

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023



OBSERVATOIRE

SANTÉ

DÉMOGRAPHIE

**AGENCE  
D'URBANISME**  
Région  
de Reims  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

HABITAT

PLANIFICATION

CONCERTATION

FONCIER

MOBILITÉ

ENVIRONNEMENT

PAYSAGE

PATRIMOINE

ÉCONOMIE

# L'ÉQUIPE



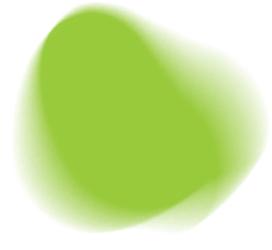
**Christian DUPONT**  
Directeur Général



**Amel BENCHERINE**  
Directrice Adjointe



**Coralie BÉVIÈRE**  
Assistante de Direction



**Marie GINESTON**  
Gestion, RH



**Marie-Christelle BOCART**  
Planification



**Emma PRUD'HOMME**  
Planification



**Fabien GUIDEZ**  
Planification



**Carole OPOZDA**  
Planification



**Maxime PICARD**  
Habitat, Planification



**Stéphane BERNARD**  
Démographie, Santé, Habitat



**Jérôme BOUÉ**  
Économie



**Justine TIGÉ**  
Environnement



**Fifamè ACCACHA**  
Géomatique, Cartographie



**Amine LARBI**  
Géomatique



**Sarah HINNRSKY**  
Patrimoine, Projet Urbain



**Thomas GUTH**  
Observatoires



**Léa ROUSSEAU**  
Infographiste



A bien des égards, l'année 2023 est une année importante pour l'agence d'urbanisme de Reims.

Après la participation à la révision du SCoT de la Communauté urbaine du Grand Reims en 2022, le programme partenarial d'activités a en effet intégré en 2023 la participation forte à l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Grand Reims, assorti d'un volet habitat valant révision du Programme local de l'Habitat. Dossiers majeurs, ces grands documents de planification territoriale tirent parti des travaux et méthodes éprouvés dans le cadre de la participation à l'élaboration des deux SCoT ardennais et du PLUi intercommunal de l'Argonne ardennaise.

Parallèlement, l'agence a poursuivi ses travaux d'observation pour à la fois nourrir les réflexions et la mise en œuvre des politiques publiques et pour alimenter les débats et les contenus des documents de planification. Ces observatoires ont notamment porté sur l'action climatique du Grand Reims, le foncier, la santé, l'économie (lequel a pris de l'ampleur avec l'élargissement et la pérennisation des notes de conjoncture aux Ardennes), l'analyse des filières du Grand Reims ou encore l'observatoire de l'immobilier d'entreprise et les chiffres clés.

Le tableau des observatoires ne serait pas complet si on ne citait pas également celui de l'attractivité du Grand Reims, auquel contribue l'agence, ou encore les travaux autour des étudiants, de la recherche et de l'innovation. SLESRI, ESRIVE, OTLE, ... autant d'acronymes et de travaux de l'agence dont vous trouverez dans ce rapport la traduction.

L'agence en 2023 a à nouveau fait preuve de son savoir-faire en matière d'atlas et de cartographie, apportant en particulier son appui à la volonté des cinq EPCI du nord des Ardennes d'inventorier le patrimoine fortifié présent tout au long de 2000 ans d'histoire tourmentée en vue d'une possible démarche d'inscription à la liste du patrimoine mondial de l'humanité.

L'agence d'urbanisme est également un outil d'exploration d'enjeux et de problématiques émergents. Elle s'est attachée en 2023 à explorer des choses aussi diverses que la précarité énergétique des ménages, l'évaluation des besoins en bâtiments scolaires au travers les évolutions démographiques, la construction d'un modèle prédictif du potentiel de mobilisation des logements vacants, ou encore à l'échelle régionale l'exploration des moyens d'une meilleure prise en compte des besoins d'adaptation au changement climatique dans le SRADDET, avec le réseau 7EST.

Loin de constituer un patchwork de réflexions indépendantes, tous ces observatoires, ces élaborations de politiques publiques, de documents cadre, et plus largement l'ensemble des travaux de l'agence d'urbanisme ont la particularité de s'inscrire dans un dialogue transversal permanent. Celui-ci se déploie tant en interne qu'en externe, grâce à la qualité des hommes et des femmes qui la composent et des élus qui s'investissent, s'impliquent dans les travaux de l'Agence dans un cadre indépendant. C'est tout l'intérêt, et non des moindres, d'une structure telle que la nôtre que de savoir apporter cet enrichissement entre champs professionnels, techniques et politiques. Cette transversalité thématique et l'adaptabilité de la structure à son temps et aux évolutions des contextes font la richesse de l'agence et tout l'intérêt de cet outil mutualisé, qui lui ont permis de traverser quasi 50 ans d'histoire urbaine.

**Cédric Chevalier,**  
**Président de l'AUDRR**

01

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

L'analyse continue des mutations du territoire et des tendances à venir figure au cœur des préoccupations de l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims. Ces analyses s'avèrent indispensables à la prise de décisions éclairées de ses membres. Sept grandes thématiques font ainsi l'objet de travaux assidus : l'habitat, la mobilité, l'économie, l'action climatique et l'environnement, le foncier et la santé.

L'année 2023 a été marquée par un enrichissement de l'ensemble de ces piliers, dans un contexte de mutations sociétales, économiques et réglementaires.

Côté Habitat, la révision du cadre national de la politique de la ville a ainsi nécessité la réalisation de portraits des quartiers prioritaires d'Ardenne Métropole, afin d'apprécier les futurs leviers à actionner localement. De même, un accompagnement de la collectivité a été mis en place dans le cadre de la mise en œuvre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain du centre-ville de Charleville-Mézières. Par ailleurs, le bilan des actions réalisées en 2022 au titre du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims permet de mieux comprendre les effets de la crise actuelle du logement sur nos territoires.

En ce qui concerne l'action climatique et l'environnement, l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims s'est vue sollicitée pour coordonner l'élaboration d'un observatoire à l'échelle du Grand Reims, lequel vise à suivre la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial et à en faciliter le pilotage opérationnel.

Dans un contexte de sobriété foncière édicté par l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette", les travaux de l'Agence portant sur le foncier constituent également

un enjeu de connaissance important, sur l'ensemble de ses territoires d'intervention. L'Agence a ainsi accompagné la CC du Pays Rethélois dans la mise en place d'un observatoire du foncier, afin de suivre la consommation foncière sur son périmètre.

L'environnement économique faisant face à de fortes incertitudes, en raison notamment du contexte géopolitique et d'une inflation importante, le suivi de la santé du tissu économique local est devenu primordial pour guider les actions des membres de l'Agence. Les tableaux de bord trimestriels de conjoncture, désormais déployés sur le Grand Reims et sur Ardenne Métropole, trouvent dans ce contexte toute leur utilité. L'étude approfondie des principales filières du Grand Reims permet également de mieux mesurer les enjeux qui leurs sont propres. Par ailleurs, les travaux menés dans le cadre du Schéma local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation ont pour objet d'améliorer l'adéquation entre l'appareil de formation local et les besoins actuels et à venir des entreprises. L'Observatoire Territorial du Logement Étudiant s'inscrit également dans cette volonté d'ancrer le Grand Reims comme un territoire d'accueil privilégié des étudiants, futurs actifs du territoire.

Enfin, la thématique de la santé constituant un pilier majeur de la qualité de vie des rémois, l'Agence porte depuis 2018 un observatoire dédié, dans le cadre du contrat local de santé. Le tableau de bord 2023 issu de cet observatoire permet de mieux comprendre la structuration et le fonctionnement du territoire en matière de santé, un sujet au cœur des préoccupations compte tenu du vieillissement de la population mais également de la dernière crise sanitaire.

## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 – BILAN DE L'ANNÉE 2022

Après le bilan à mi-parcours produit en 2022, 2023 a été l'occasion de réaliser le bilan des actions menées en 2022 dans le cadre du PLH du Grand Reims (2019 à 2021). Après une période largement marquée par la crise sanitaire et ses conséquences sur les dynamiques de l'habitat et du logement, cette nouvelle observation périodique a permis d'apprécier la manière dont le territoire s'est comporté face à une nouvelle crise croissante du logement (hausse des prix de l'immobilier, des taux d'intérêt, des coûts de construction, essor des meublés de tourisme, etc.). Il ressort de ces analyses un enjeu à contenir la production de logements dans le respect de l'objectif annuel de 1 500 logements et de lutter contre la vacance. L'objectif de diversification de l'offre d'habitat est également à poursuivre et à intensifier pour tendre vers l'objectif de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux à l'échelle du territoire et augmenter la part des propriétaires occupants.



## OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

L'Agence d'urbanisme a accompagné la Communauté Urbaine du Grand Reims en 2023 dans l'élaboration d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF). Cet OHF comprend des indicateurs qui permettent le suivi des objectifs en matière de logement déclinés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims. L'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit le suivi d'indicateurs sur les logements commencés, les copropriétés dégradées, les logements sociaux ou encore sur la mobilisation du parc existant au sein des locaux vacants ou du foncier au sein des friches et des dents creuses... L'OHF s'inscrit également dans le contexte de révision du PLH en Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUiH).

L'Agence contribue à l'élaboration de l'OHF en partenariat étroit avec les directions-métiers concernées, en particulier la Direction de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain (DPRVUL). Il mobilise également des partenaires-ressources comme la DDT51.

L'année 2023 a essentiellement consisté à démarrer la construction de cet observatoire. Les indicateurs de suivi ont été classés en deux groupes :

### Indicateurs existants ou réalisables à court terme :

- Atlas des friches
- Recensement des logements vacants
- Inventaire des zones d'activités économiques
- Logements produits annuellement en zone U et AU
- Suivi des marchés fonciers
- Suivi du parc privé / public
- Suivi de la demande et attribution de logements sociaux (SNE)

### Indicateurs à construire en partie ou en intégralité et à tester

- Recensement des locaux vacants économiques
- Recensement des secteurs sous-denses
- Recensement des secteurs de surélévation
- Recensement des secteurs non imperméabilisés ou nécessaires aux continuités écologiques
- Perspective de mobilisation des terrains et bâtiments pouvant accueillir des logements ou des activités
- Suivi du parc public (mobilisation de la donnée RPLS)
- Localisation de situation de logements indignes et copropriétés dégradées

## CONTRAT DE VILLE ARDENNE MÉTROPOLE

Neuf ans après la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le contexte économique, social et sociétal a changé. En effet, aux défis antérieurs plusieurs se sont ajoutés ces dernières années, notamment par l'intermédiaire de la crise sanitaire qui a frappé encore plus fortement les populations déjà les plus fragilisées. Par conséquent, le cadre d'action de la politique de la ville est aujourd'hui en cours de mise à jour au niveau national. C'est pourquoi, pour la collectivité d'Ardenne Métropole, il s'agissait en 2023 de se préparer à la manière dont ce nouveau cadre national pourrait être mis en œuvre localement,

dans la perspective de l'élaboration du prochain Contrat de Ville 2024-2030. Pour se faire, l'Agence d'urbanisme a ainsi réalisé une étude diagnostique, pour identifier et qualifier au mieux les leviers à actionner pour lancer les dynamiques dans les quartiers prioritaires de la ville. Ce travail s'est concrétisé par la production de 7 portraits de quartier.

