les travaux et réflexions d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

TERRITOIRES ET EMPLOI COMMERCIAL : TOUS À LA MÊME ENSEIGNE ?

Suite à la publication en 2019, de l'étude « Le commerce est-il toujours créateur d'emploi ? », la FNAU a poursuivi son cycle de réflexions sur le commerce avec la participation de dix agences d'urbanisme dont celle de Reims.

L'objectif de cette deuxième publication est double : ausculter la diversité des situations et des enjeux du commerce en France, et apporter des éléments de connaissance et de comparaison pour les porteurs de politiques locales du commerce.

Un focus a été réalisé sur notre territoire et plus précisément à l'échelle de l'aire urbaine (AU) de Reims. Cette dernière se caractérise par un emploi commercial diversifié, il s'agit du profil le plus répandu en France.

L'évolution 2008-2017 de l'emploi commercial est positive. Avec +6% elle se situe dans la moyenne nationale. Elle est portée principalement par les secteurs hôtellerie, bar et restauration.

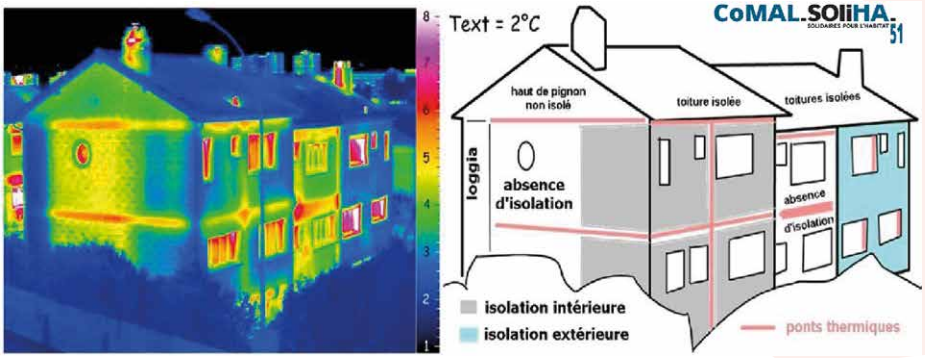
Bien que positive, l'évolution pour le commerce est plus nuancée. L'alimentation continue de générer des créations d'emplois alors que des secteurs tels que l'équipement de la personne en perdent.

Source : n°47 décembre 2020 Les Dossiers FNAU : Territoires et Emploi commercial : Tous à la même enseigne ?

CLUB DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER MARNE ARDENNES

Le « Club des Professionnels de l'Immobilier » est un réseau d'acteurs composé de promoteurs, d'aménageurs, de notaires, d'agents immobiliers, de bailleurs sociaux, de techniciens de collectivités territoriales, d'élus et d'acteurs locaux. Il a vocation à réunir les acteurs de la Marne et des Ardennes plusieurs fois par an autour de sujets d'actualité et d'offrir aux participants un espace d'échanges élargi.

Impactée par les confinements, l'Agence a pu toutefois tenir une édition en septembre, avec près d'une cinquantaine de participants.
L'Agence y a présenté ses travaux sur la vulnérabilité énergétique des territoires. Les participants ont également profité d'interventions sur les tendances du marché de la Fédération Nationale des Agences Immobililères (FNAIM), la rénovation énergétique des logements par le Comité Marnais pour l'Amélioration des Logements (COMAL) et les perspectives d'accompagnement des territoires et des ménages dans la rénovation énergétique des logements par la Direction des Départementale des Territoires des Ardennes (DDT08).



Source : Photo et son schéma utilisés par le COMAL pendant sa présentation

LES RENCONTRES DE LA FNAU

Explorons nos futurs (heureux), tel était l'intitulé des 41ème rencontres nationales des Agences d'urbanisme. Ces rencontres ont porté sur un sujet d'actualité, la crise Covid, et plus particulièrement sur l'exploration des futurs possibles à l'horizon 2040.

En effet, le réseau des agences d'urbanisme s'est mobilisé durant près de six mois, avec ses partenaires, pour imaginer des futurs heureux pour la France et ses territoires. Partant de l'hypothèse qu'en 2040 l'économie serait majoritairement circulaire, que nous serions proches de la neutralité carbone et du zéro artificialisation nette des sols, douze récits ont émergé, support des ateliers.

Ces rencontres ont fait l'objet d'une plénière d'ouverture, d'une plénière de clôture ainsi que de douze ateliers.
Ces ateliers ont permis d'apporter des éclairages sur de nombreux questionnements : à quoi ressembleront les territoires désirables de demain, une fois les crises sanitaires, écologiques, surmontées ? Quels leviers d'actions peut-on identifier et activer ? Quels récits possibles de nos futurs territoriaux heureux ?