## UN APPUI À ARDENNE MÉTROPOLE DANS LA MISE EN ŒUVRE DE SON OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville », Ardenne Métropole a signé en octobre 2020 une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH – RU) à l'échelle du centre-ville de Charleville-Mézières.

L'objectif étant de renforcer l'attractivité et de redynamiser le centre-ville, l'OPAH – RU vise à améliorer les logements. Il s'agit pour cela de :

- Requalifier le parc de logement, de lutter contre le mal-logement et la vacance,
- Soutenir les rénovations thermiques ambitieuses des logements et des copropriétés,
- Accompagner les travaux pour l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.

Forte de l'expérience acquise dans ce domaine sur d'autres territoires, l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims accompagne l'agglomération dans la mise en œuvre de son OPAH, à travers l'apport de son expertise et d'un regard critique.

## ACTION LOGEMENT

### Bénéficiaire de l'expertise partagée des Agences d'Urbanisme du Grand Est sur un sujet essentiel

Depuis la mise en œuvre du dispositif « Action Cœur de Ville » ayant pour objectif de redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement s'est resserrée sur des secteurs urbains plus centraux, pour lesquels le groupe manquait jusqu'alors d'information.

Investies sur ces sujets et ancrées de longues dates sur leurs territoires, les agences d'urbanisme du Grand Est ont ainsi été sollicitées par Action Logement pour les accompagner dans l'élaboration d'une stratégie de développement et d'investissement dans huit des centres « Action Cœur de Ville » du Grand-Est : Thionville, Sarreguemines, Charleville-Mézières, Sedan, Longwy, Epinal, Haguenau et Colmar.

### « Imaginer ensemble vos logements de demain dans nos centres Action Cœur de Ville »

À travers ces travaux, l'objectif d'Action Logement est de mieux comprendre les besoins des salariés privés en matière d'accès au logement (typologie recherchée, niveau d'équipement, qualité architecturale, forme urbaine et autres) dans les huit centres villes du Grand Est précités, afin de programmer une stratégie d'investissement adaptée aux enjeux hétérogènes, inhérents à la spécificité des différents territoires concernés.

Autrement-dit, il s'agissait d'aider Action Logement à construire les logements qui répondent aux besoins des ménages et soutiendront la redynamisation en cours des centres Action Cœur de Ville à travers le Grand Est.

### Un projet piloté par l'AUDRR et réalisé en deux temps

Dans un premier temps, nos travaux ont consisté à bâtir un outil de connaissance partagée et d'analyse sectorisée, à partir d'une enquête auprès des salariés du secteur privé et des entreprises de chaque localité concernée.

Ensuite, dans la continuité des travaux engagés, l'objectif était d'enrichir, d'objectiver et d'opérationnaliser l'outil de connaissance, à travers l'organisation d'ateliers techniques auprès des acteurs locaux de tous bords, impliqués dans le dispositif Action Cœur de Ville.



Lors des ateliers d'acteurs menés par l'AUDRR sur les sites Action Cœur de Ville de Charleville-Mézières et de Sedan, près de 60 participants impliqués de près ou de loin dans le développement des centres-villes ardennais ont pu débattre et échanger en format « Word Café ». De cette manière, ils ont répondu aux besoins de connaissances et optimisé les capacités d'intervention d'Action Logement, en leur apportant une contribution active, un soutien local et personnalisé.

## UN ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE DANS L'ENQUÊTE EMC24

Le Grand Reims a initié en 2020 l'enquête mobilité des ménages certifiée CEREMA. Celle-ci a été lancée en 2021, les premiers résultats ont été publiés en 2022.

Dans son rôle d'accompagnement en ingénierie sous l'angle des mobilités, l'Agence d'urbanisme a été intégrée aux comités de suivi pour apporter un soutien technique aux services de la CUGR. Cet accompagnement s'est fait depuis les bases de la réflexion autour du questionnaire, jusqu'à la formalisation des données et leur traitement au travers d'un fascicule. Des focus et analyses plus spécifiques ont été produits en fonction des différents profils, comme c'est le cas par exemple pour les étudiants.

En 2023 le fascicule de restitution a été publié et partagé à toutes et tous. Il est défini comme l'une des bases du futur Plan de Mobilité (PdM) de la CUGR. L'intérêt d'une enquête d'une envergure aussi importante permet à la collectivité de se doter de données quantitatives synthétiques pour adapter au mieux sa politique de mobilités.

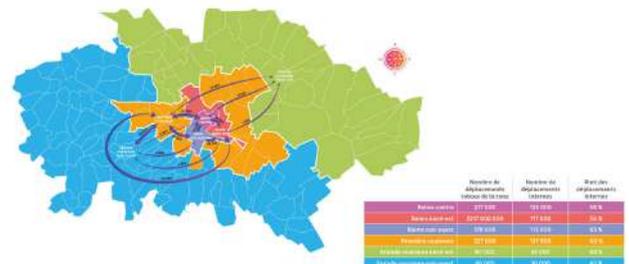
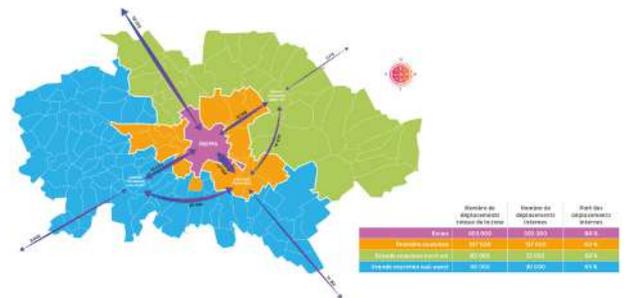


### PRÉSENTATION GÉNÉRALE

#### I. COMBIEN ?

#### Des flux principalement centrés sur Reims

Nombre de déplacements par zone



## OBSERVATOIRE DE L'ACTION CLIMATIQUE DU GRAND REIMS

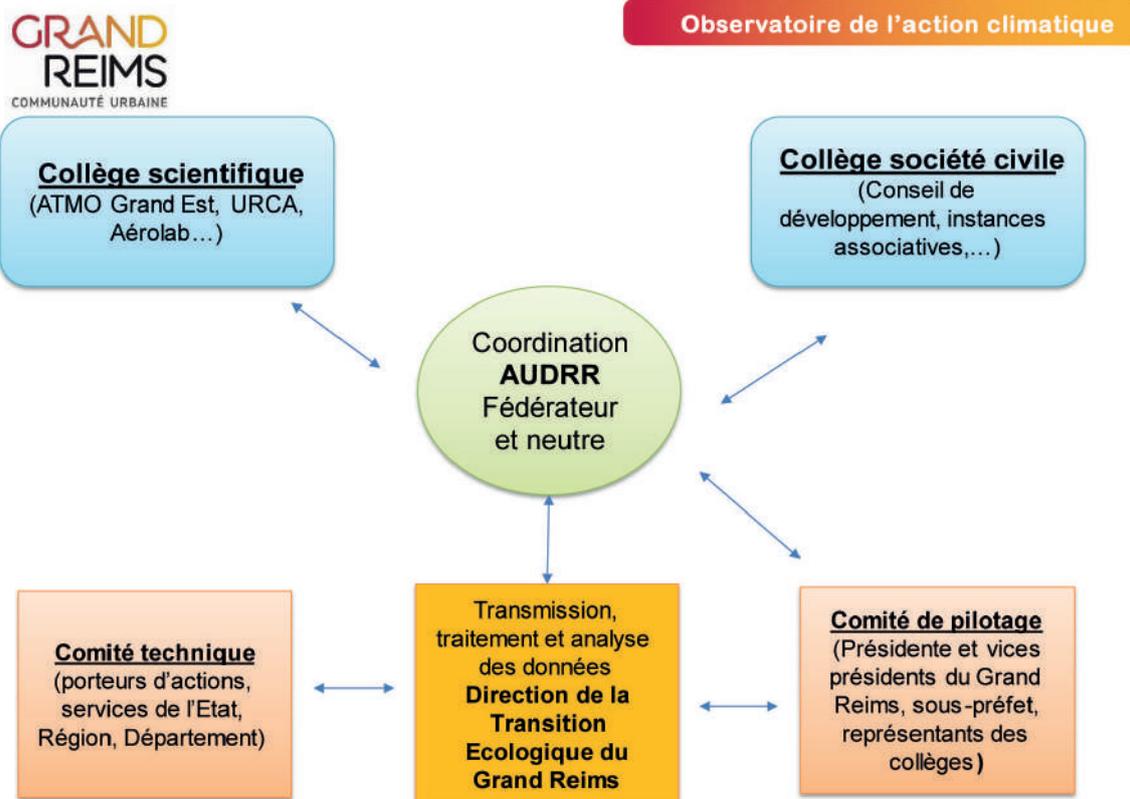
Dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et sur proposition du Conseil de Développement, la Communauté Urbaine du Grand Reims a souhaité se doter d'un outil d'observation et de pilotage à la fois stratégique et opérationnel à travers le lancement d'un Observatoire de l'Action Climatique.

Les objectifs de l'observatoire sont multiples :

- Il vise tout d'abord à mesurer la bonne mise en œuvre des axes stratégiques du PCAET (en matière de GES, de consommation énergétique, de développement des énergies renouvelables, de polluants de l'air et d'adaptation du territoire au changement climatique);
- Il cherche à réaliser un suivi et une évaluation régulière des actions menées dans le cadre du PCAET et de leurs impacts locaux et globaux;
- Il permet d'observer et d'analyser les trajectoires d'évolution;

- Il mesure le niveau de réalisation des objectifs fixés par le PCAET ;
- Il met à disposition du grand public un rapport annuel sur l'action climatique du Grand Reims.

En matière de gouvernance, la Communauté Urbaine a décidé de la création d'un comité technique et d'un comité de pilotage. Mais également, dans un souci de faire vivre ce projet de manière suffisamment participative, deux collèges ont été créés : un collège scientifique et un collège des représentants de la société civile. L'Agence d'urbanisme, par sa position de tiers neutre, a été sollicitée pour assurer la coordination globale de ce projet d'observatoire.