Source : FNAU 2020

05

AXE 5 - FAIRE ÉVOLUER L'AGENCE ET SES MISSIONS

Faire évoluer ses missions et ses méthodes, pour répondre au mieux aux attentes de ses membres et de ses partenaires, constitue un enjeu majeur et central pour l'Agence d'urbanisme.

Ce cinquième axe recouvre trois grands champs d'intervention : l'amélioration des méthodes de l'Agence, le développement des mises en réseau et la communication des travaux de l'Agence.

Dans le cadre de l'amélioration de ses méthodes, l'Agence a poursuivi en 2020 sa participation à la mutualisation des données du réseau régional des agences (7EST). Plus particulièrement, l'Agence a participé au groupe d'utilisateurs régional de la base de données collective « INTEO ». Cet outil interactif répond concrètement à la finalité de notre Axe 1 visant à analyser le territoire, partager la connaissance et anticiper les changements. En effet, ce portail donne accès à de multiples indicateurs thématiques, géographiques et transversaux.

Toujours dans le cadre de l'amélioration de ses méthodes, l'Agence a engagé des réflexions pour améliorer et développer sa connaissance en matière de contractualisation et de financement de projets et ainsi qu'en matière de transfrontalier.

Au titre du développement des mises en réseau, l'Agence a poursuivi sa collaboration avec le réseau régional des agences 7EST. L'année 2020 a été l'occasion de travailler sur de multiples sujets, parmi lesquels peuvent être cités les bassins de mobilité et le guide pôles d'échanges multimodaux, le guide nature en ville ou encore la plateforme régionale du foncier.

Enfin, à ces champs techniques, s'ajoutent des travaux sur l'amélioration des outils de communication et de diffusion, éléments essentiels pour diffuser les travaux d'analyse, de connaissance et de prospective auprès de ses membres, de ses partenaires et des acteurs du territoire.

L'Agence s'est ainsi dotée d'un logiciel de gestion contacts constituant une grande base de données pour diffuser de manière ciblée ses publications et travaux, dans le respect du RGPD, en cours de déploiement à l'Agence.

PRISE DE COMPÉTENCE PLUI DANS LES ARDENNES

L'Agence d'urbanisme est un outil d'aide à la décision. Dans ce cadre, elle apporte régulièrement son éclairage sur les textes législatifs, leur portée et leurs conséquences. Cette capacité a été sollicitée par Ardenne Métropole pour apporter à chaque maire un éclairage sur les mécanismes de transfert de la compétence PLU. La loi ALUR a en effet instauré en 2015 un transfert automatique de cette compétence après chaque élection municipale, sauf à ce que les communes s'y opposent. L'Agence d'urbanisme a donc animé 3 séances d'information pour les maires.

Ces séances ont également permis d'informer les élus des contenus et des enjeux du PLUi afin qu'ils puissent prendre leur décision en pleine connaissance.

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

OBSERVATOIRE DÉPARTEMENTAL HABITAT/FONCIER/MOBILITÉ

L'Agence d'urbanisme participe, avec d'autres structures, aux observatoires départementaux pilotés par la Direction Départementale des Territoires de la Marne. Trois thématiques y sont abordées : les mobilités, l'habitat et le foncier.

L'objectif de ces observatoires est d'établir une grille de connaissance pour chaque EPCI de la Marne et de nourrir ces observatoires d'indicateurs liés aux problématiques émergentes. C'est ainsi par exemple que les enjeux liés à la vacance des logements, l'urbanisation des espaces naturels et agricoles, les niveaux de pollution engendrés par les mobilités sont abordés et permettent des comparaisons entre chacun des EPCI.

Source : Couverture observatoire départemental des mobilités dans la Marne 2019 - DDT51

BASE DE DONNÉES CONTACTS ET RGPD

Afin de se mettre en conformité avec la réglementation RGPD, l'Agence s'est dotée d'un outil informatique dédié pour gérer sa base de données contacts.
Cet outil lui permet, dans le respect des règles de protection des données personnelles, de diffuser ses travaux avec encore plus d'efficacité auprès de ses différents publics.

LA COVID, UN ACCÉLÉRATEUR DE LA COMMUNICATION NUMÉRIQUE

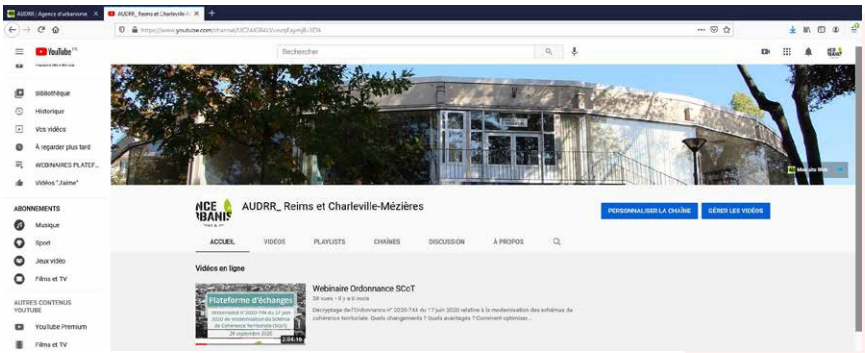
Marquée par la pandémie et les confinements, l'année 2020 aura été l'opportunité de franchir une étape en communication. L'Agence a su adapter ses méthodes de travail et d'échanges dans les meilleurs délais pour maintenir l'interdisciplinarité et les liens avec ses partenaires.

Cette synergie, caractéristique de son programme partenarial d'activités, s'est renouvelée avec la mise en place de webinaires. Ainsi les plateformes d'échanges (à destination des membres et partenaires) se sont déroulées de manière dématérialisée et ont su trouver une audience croissante.

La régie de ces webinaires a été assurée en interne pour pallier aux problèmes de connexion, gérer les partages d'écran, le tchat en direct et les enregistrements.

Enfin, pour optimiser la diffusion de ses évènements et les rendre accessibles en replay, une chaîne YouTube a été créée. Intitulée «AUDRR_Reims et Charleville-Mézières». Elle hébergera les évènements, conférences, webinaires, etc. dès 2021.

Chaîne YouTube AUDRR_Reims et Charleville-Mézières

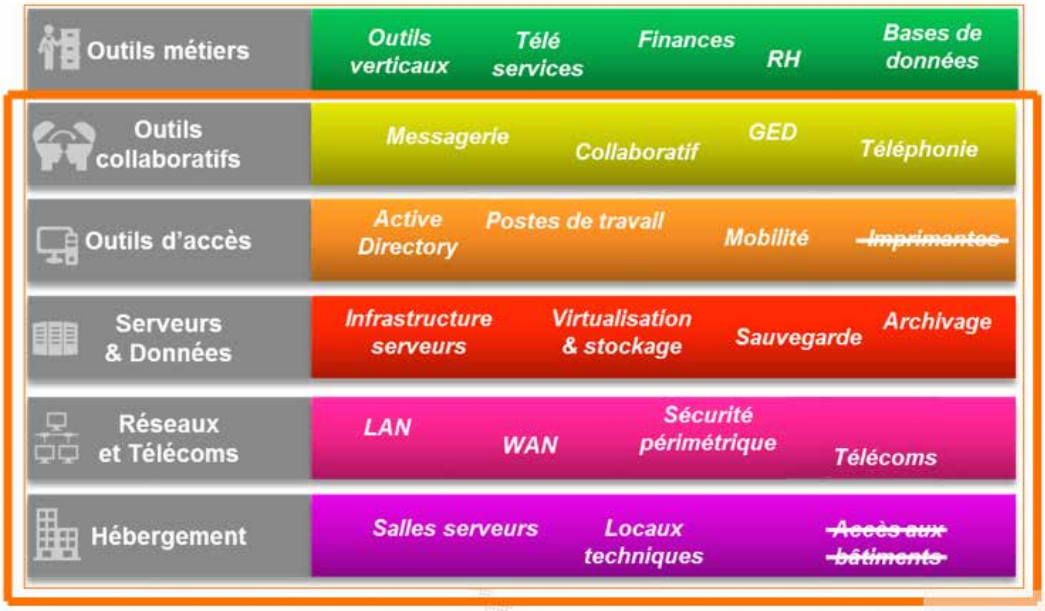


RÉFLEXION SUR L'ÉVOLUTION DU SI DE L'AGENCE

Alertée en juin par une panne de ses serveurs, l'Agence d'urbanisme a initié au second semestre 2020 un audit de son système d'information. L'objectif est d'évaluer l'efficience de son infrastructure, de déceler les points de vulnérabilités et d'imaginer le futur système à déployer en 2021.

Plutôt qu'un remplacement au coup par coup des matériels et des logiciels, cette démarche doit permettre d'identifier les outils nécessaires au bon fonctionnement futur de son activité, laquelle est aujourd'hui extrêmement dépendante des outils numériques.