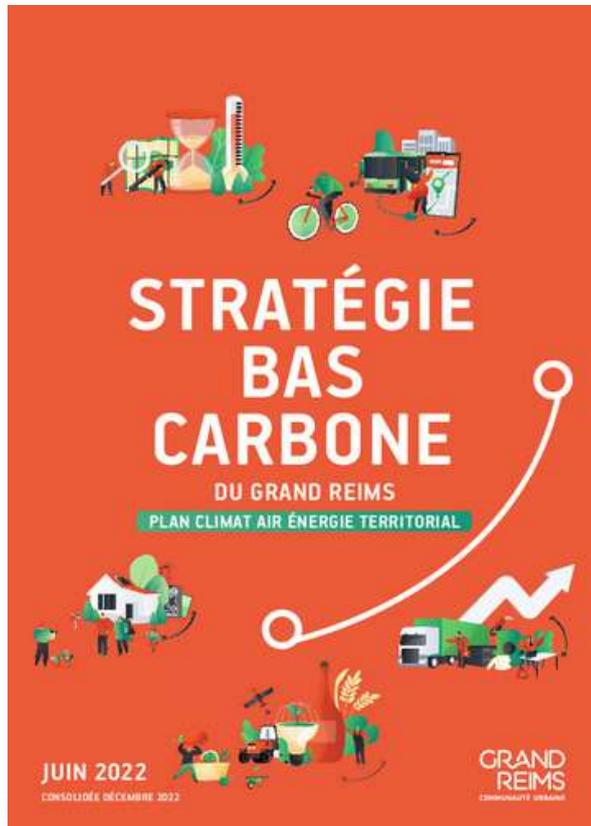


Au cours de l'année 2023, les principaux travaux réalisés dans le cadre de ce projet ont été :

- L'installation des deux collèges en octobre, qui a réuni plus de 40 participants. Cet événement a permis de présenter l'ensemble de la démarche, ses objectifs, ses moyens, les éléments de calendrier. Ainsi que le rôle et le niveau de contribution attendus de la part des membres des deux collèges ;
- L'identification par la Direction de la Transition Ecologique du Grand Reims et l'Agence d'urbanisme des indicateurs pertinents à mobiliser pour rendre compte du mieux possible de l'action climatique au niveau local. Ces indicateurs, compilés dans un tableau de bord, ont été soumis pour avis aux membres des deux collèges d'octobre à décembre 2023 ;

- En complément de ce tableau de bord d'indicateurs, la collectivité souhaite sonder annuellement la population du Grand Reims sur leur sensibilité au changement climatique. Pour ce faire, un baromètre a été élaboré entre la DTE et l'Agence, dont le contenu a également été soumis pour avis aux deux collèges.

Les prochaines étapes consisteront à produire une analyse des indicateurs collectés par les services du Grand Reims et des réponses obtenus de la part de la population locale via le baromètre, puis d'en rendre compte dans un rapport (prévu annuellement) à destination du grand public.



## NOTE PRIX FONCIER

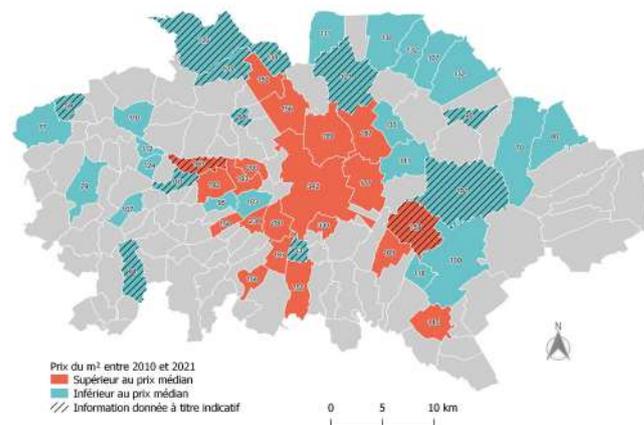
L'Agence d'urbanisme a publié en 2023 une note sur l'évolution des prix du foncier depuis les dix dernières années dans le Grand Reims. Elle a permis de noter l'impact à la fois des politiques publiques en matière de construction et des événements majeurs sur la conjoncture des marchés immobiliers et des terrains à bâtir locaux.

Cette note appelle deux constats essentiels :

- Le prix du m<sup>2</sup> dans le marché du logement ancien est en hausse constante malgré une année « creuse » en 2021, des suites de la crise sanitaire du COVID-19. Le prix des appartements neufs reste lui stable mais leur surface augmente ;
- Le marché des terrains à bâtir est en hausse mais les surfaces vendues se réduisent avec le temps. Cette baisse est à mettre au compte d'une augmentation généralisée des coûts du foncier qui impacte le budget immobilier des ménages mais également des contraintes d'urbanisme liées à l'approbation du SCoT de la Région de Reims en 2016 imposant aux PLU des objectifs de densités résidentielles sur les opérations en extension.

En outre, la note met en perspective des tendances allant vers un repli du marché en 2023, conséquence essentiellement de l'augmentation des taux d'emprunt.

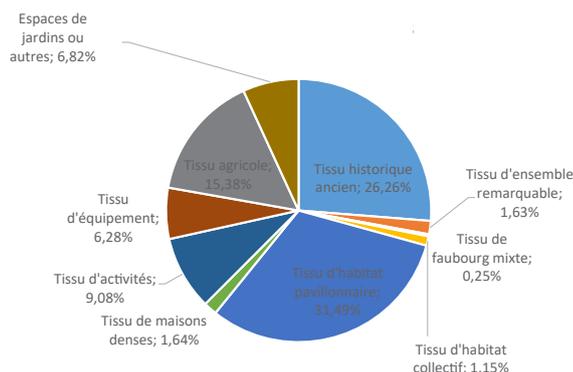
### Prix du m<sup>2</sup> des terrains à bâtir sur le Grand Reims



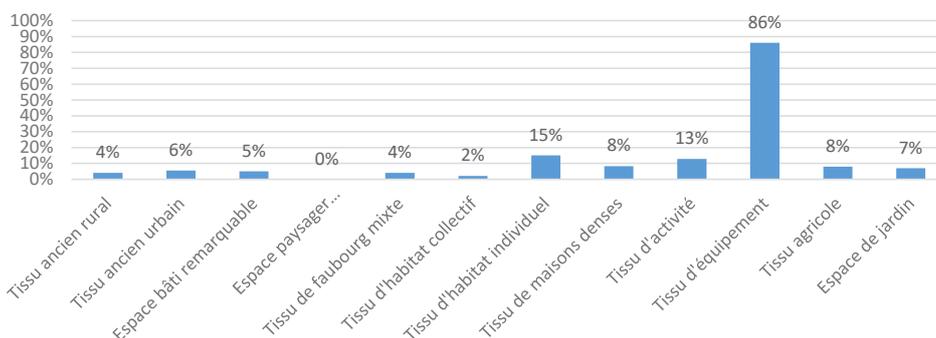
## OBSERVATOIRE DU FONCIER DU PAYS RETHÉLOIS

Dans le cadre de ses missions d'analyse des territoires, l'Agence a continué à accompagner la CC du pays Rethélois dans l'observation des évolutions du foncier à partir de l'observatoire du foncier lancé en 2021. Un rapport d'analyse portant sur les données de base, une année après la mise en place de l'observatoire (T+1) du foncier du territoire du Pays rethélois a été proposé. Les données présentées correspondent aux premières observations chiffrées, mesurées à partir des indicateurs du tableau de bord de l'observatoire. Ces indicateurs ont été renseignés pour mesurer la consommation foncière, d'une part et les évolutions des tissus urbanisés, d'autre part. Ils ont été l'occasion de rendre compte à partir de l'atlas des tissus urbains, des typologies de tissus urbains, des densités observées et de leur dynamique d'évolution, par la mesure, notamment, de la progression du nombre de logements par tissu.

### Typologie des tissus urbains



### Progression du nombre de logements par type de tissu entre 2010 et 2021



## OBSERVATOIRE LOCAL SANTÉ

Depuis 2018, l'Agence d'urbanisme porte un projet d'observation de la santé à l'échelle de la Ville de Reims, inscrit dans le cadre du Contrat Local de Santé (CLS) 2018-2020, prorogé jusque fin 2023. Cet Observatoire Local de la Santé (OLS) s'est structuré au fil des années autour d'un corpus de données issues de multiples acteurs locaux producteurs des données pertinentes (ARS, CAF, CPAM, CD, DSDEN...).

Le "tableau de bord santé" produit en 2023 a donc été le dernier de ce CLS. Cet outil, qui rassemble et commente l'ensemble des indicateurs produits depuis le début de l'OLS dans un même document, se sera progressivement enrichi au fil des années de nouvelles données : qualité de l'air, consultations PMI des jeunes enfants, prestation de compensation du handicap, santé mentale, etc. Cette dernière édition a notamment mis en exergue le retour de la consommation de soins au même niveau qu'avant 2020 et le début de la crise sanitaire, mais également la progression croissante des besoins en matière de santé mentale.

En 2023, outre l'actualisation du "tableau de bord santé", l'Agence d'urbanisme a également produit un travail d'analyse d'une enquête menée auprès de la population rémoise, destinée à définir les futures orientations du Contrat Local de Santé (CLS) 3<sup>ème</sup> génération pour la période 2024-2028. Cette enquête, à laquelle 931 personnes ont répondu, a notamment permis de dégager un nouvel axe de travail, suggéré par les Rémois, autour des questions d'alimentation et d'environnement.

### La structure et la consommation de soins

### L'OFFRE DE SOINS

#### LE NOMBRE DE MÉDECINS GÉNÉRALISTES SE STABILISE EN 2022

Après deux années consécutives de baisse du nombre de médecins généralistes exerçant à titre libéral ou mixte (libéral et salarié) sur la ville de Reims, le nombre de praticiens se stabilise en 2022 à hauteur de 273. Avec un taux de 10,8 omnipraticiens pour 10 000 habitants, le territoire rémois reste relativement bien pourvu, en comparaison des situations régionale (8,9) et nationale (9,0). Des mouvements infracommunaux sont intervenus au cours de l'année. Les principaux concernent les quartiers Maison blanche - Sainte-Anne - Wilson et Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie qui ont respectivement accueillis 9 et 8 nouveaux médecins, tandis que les quartiers Bois d'amour - Courlancy - Porte de Paris et Centre-ville en ont perdu 8. En 2022, le Centre-ville n'est plus le secteur le mieux équipé de la commune. La part de médecins généralistes âgés de 55 ans ou plus est de 39% en 2022, soit un léger rajeunissement par rapport aux années précédentes.

Nombre de médecins généralistes à titre libéral ou mixte, dont âgés de 55 ans ou plus

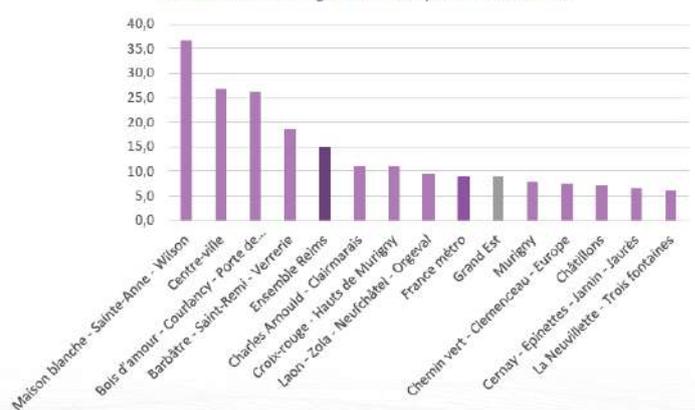
QUARTIERS	2019		2020		2021		2022	
	Ensemble	Dont 55 ans ou +						
Centre-ville	50	28	40	28	45	24	57	22
Maison blanche - Sainte-Anne - Wilson	52	22	51	22	48	19	57	22
Bois d'amour - Courlancy - Porte de Paris	43	20	44	20	32	14	24	11
Croix-rouge - Hauts de Murigny	18	4	17	3	24	3	22	4
Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie	25	10	23	9	23	10	31	12
Charles Arnould - Clairmarais	22	9	22	9	19	10	19	11
Loon - Zola - Neufchâteau - Orgeval	17	7	16	7	16	6	18	8
Cornay - Epinettes - Jamin - Jaurès	16	8	12	6	15	8	14	7
Murigny	15	8	14	9	12	8	8	4
Chemin vert - Clémenceau - Europe	11	3	11	3	12	3	14	4
Châtillons	6	3	6	3	6	3	5	2
La Neuville - Trois fontaines	2	1	2	1	1	0	4	0
<b>Ensemble Reims</b>	<b>267</b>	<b>123</b>	<b>270</b>	<b>120</b>	<b>273</b>	<b>108</b>	<b>273</b>	<b>107</b>

Source : Fichiers RPPS 2019 à 2022

#### LA NEUVILLETTE – TROIS FONTAINES GAGNE 3 PRATICIENS

La présence des médecins généralistes sur la commune est spatialement très inégale. Le nombre de praticiens par habitants est 5 à 6 fois plus important à Maison blanche - Sainte-Anne - Wilson que dans la majorité des autres quartiers de Reims. Dans le quartier de La Neuville - Trois fontaines, la situation s'est améliorée en 2022 avec l'arrivée de trois médecins, bien que ce quartier reste le moins couvert de la ville.

Taux de médecins généralistes pour 10 000 hab



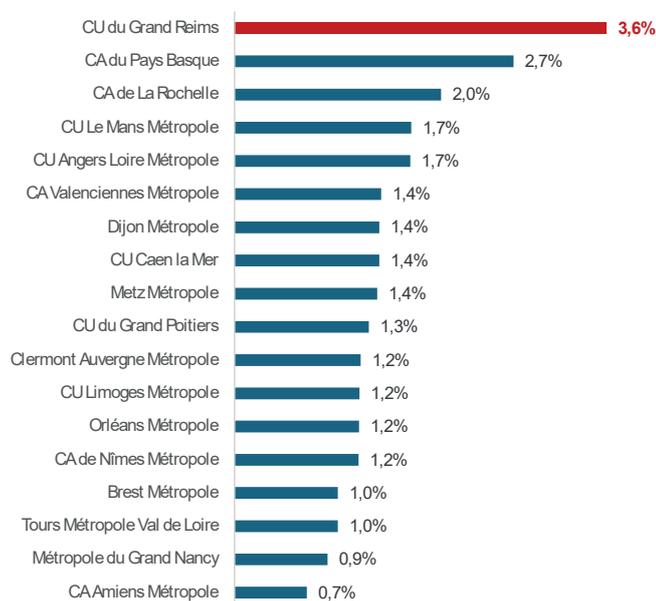
## MONOGRAPHIES DES FILIÈRES DU GRAND REIMS

Venant renforcer l'arsenal du dispositif d'observation économique de l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims, les monographies des 7 filières clés du Grand Reims, produites en 2023, ont pour objet d'apporter une lecture rapide du poids de chaque filière et de sa composition. Sont notamment analysés le nombre d'établissements et d'emplois de la filière, les grands employeurs ainsi qu'une comparaison avec les métropoles françaises de taille comparable.

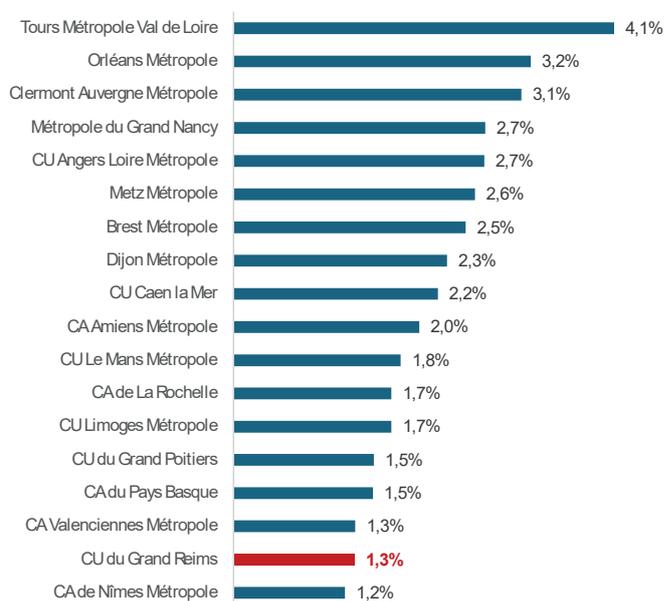
Ces analyses comparées révèlent ainsi que si la Communauté Urbaine se caractérise par un poids important de l'agriculture, de l'industrie agroalimentaire,

du tourisme, de l'industrie pharmaceutique et des activités dédiées à la santé, c'est le constat inverse qui prévaut en ce qui concerne le numérique ou la R&D. Par ailleurs, le territoire affiche également une forte implantation des activités liées à la bioéconomie, soutenu par la présence de grands groupes au sein de la plateforme de Pomacle-Bazancourt.

### Poids de la fabrication de produits alimentaires et de boissons dans l'emploi en 2019



### Poids de la filière numérique<sup>1</sup> dans l'emploi en 2019



Source INSEE – Traitements AUDRR

<sup>1</sup> Selon le périmètre sectoriel de la filière numérique défini par l'OCDE

## L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE DANS LE GRAND REIMS

Afin de soutenir la mise en place d'une dynamique collective au sein de l'Économie Sociale et Solidaire du Grand Reims, une publication proposant une structuration des différents acteurs locaux ainsi qu'une approche des spécificités du territoire est parue en 2021. Les principales informations issues de cette analyse ont été mises à jour en 2023, dans le cadre de la mise en place du plan d'actions ESS de la Communauté Urbaine :

- Un poids très important en termes d'emploi : 13% de l'ensemble de l'emploi salarié
- Un tissu associatif qui fait vivre plus de 11 000 salariés
- Des activités essentiellement soutenues par les associations : activités sportives et de loisirs, l'aide à domicile, l'aide par le travail, l'hébergement social, ...

Etablissements et effectifs salariés des 4 grandes familles de l'Économie Sociale et Solidaire dans le Grand Reims en Octobre 2023

	Nombre d'établissements	Effectifs salariés estimés
Associations	4 471	11 040
Coopératives	223	3 000
Fondations	16	110
Mutuelles	53	940
<b>Ensemble</b>	<b>4 763</b>	<b>15 090</b>

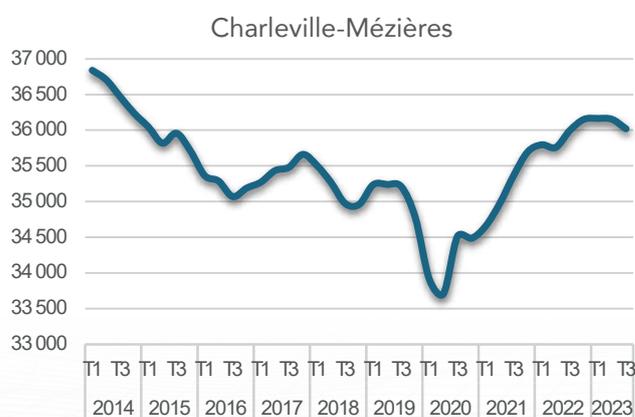
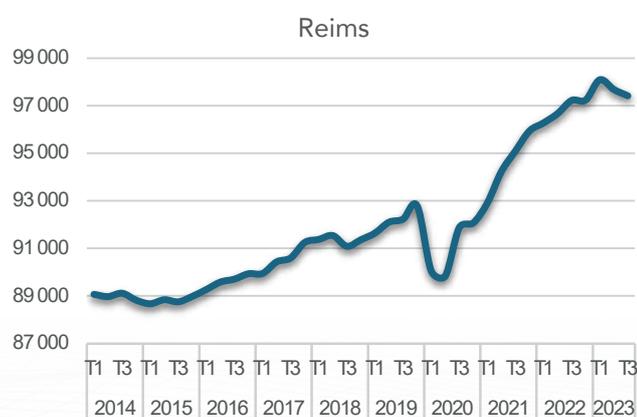
Source INSEE SIRENE – Traitements AUDRR

## TABLEAUX DE BORD TRIMESTRIELS DE CONJONCTURE DU GRAND REIMS ET D'ARDENNE MÉTROPOLE

Les tableaux de bord de conjoncture du Grand Reims et d'Ardenne Métropole ont pour objectif d'apporter un éclairage trimestriel précis sur la santé du tissu économique local et les éventuels impacts sur l'emploi de ses difficultés, offrant ainsi des clés de compréhension d'un contexte économique complexe et soumis à de multiples incertitudes. Après deux ans très bien orientés, l'année 2023 a été marquée par un fléchissement de l'emploi au sein des deux intercommunalités, entraînant un retour à la hausse du taux de chômage.

En parallèle, la création d'entreprises a marqué le pas tandis que les procédures collectives revenaient à leur niveau d'avant la crise sanitaire. Cependant, en dépit de cette dégradation du climat économique qui devrait se prolonger en 2024, la situation sur le front de l'emploi demeure nettement mieux orientée que lors des années précédant la crise sanitaire.

### Evolution de l'emploi salarié du secteur privé dans la zone d'emploi de Reims et Charleville-Mézières



## SLESRI

Le Schéma Local de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SLESRI) du Grand Reims est un document stratégique qui vise à structurer et développer l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation sur le territoire de Grand Reims. Ce schéma s'inscrit dans une démarche de développement territorial et s'appuie sur les besoins et les enjeux du territoire, ainsi que sur les atouts et les potentialités du Grand Reims.

Le SLESRI a été élaboré en concertation avec les acteurs locaux, notamment les établissements d'enseignement supérieur, les entreprises, les collectivités territoriales et les organismes de recherche. Il vise à renforcer la collaboration entre ces différents acteurs, à favoriser l'émergence de projets innovants et à dynamiser l'économie locale. Le schéma fixe des objectifs à atteindre dans différents domaines tels que l'insertion professionnelle des étudiants, le développement de la recherche, l'innovation ou encore l'ouverture internationale des établissements.

Le SLESRI du Grand Reims met notamment l'accent sur la valorisation des savoirs et des compétences présentes sur le territoire, en favorisant les partenariats entre les universités, les laboratoires de recherche et les entreprises. Il contribue ainsi à renforcer l'attractivité du territoire, à favoriser l'emploi et à répondre aux besoins en compétences des entreprises locales.

Dans le cadre de ce schéma, l'Agence a accompagné la CUGR pour établir la méthodologie d'élaboration, assurer la réalisation du diagnostic territorial en identifiant les forces/faiblesses, opportunités/menaces en matière d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation et participer à l'animation des groupes de travail techniques thématiques.

Dans le cadre de ce schéma local de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation du Grand Reims, l'Agence d'urbanisme pilote 2 observatoires :

- un observatoire qui vise à assurer une adéquation entre les besoins des entreprises en matière d'emplois et les formations présentes sur le territoire
- un observatoire de l'enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante pour disposer d'un outil de connaissance partagée sur l'offre de formations, les effectifs étudiants, la mobilité étudiante, les conditions de vie des étudiants, etc.

Ces observatoires permettent de suivre l'évolution des besoins en compétences des entreprises, d'adapter l'offre de formations aux attentes du marché du travail et de favoriser l'insertion professionnelle des étudiants. Ils constituent des outils essentiels pour accompagner la dynamique de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation sur le territoire du Grand Reims.

En conclusion, le schéma local de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation du Grand Reims constitue un outil stratégique essentiel pour le développement du territoire, en favorisant la valorisation des savoirs, la collaboration entre les acteurs locaux et la dynamisation de l'économie. Il incarne la volonté de l'agglomération rémoise de s'inscrire dans une démarche d'excellence et d'innovation, au service du progrès et du bien-être de ses habitants.



### Observatoire Local des Formations et des Métiers du Supérieur

Dans le contexte local, cet observatoire répond aux besoins exprimés par les acteurs locaux dans le cadre du SLESRI d'une meilleure connaissance de l'adéquation entre les formations et les métiers

#### Finalités :

- Identifier les formations manquantes, les métiers en tension sur le territoire
- Disposer d'une meilleure connaissance des besoins en compétences des entreprises : recenser les demandes, les besoins des entreprises
- Analyser le niveau d'adéquation entre l'offre de formation et les besoins des entreprises et analyser les causes de cette inadéquation
- Mettre en place un process de mise en relation des acteurs de la formation et des entreprises pour satisfaire la demande et les besoins

### Observatoire ESRIVE

- Disposer d'un instrument de suivi partenarial de l'ESR et de la vie étudiante afin d'éclairer les réflexions stratégiques et les actions à mener dans une optique d'évaluation-amélioration-réorientation
- Disposer d'une connaissance quantitative et qualitative de l'enseignement supérieur, la Recherche et l'Innovation sur le territoire : recueil de données locales et de statistiques nationales
- Disposer d'indicateurs permettant d'éclairer sur la vie étudiante et les attentes des étudiants
- Échanger, partager les données et se coordonner entre acteurs locaux

## LA PÉRENNISATION DE L'OUTIL OTLE ET SON DÉVELOPPEMENT CONTINU

"Observer pour mieux connaître, mieux agir et mieux accompagner le public étudiant", tels sont les objectifs majeurs de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE) que conduit l'Agence d'urbanisme, la Communauté Urbaine du Grand Reims, Ardenne Métropole et leurs partenaires techniques depuis 2018.

Année après année l'outil s'est enrichi, développé et adapté pour devenir un véritable espace d'échanges et de réseau pour l'ensemble des acteurs du logement étudiant et jeune ainsi que tous les établissements d'enseignement supérieur. Aujourd'hui l'étudiant ne recherche plus uniquement une formation et un établissement d'enseignement supérieur réputé ; il cherche tout un écosystème pour « vivre » et « se sentir bien » sur son territoire d'études. La vie étudiante, culturelle et sportive, le coût de la vie et le logement sont des critères essentiels pour tout étudiant qui souhaite s'installer. L'OTLE tend donc à promouvoir l'ensemble des outils et dispositifs existants sur le territoire afin d'affiner la stratégie d'accueil des étudiants, d'appréhender l'offre existante et ses évolutions sur les territoires du Grand Reims et d'Ardenne Métropole.

La réalisation de cet atlas s'inscrit dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE). 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 2023 a été marquée par l'actualisation de celui-ci et son ouverture vers le public jeune et le développement de la cartographie numérique des logements à l'instant T.

En parallèle de cette action, l'Agence a publié une note actualisée sur les chiffres clés du logement étudiant ainsi que les évolutions prospectives sur la manière d'habiter des étudiants. Un panorama de l'offre est fait dans ce format court, avec des informations sur le prix, la localisation, la typologie ou encore les types de résidences. Elle vise à fournir des éléments de cadrage et d'aide à la décision aux acteurs locaux.

Dans cette volonté de faire vivre le réseau local d'acteurs, et pour répondre à des interrogations de nos partenaires, un cycle de « petit-déjeuner des acteurs du logement étudiant » a été lancé en novembre 2023. Ce premier rendez-vous s'est clôturé par un temps d'échanges entre les acteurs locaux sur les grands enjeux du territoire et les nouvelles réflexions à mener ensemble.



AGENCE D'URBANISME REIMS GRAND REIMS ARDENNE MÉTROPOLE REIMS CAMPUS



## LES CHIFFRES CLÉS REIMS ET GRAND REIMS

Chaque année, l'Agence d'urbanisme produit un ensemble de chiffres clés territoriaux qui permettent de dresser un état des lieux précis de la situation socio-économique et urbaine du Grand Reims et de la Ville de Reims. Ces données sont essentielles pour les acteurs locaux, les décideurs politiques afin de mieux comprendre les enjeux et les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.

Les chiffres clés territoriaux comprennent notamment des données sur la démographie, l'emploi, le logement, les équipements publics, les transports, l'environnement, l'urbanisme, etc. Ces données sont collectées, analysées et synthétisées par l'Agence d'urbanisme afin de permettre une meilleure compréhension des évolutions en cours sur le territoire.

Ces chiffres clés sont également utilisés pour élaborer des études et des diagnostics territoriaux, et pour accompagner les collectivités locales dans leurs projets de développement urbain et socio-économiques.

Deux notes ont ainsi été publiées durant l'année 2023,

l'une portant sur le Grand Reims, l'autre détaillant les données à l'échelle de la ville de Reims, afin de permettre une analyse fine des dynamiques urbaines. Ces chiffres clés sont essentiels pour comprendre les enjeux et les défis auxquels la Communauté Urbaine est confrontée, et permettent aux acteurs locaux de prendre des décisions éclairées pour le développement du territoire.

En tant qu'outil de référence pour la connaissance du territoire, les chiffres clés territoriaux produits par l'Agence d'urbanisme du Grand Reims sont indispensables pour permettre une vision globale et éclairée de la dynamique territoriale à l'échelle de la métropole et de la ville.



02

## AXE 2 - APPUYER LES PROJETS DE TERRITOIRE, BÂTIR LES DOCUMENTS CADRES

Nos compétences en planification urbaine se renforcent au fil du temps, en faveur de nos partenaires.

Cette année, la Communauté Urbaine du Grand Reims a engagé l'élaboration du PLUi-H et a associé l'Agence dans la co-construction de ce document.

Dès le lancement, l'Agence a été sollicitée pour contribuer aux études nécessaires à ce projet et a commencé par constituer un état des lieux des documents cadres en vigueur sur le territoire, pour mesurer notamment la consommation foncière planifiée. Puis l'Agence a accompagné la Communauté Urbaine dans la constitution d'un questionnaire adressé aux communes, les interrogeant sur leurs enjeux, projets et priorités respectifs.

Ces travaux viennent s'adjoindre à ceux engagés pour la révision du SCoT2R et contribuent, à travers la définition de ces documents cadres, à la mise en œuvre du projet de territoire auquel l'Agence a contribué en 2021.

Les travaux pour la révision du SCoT2R ont conduit à la réalisation du diagnostic territorial. L'Agence a mis à profit à cette occasion sa connaissance du territoire développée grâce aux différents observatoires. Le projet d'aménagement stratégique a été défini à l'appui d'ateliers co-animés par l'Agence ayant permis de présenter les grandes orientations du projet au débat en Conseil Communautaire le 21 décembre 2023.

Pour nos partenaires engagés dans l'élaboration de SCoT et PLUi sur les Ardennes, l'Agence a continué ses travaux pour la progression des projets.

Concernant les Schémas de Cohérence Territoriale du Sud et du Nord Ardennes, les travaux ont été axés sur l'accompagnement des partenaires dans l'écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs, à partir

d'ateliers et réunions regroupant acteurs locaux, experts et personnes publiques associées. À la suite d'une phase de concertation et de validation des choix techniques et politiques, la finalisation de l'écriture devrait s'engager en 2024 pour préparer les arrêts de projet.

Pour l'Argonne Ardennaise, l'Agence a contribué cette année à une phase d'approfondissement des orientations et des dispositions réglementaires du projet du PLUi. Des propositions de rédaction plus abouties des orientations d'aménagement et de programmation, et du règlement écrit et graphique ont été proposées. Le plan de zonage a été affiné, concernant particulièrement la déclinaison locale de Trame Verte et Bleue, proposée suivant une méthode de modélisation expérimentée par l'Agence.

L'Agence a aussi continué à accompagner les partenaires par des contributions spécifiques mobilisant compétences et savoir-faire. Ces actions se sont concrétisées par sa participation à la réalisation d'un Atlas de l'inventaire fortifié Nord Ardennes, rendant compte de sa richesse et de ses qualités de conservation, dans la perspective de sa mise en lumière et valorisation. L'Agence a également contribué à l'élaboration d'une balade urbaine à Vrigne-aux-Bois et à Bosseval, épaulant ainsi le territoire dans ce projet, entrant dans le cadre de la convention Petite Ville de demain. L'Agence a continué, par ailleurs, à apporter son conseil et son expertise dans la mise en place du plan de gestion du bien Cathédrale, palais du Tau et basilique Saint-Remi de Reims (inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco en 1991), et dans la mise en place du Plan de Valorisation Architectural et du Patrimoine (PVAP) du centre-ville de Reims.

## RÉVISION SCoT

L'Agence d'urbanisme accompagne la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) dans les travaux de révision du Schéma de cohérence territorial (SCoT) engagés en 2022. Cette révision s'inscrit dans une démarche globale visant à adapter le document aux évolutions et enjeux du territoire, tout en répondant aux attentes des habitants et des acteurs locaux.

L'objectif principal de cette révision est de permettre une meilleure prise en compte des enjeux liés au Zéro Artificialisation Nette (ZAN), au développement durable, à la transition écologique et à la lutte contre le changement climatique. Il s'agit également de favoriser un aménagement équilibré du territoire, en renforçant la mixité fonctionnelle, en préservant les espaces naturels et agricoles, et en favorisant la mobilité durable.

Cette révision porte notamment sur les thématiques suivantes :

- L'aménagement du territoire : il s'agit de définir les secteurs prioritaires pour le développement urbain, économique et social, en tenant compte des contraintes environnementales et des besoins des habitants.
- La mobilité : il convient de proposer des solutions innovantes pour améliorer les déplacements sur le territoire, tant en termes de transports en commun que de modes doux (vélo, marche à pied).
- Le développement économique : il est indispensable de définir une stratégie pour renforcer l'attractivité économique du territoire, en favorisant par exemple l'implantation d'entreprises et la création d'emplois.
- La protection de l'environnement : la révision du SCoT doit prendre en compte les enjeux liés à la préservation de la biodiversité, à la gestion des ressources naturelles et à la lutte contre le changement climatique.

### Atelier du SCoT2R



Crédit photo : AUDRR

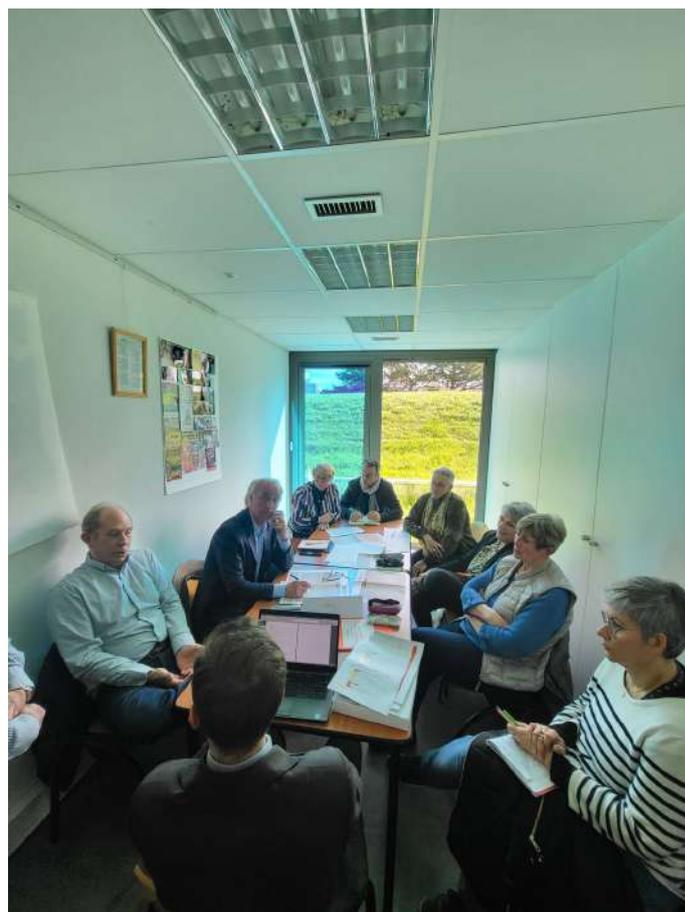
Les travaux de révision du SCoT engagés par la CUGR auxquels a contribué l'Agence d'urbanisme ont notamment porté en 2023 sur la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique, afin qu'il soit en phase avec les enjeux actuels. Ils ont également permis d'actualiser les données et les diagnostics du territoire, pour une meilleure compréhension des dynamiques en cours et des besoins des habitants.

Par ailleurs, l'Agence d'urbanisme a participé à la concertation avec les élus pour assurer une prise en compte des attentes et des besoins de chacun.

Des ateliers de travail et des consultations via un questionnaire ont été organisés, dans une démarche participative et inclusive.

Enfin, les travaux de révision du SCoT ont permis d'identifier de nouvelles orientations stratégiques, visant à renforcer l'attractivité du territoire, à favoriser le développement économique et à améliorer la qualité de vie des habitants.

### Séances de travail du SCoT2R



Crédit photo : AUDRR

## PLUi-H DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS

Le 30 mars 2023, la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur l'intégralité de son territoire. L'Agence a été sollicitée par la Communauté Urbaine pour participer à cette élaboration, et compte mettre au bénéfice du projet sa connaissance locale, au travers des observatoires du territoire et son expérience en planification.

Cette année a été consacrée particulièrement à la réalisation de travaux préparatoires à la définition de ce projet.

Comptant parmi ces travaux, dans l'objectif de rendre compte de la consommation foncière planifiée dans les documents d'urbanisme en vigueur, un recensement des zones d'urbanisation future en extension de l'urbanisation a été réalisé. Parallèlement, pour estimer la capacité à absorber une densification des parties actuellement urbanisées, l'Agence a participé à la réflexion sur la définition commune et partagée d'une méthodologie permettant d'étudier les gisements fonciers, en collaboration avec les services de l'Etat.

D'autres travaux ont également été engagés parmi lesquels la constitution d'un outil sous forme d'une grille d'analyse des documents d'urbanisme des communes présentant une synthèse des dispositions incluses dans les PLU en vigueur. Cette grille permet l'analyse comparée des contenus, pour faire émerger les points de convergence ou d'hétérogénéité entre PLU.

Par ailleurs, dans la démarche de concertation avec les communes, l'Agence a contribué à la formalisation et au traitement d'un questionnaire destiné à interroger les communes sur la nécessité de faire évoluer les contenus du PLU, mais aussi sur les dynamiques en cours, les projets, les enjeux et leviers d'actions pour y répondre en matière d'évolution démographique, d'habitat, d'économie, etc. Le traitement des résultats constitue une ressource pour la compréhension des préoccupations locales, des enjeux et priorités identifiées par les communes. Ces informations vont contribuer notamment à la constitution du diagnostic territorial auquel participe l'Agence d'urbanisme, conjointement à celui élaboré pour la révision du SCoT de la Région de Reims.

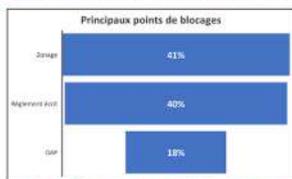


### Situation des communes

Un peu plus de 58 % des communes expriment la nécessité de faire évoluer le contenu du PLU ou CC en vigueur

→ Une affirmation moins forte pour les pôles Fismes Ardre et Vesle, Champagne Vesle et Tardenois avec respectivement 47%, 48% et 50% des communes estimant que le contenu doit évoluer

Pour les communes en faveur d'une évolution du contenu du PLU/CC, les principaux points de blocages sont le zonage et le règlement écrit et dans une moindre mesure les DAP



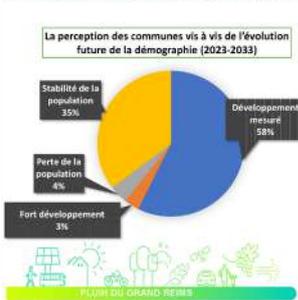
→ Le règlement écrit est le principal point de blocage pour les communes des pôles Beine Bourgogne, de Fismes Ardre et Vesle, de Reims Métropole, du Tardenois et de Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims

- Réponses « Autre » apportées par les élus**
- « Etude environnementale »
  - « Protéger les espaces boisés classés »
  - « Renouveler DAP @ prendre en compte »
  - « Coût »
  - « Ajout d'un droit de préemption pour extension cimetière »
  - « Possibilité d'intégrer le droit de préemption à la carte communale »
  - « Régulariser une construction dans le zonage NZH »

### Présentation des résultats

#### Partie 1 : DÉMOGRAPHIE

Près de 6 communes sur 10 projettent un développement démographique « mesuré » pour les années à venir



Les raisons de cette perception du développement démographique

Les raisons avancées quant à l'évolution démographique projetée	Proportion de communes qui ont répondu
<b>Foncier</b>	
Construction / création de logements / terrain à bâtir / à vendre	35%
Pas de foncier, peu de disponibilité...	10%
<b>Dynamique démographique</b>	
Vieillesse	19%
<b>Attractivité</b>	
Arrivée des jeunes / Rajeunissement de la population / de familles, de foyers / nouveaux habitants	12%
Départ des jeunes	8%

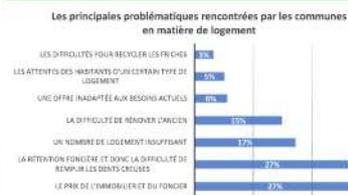
→ Certaines communes soulignent l'arrivée de jeunes foyers et le développement de nouveaux projets en lien avec des terrains disponibles

→ D'autres communes expliquent la baisse démographique par le vieillissement de la population et le départ de jeunes

### Présentation des résultats

#### Partie 2 : HABITAT

2 problématiques majeures en matière d'habitat : la rétention foncière et le prix de l'immobilier et du foncier



→ Les deux principales difficultés sont liées au foncier et notamment à la rétention foncière et au coût du foncier/logement pour plus de la moitié des communes

→ Le nombre de logements insuffisant et la difficulté de rénover l'existant apparaissent également comme des problématiques rencontrées par les communes mais dans une moindre mesure

→ Pour plus de la moitié des communes du pôle Rives de la Sulpe, le nombre de logements est insuffisant

→ Pour plus de 6 communes sur 10 du pôle Reims Métropole, le prix du foncier et de l'immobilier reste un frein important

- Réponses « Autre » apportées par les élus**
- « Il n'y a aucun levier pour inciter ou contraindre les propriétaires de ruines, de logements insalubres... » - ADOUVEY
  - « Trop de logements sociaux » - REIMS
  - « Développement de logements pour les anciens et les jeunes » - BETHENVILLE
  - « Développement des Atobab » - VERZENAY
  - « Naissance des foyers mesoparentaux » - BAZANCOURT

Le recyclage des friches n'apparaît pas comme une problématique majeure en matière de logement (seulement 3% des communes l'identifient comme une problématique)  
→ Nogent-l'Abbesse, Aup-les-Reims, Vervilly, Champigny, Bethenville, Châtigny

## PROJET DE TERRITOIRE CUGR

Le projet de territoire du Grand Reims s'est fixé un cap : devenir un territoire référent en matière de neutralité carbone et de transitions écologiques. Deux ans après son adoption en conseil communautaire, de nombreuses actions ont d'ores et déjà été initiées dans l'ensemble des six chantiers identifiés :

1. Développement économique
2. Construction d'une identité de marque
3. Plan mobilité
4. Plan local d'urbanisme intercommunal
5. Attractivité résidentielle
6. Accompagnement des territoires

Dans ce cadre et en étroite collaboration avec la Communauté Urbaine du Grand Reims, l'Agence d'urbanisme a dressé un premier bilan des principales actions engagées depuis deux ans, déclinées autour des trois ambitions du projet de territoire : se réinventer, se resituer, se rassembler.



## PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU SCoT SUD ARDENNES

L'Agence a continué à accompagner le Syndicat Mixte du SCoT Sud Ardennes dans la définition du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), traduisant les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) retenu.

Deux nouveaux ateliers de concertation ont été réalisés avec le soutien de l'Agence. Dans la continuité des ateliers menés en 2022, l'objectif a été de « questionner, proposer, tester » des leviers clés traduisant le PAS.

En janvier 2023, ces ateliers ont été de nouveau organisés, co-animée par les techniciens de l'Agence et les partenaires techniques des EPCi membres du Syndicat. Après les sujets du développement économique, de l'habitat, des mobilités, les élus, personnes publiques associées ou concertées se sont penchés sur les objectifs et orientations à définir dans le DOO en matière de foncier et d'environnement.

Ces ateliers ont été l'occasion d'évoquer tout d'abord le sujet du ZAN, de revenir sur les objectifs et d'envisager les moyens de mise en œuvre appropriés au territoire Sud Ardennes. De ces échanges sont ressortis, en outre, les leviers d'actions prioritaires à mobiliser pour atteindre le ZAN.

Sur le sujet de l'environnement, les échanges ont porté sur les mesures qui pourraient être traduites dans le SCoT : pour préserver les fonctions du sol, pour poursuivre la transition énergétique, tout en préservant les paysages, le cadre de vie mais aussi la question de la préservation de la ressource en eau et la prévention des risques naturels...

La synthèse de ces échanges a permis de recueillir les avis et des pistes pour dégager les orientations et objectifs à traduire dans le SCoT.

A la suite, l'Agence a proposé une première écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, présentée en Comité Syndical en mars 2023. Pour cette étape marquant le début du processus de finalisation du DOO, l'Agence s'est attachée à fournir un conseil technique et juridique dans les contenus exigés par le cadre réglementaire applicable au SCoT.

Plusieurs arbitrages ont été réalisés et les choix d'orientations et d'objectifs ont été affinés au fil de réunions techniques visant à assurer la pleine connaissance de cause des choix réalisés et à ajuster les contenus en adéquation avec les volontés politiques du territoire.

Au cours de ces travaux, l'Agence s'est aussi attachée à apporter son soutien dans la compréhension des évolutions du contexte législatif au regard des dernières Lois et Décrets, et des liens avec les documents d'urbanisme en cours d'évolution en particulier avec le SRADDET et les PLUi.

**AXE 3**  
Eau et Risques naturels

**Quelles mesures prendre pour préserver la ressource en eau ?**

**pour préserver la population des risques naturels ?**

Source : Brochure de la Chambre d'Agriculture des Ardennes

Les multiples fonctions des haies

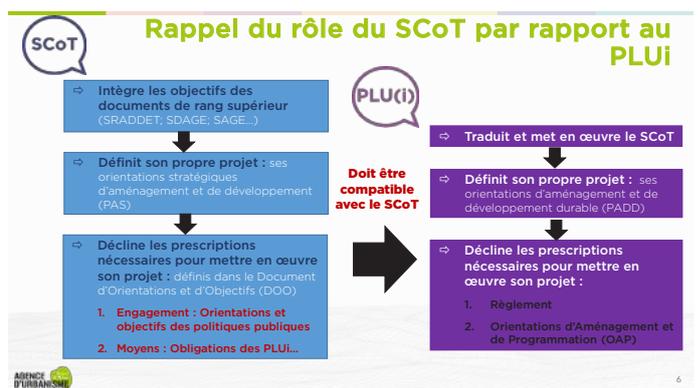
**Pistes de réflexion**

AGENCE D'URBANISME

**Plusieurs leviers mobilisables pour s'inscrire dans le ZAN**

- Recycler le foncier vacant et en friche
- Prioriser le foncier « disponible »
- Muter le bâti existant
- Renaturer les sols
- Davantage de densité dans les nouvelles zones
- Repenser l'aménagement des ZAE
- Etude de densification préalable
- Préserver la nature en zone urbanisée

AGENCE D'URBANISME



## SCoT NORD

### La fabrication du document d'orientation et d'objectifs : des choix politiques aux contributions d'experts

Dans la continuité des 7 ateliers d'élus amorcés lors du dernier trimestre 2022, les acteurs locaux ont également pu contribuer à l'élaboration partagée du document d'orientation et d'objectifs tout au long de l'année 2023. Les acteurs locaux, experts, personnes publiques ont concouru lors d'une douzaine de réunions à étoffer et consolider le Document d'Orientations et d'Objectifs. Les échanges ont porté sur de nombreuses thématiques telles que l'agriculture, l'environnement, l'eau, l'économie, le commerce ou encore la redynamisation des centres-villes.

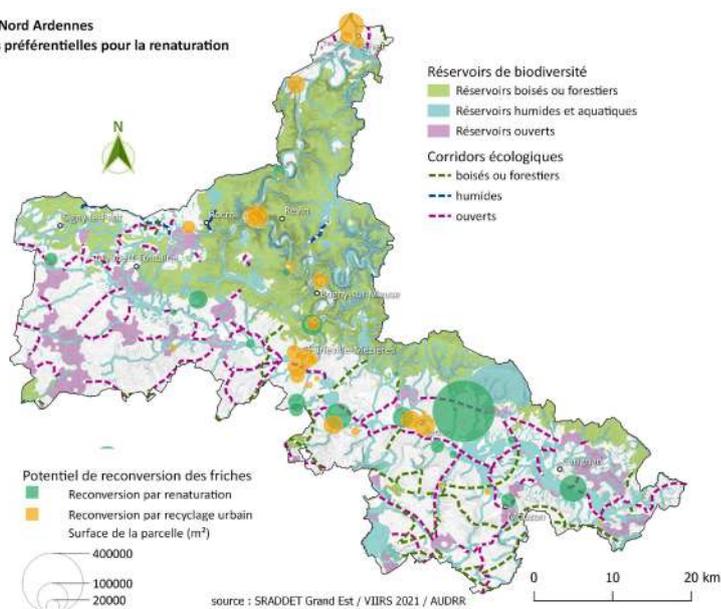


Crédit photo : Syndicat mixte Nord Ardennes

### Des choix stratégiques vers la validation à l'unanimité du DOO : une phase d'écriture et d'arbitrages politiques

Cette période de partage élargi riche en débats, a ensuite laissé place à une phase consacrée à la rédaction du document d'orientation et d'objectifs et du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, phase entrecoupée de temps de consultation des élus du SCoT pour procéder aux nécessaires arbitrages stratégiques. Au bout de cette démarche, importante pour la bonne appropriation par tous d'un document de planification complexe, le DOO a été validé à l'unanimité lors du débat d'orientations du comité syndical du 3 octobre 2024.

SCoT Nord Ardennes  
Zones préférentielles pour la renaturation



### La concertation procédurale du DOO

S'en est suivi une large concertation lors du dernier trimestre 2023 des personnes publiques associées, et du grand public sur chaque EPCI concerné, à partir du DOO et du DAACL validés politiquement. L'occasion d'expliquer, d'échanger et de bénéficier d'un regard extérieur sur le contenu technique des documents, mais également de procéder à leur analyse juridique.

## PLUi ARGONNE ARDENNAISE

La Communauté de Communes de l'Argonne Ardennaise a sollicité de nouveau l'Agence pour l'accompagner dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

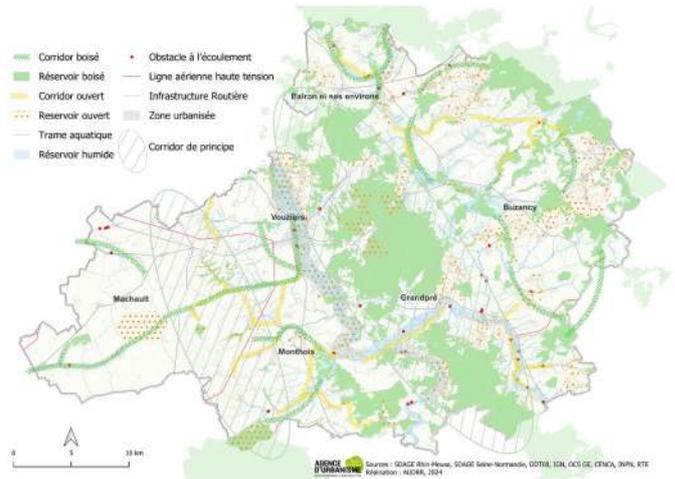
Cette année a été consacrée à une phase d'approfondissement des orientations et des dispositions réglementaires du projet.

L'Agence a accompagné la Communauté de Communes pour confirmer les choix et principes portés dans le projet en matière d'habitat, de foncier, d'environnement, de patrimoine... lors des différents comités de pilotage et des réunions techniques, notamment avec les services de l'Etat.

Parallèlement, l'Agence a formulé des propositions de rédaction des dispositions traduisant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) règlement écrit. Le plan de zonage a également été précisé à l'appui des travaux menés par l'Agence autour notamment de la déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Sur ce point particulier, l'Agence a développé une méthode par modélisation pour décliner et préciser la TVB à l'échelle locale, à partir des données du SRADDET, du SDAGE, des données d'inventaires et de protection de la biodiversité, des zones humides, ou encore des données des associations locales... Ce traitement a permis d'identifier des sous-trames de biodiversité (milieux boisés, humides,...) constituant cette TVB locale. A la suite, des mesures de préservation ont été proposées et traduites dans le PLUi, dans les OAP TVB et de

### Trame Verte et Bleue de l'Argonne ardennaise



manière complémentaire dans le règlement et le plan de zonage, celui-ci reprenant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, le règlement écrit précisant lui les prescriptions nécessaires à leur préservation.

L'ensemble de ces travaux a abouti à la formalisation d'une 1<sup>ère</sup> version des principales pièces du dossier, à savoir les OAP, le règlement écrit et le plan de zonage. Ces éléments ont été fournis à la collectivité qui a pu lancer à partir d'octobre 2023 une phase de concertation des communes sur ces principaux aspects du projet.

Les résultats de cette concertation, qui seront examinés en début d'année 2024, nous amèneront à étudier les adaptations possibles du projet.

### Exemple : planche du plan de zonage 1/10 000<sup>ème</sup>



## L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE FORTIFIÉ NORD-ARDENNAIS

Dans la perspective d'une candidature à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, le territoire Nord-Ardenne souhaite révéler la richesse de son patrimoine fortifié, pouvant créer une image forte du territoire, telle un dénominateur commun à ce vaste territoire. Les objectifs recherchés portent sur le renforcement du développement économique et touristique à travers un élément moteur du territoire et sur le déploiement d'une dimension identitaire et patrimoniale au profit du marketing territorial et de l'attractivité du territoire. L'approfondissement de la connaissance de ce patrimoine fortifié existant constitue un enjeu majeur exprimé à travers la mise en exergue de ses qualités et de sa diversité. De typologie très variée, ce patrimoine s'inscrit dans une fresque chronologique allant de l'époque antique jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

La méthode a consisté à réaliser un inventaire, à partir d'un questionnaire envoyé à chaque commune du territoire du SCoT Nord-Ardenne et de recherches documentaires approfondies. L'inventaire présente les caractéristiques précises du bien (adresse, date, commanditaire, fonction...) avec une description architecturale, les éléments fortifiés détaillés, et son état de conservation.

Quinze typologies ont été définies, notamment, les églises fortifiées, les maisons fortes, les fermes fortifiées,

Page de couverture de l'atlas



les châteaux forts, les châteaux abbayes ou Renaissance, les vestiges, les remparts/fortifications, les tours et maisons de grande hauteur, les places fortes, les fossés/butte, le camp fortifié, les blockhaus et maisons fortes du 20<sup>e</sup> siècle. Ces typologies illustrent cette grande richesse et diversité de biens, présents en nombre très significatifs.

### Double page de la planche présentant la typologie des églises fortifiées

**LES ÉGLISES FORTIFIÉES**  
DES FORMES ARCHITECTURALES DOMINÉES PAR UNE TOUR DONJON PUISSANTE

AGENCE D'URBANISME

Eglise Saint-Martin de Boussois-Rumigny (© David Traillard)

Vue aérienne de l'église de Rumigny (© Jean-Michel Bernot)

Eglise Saint-Martin de Tournois (© Francis Heuvelin) et sa tour donjon du XII<sup>e</sup> siècle

Don de l'Eglise fortifiée de Torny avec sa tour-lanterne (© tsausage@lefrancois.fr)

Eglise Notre-Dame de Liert (© David Traillard)

## L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE FORTIFIÉ NORD-ARDENAIS

L'Agence d'urbanisme a développé un véritable savoir-faire en matière de réalisation d'atlas que cette expérience autour du patrimoine fortifié est encore venue enrichir. Supports touristiques, zones d'activités, friches, paysages éoliens et le dernier en date le patrimoine fortifié nord-ardennais en sont autant d'exemples.

### Vers la mise en valeur du patrimoine fortifié nord-ardennais à travers l'atlas

L'élaboration d'un atlas permet de caractériser et d'analyser ce patrimoine remarquable et spécifique, à travers des cartographies thématiques par typologie, organisé sous forme de planches illustrées. L'atlas s'est enrichi au fil des échanges avec les experts universitaires et techniques ayant des connaissances en patrimoine fortifié.

Les propos introductifs énonçant également le contexte historique sont complétés par une frise chronologique illustrée des 15 typologies et par une frise historique reprenant les faits marquants. Cette frise historique permet ainsi de mettre en lumière les événements historiques importants et les personnages célèbres du territoire, mis en lien avec le patrimoine. Elle est enrichie par les cartographies de l'emplacement de la frontière Nord, dont le tracé a évolué au fil des siècles et qui a impacté le choix géographique du site de bien fortifié.

Chaque typologie est traitée sous forme de planches, illustrée d'une carte thématique, de plusieurs photos de façades, de détails d'architecture fortifiée, de vues aériennes et d'une analyse présentant les caractéristiques de la typologie. La planche est suivie d'une série de vignettes de chaque bien référencé, caractérisé par une description architecturale, la protection du bien, l'architecte, le commanditaire, sa date de construction afin d'offrir une vision la plus globale et précise.

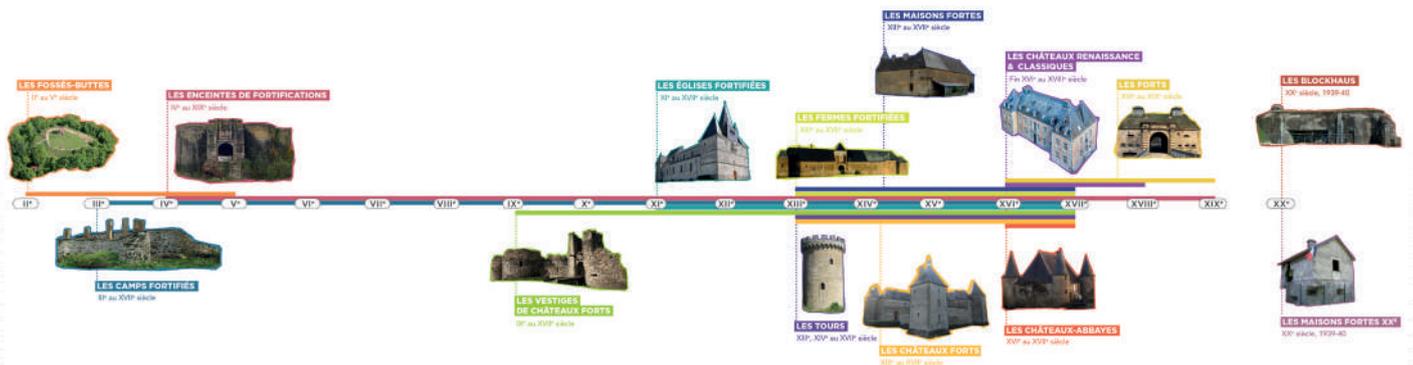
Les annexes de l'atlas présentent un glossaire illustré des termes techniques liés à la fortification sous Vauban (provenant du site internet du Bien Vauban), ainsi que des cartographies anciennes et historiques concernant les places fortes et les villes fortifiées du Nord-Ardenne datant du XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

L'atlas constitue donc un outil de connaissance du patrimoine fortifié Nord-Ardenne exposant une analyse des biens et de leur état de conservation. Cette vision d'ensemble offre des éléments patrimoniaux, historiques, et un contexte à mobiliser en vue d'une réflexion autour de discours sur une éventuelle valeur universelle et exceptionnelle pour les experts.

Les vignettes présentant chaque bien



La frise chronologique des typologies entre le II<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle



## L'EXPERTISE AUTOUR DES OUTILS DE GESTION DU PATRIMOINE

### L'expertise porte sur l'accompagnement dans l'écriture du cahier des charges pour la mise en place du plan de gestion du bien Cathédrale, palais du Tau et basilique Saint-Remi de Reims, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco en 1991.

Le groupe de travail technique réunit plusieurs partenaires institutionnels en charge du patrimoine et de sa valorisation avec la DRAC Grand-Est et le service des Monuments nationaux, la Direction de la Culture et du Patrimoine de la ville de Reims et l'Agence d'urbanisme.

L'Agence accompagne la Direction de la Culture et du Patrimoine de Reims dans le choix du bureau d'études spécialisé en patrimoine mondial. Celui-ci est chargé de la rédaction du cahier des charges afin de choisir, lors de l'appel d'offres, le futur prestataire devant élaborer le plan de gestion du bien. Participant aux comités techniques et aux comités de pilotage réunissant les élus de Reims compétents, l'Agence a apporté et échangé au sein du groupe de travail son expertise et ses réflexions sur les pièces écrites du cahier des charges.

### Vue aérienne de la basilique Saint-Remi et son cloître



### L'expertise de l'Agence apportée dans le cadre de la finalisation des pièces écrites du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du centre-ville au titre des Sites patrimoniaux Remarquables (SPR) établi par arrêté le 28 mai 2020

L'Agence d'urbanisme poursuit son accompagnement de la mise en place du PVAP du centre-ville de Reims, au sein du groupe de travail d'experts composé par le service de l'Urbanisme, le Service du Droit des Sols de la ville de Reims et du Grand Reims, l'architecte des bâtiments de France et l'ingénieur du patrimoine de l'UDAP. Il s'agit de suivre les étapes, d'enrichir, d'analyser et d'apporter son expertise dans l'élaboration de ce document d'urbanisme, réalisé par le cabinet d'architectes Philippe Prost spécialisé en patrimoine et par l'atelier de paysagistes NDF. Les règles de gestion et de préservation doivent s'adapter aux spécificités rémoises afin d'assurer un développement harmonieux, des projets à l'esprit créatif, insérés dans le tissu historique du centre rémois. La mobilisation des connaissances en architecture, en patrimoine et en histoire du centre historique de Reims présentes au sein de l'Agence constitue un atout pour ce projet.

### Cathédrale et palais du Tau.



## LA BALADE URBAINE DE VRIGNE-AUX-BOIS

L'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims a apporté son expertise à l'élaboration d'une "balade urbaine" à Vrigne-aux-bois et à Bosseval.

Elle permet de mettre en valeur les caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales de la commune, domaines d'expertise largement maîtrisés par l'Agence d'urbanisme.

Ces parcours piéton/cycle s'appuient sur les composantes industrielles et sociales encore bien présentes, témoignages du passé de cette commune, traduites dans un livret illustré.

Patrimoine institutionnel Église

### ÉGLISE SAINT-PIERRE

Rue Emile Zola, VRIGNE-AUX-BOIS 1859-1955

Maitre d'ouvrage : Marie-Marguerite Gendarme

Architectes : Ernest Brunetto (XXXe), Laminat et Ringuez (XXX)  
Ingénieur : Baudouin / Entrepreneur : Jourdanne  
Propriétaire actuel : Commune, Famille Gendarme

**DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

L'église de l'Immaculée Conception, à l'architecture moderne présente un plan en croix latine avec une nef comportant un vaisseau unique de cinq travées, punctué par un chœur composé d'une travée droite, encadrée par deux chapelles, et d'une abside à trois pans du XII<sup>e</sup> siècle. Cette nef de béton est précédée par un porche au toit long à deux pans en béton armé, abritant l'entrée principale. Le clocher, couvert par un entonnoir de voûte en béton armé, est accolé au flanc nord de la première travée de la nef. L'édifice est élevé en moellon de Dorn-le-Mainil en assises régulières, marquant une structure entière en béton armé. Les parties de l'ancienne église sont en moellons enduits au ciment et chaises en pierre de taille, les sols couverts de dalles de marbre noir, et les faces intérieures des murs, recouvertes d'un enduit au ciment gris. Les murs de la nef et de la travée droite du chœur sont percés en hauteur par des baies rectangulaires, compartimentées de carreaux de verre. Les deux chapelles du chœur comportent des baies en arc brisé. La nef est voûtée par un berceau surbaissé en béton. La nef et ses chapelles, le chœur sont couverts d'un toit ardèche à longs pans à pignons découverts.

**HISTOIRE**

L'église de Vrigne est reconstruite en 1859 (consécration le 24 avril 1862) par l'architecte rémois Ernest Brunetto suite à un don de Marie-Marguerite Gendarme, veuve Evain. Elle est en grande partie détruite par les combats de 1940 ; une partie du chœur et les deux chapelles qui l'encadrent restantes sont intégrées dans la nouvelle église. La construction de cette dernière débute le 16 août 1951 et la pose de la première pierre intervient le 25 novembre 1952 ; le clocher est finalisé en septembre 1953 - elle est consacrée les 18-19 septembre 1955.

2 BALADES URBAINES 2022

03

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

A travers ce 3<sup>ème</sup> axe de travail, l'Agence d'urbanisme propose d'apporter à ses partenaires des réflexions, des expérimentations, des travaux qui facilitent l'émergence de visions et de modèles de développement vecteurs de résilience et respectueux des transitions. En 2023, l'Agence a ainsi pu porter des projets touchant aux questions énergétiques, scolaires, ou encore paysagères.

Dans la continuité des travaux engagés depuis 2020 sur la révision du Plan de Paysage Éolien, l'Agence a réalisé un guide de traduction de ce plan paysage dans les documents d'urbanisme, outil majeur pour accompagner la mise en oeuvre du plan paysage éoliens par l'ensemble des acteurs publics sur le territoire des Ardennes.

L'accompagnement des partenaires de l'Agence d'urbanisme dans les évolutions du territoire s'est également traduit, sur la Ville de Reims, par la poursuite des travaux engagés depuis 2019 sur l'évaluation prospective des besoins bâtimentaires pour l'enseignement du 1<sup>er</sup> degré avec l'actualisation de l'outil de prévisions créé par l'Agence et l'estimation prospective de l'impact des projets immobiliers à venir sur les effectifs et les conséquences sur les structures d'accueil.

L'Agence d'urbanisme poursuit également ses travaux sur la précarité énergétique des ménages liée au logement et aux déplacements sur le Grand Reims engagés en 2019. Cette fois-ci elle explore les impacts économiques de la crise énergétique sur le budget des ménages et les effets attendus des politiques publiques locales mises en œuvre, notamment la Stratégie Bas Carbone du Grand Reims.

## DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES DANS LE BUDGET DES MÉNAGES