Périmètre d'audit du système d'information

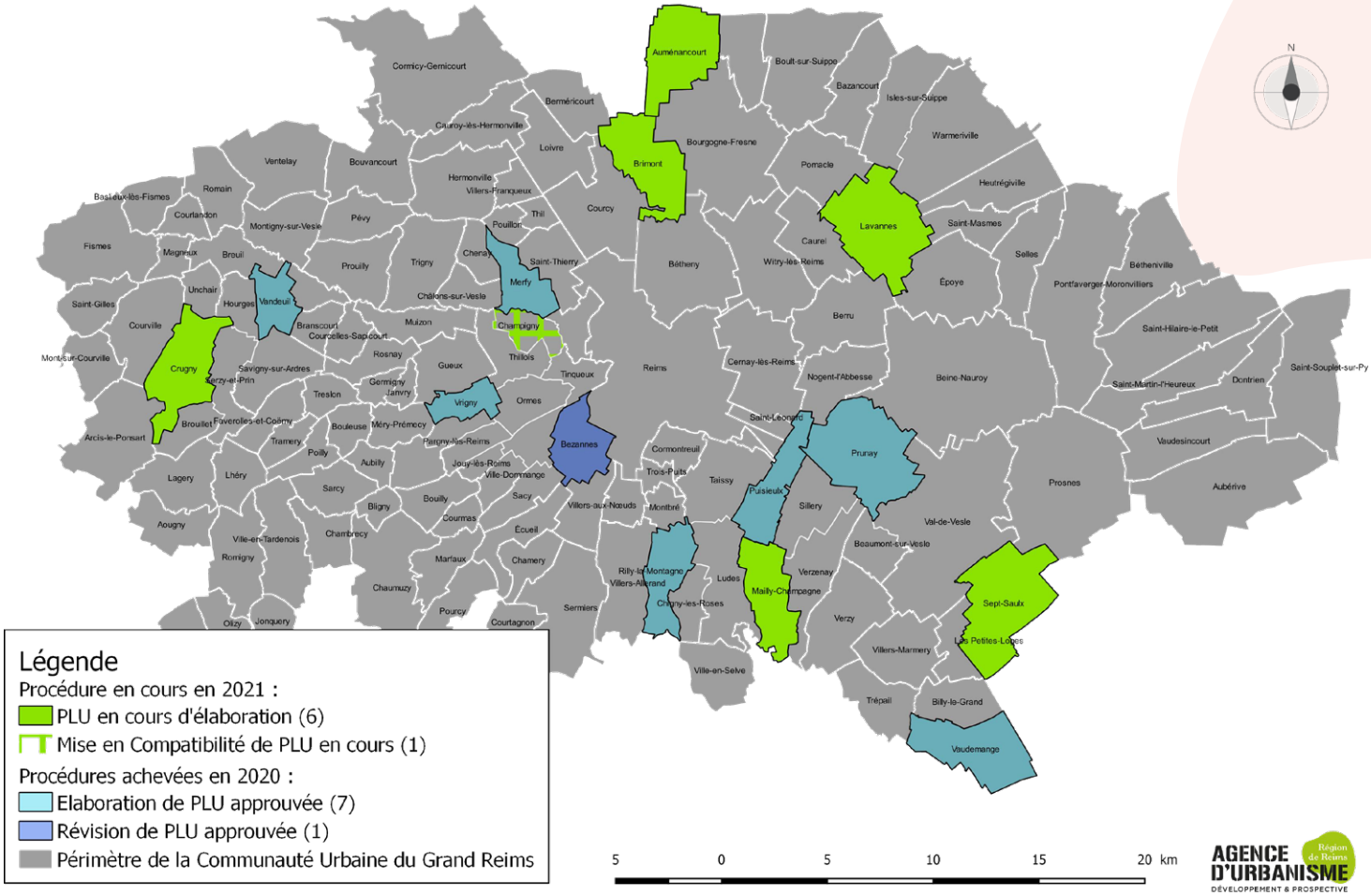


Source : Acesi

06

AXE 6 - PLU

Les procédures (en cours et approuvées) d'élaboration ou d'évolution de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) menées à l'Agence d'Urbanisme de Reims en 2020 - état en janvier 2021



AGENCE D'URBANISME
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE
DE LA RÉGION DE REIMS

Place des droits de l'Homme
51084 Reims Cedex

6, Place de la Gare
08000 Charleville-Mézières

TÉL : 03 26 77 42 80
Site : www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE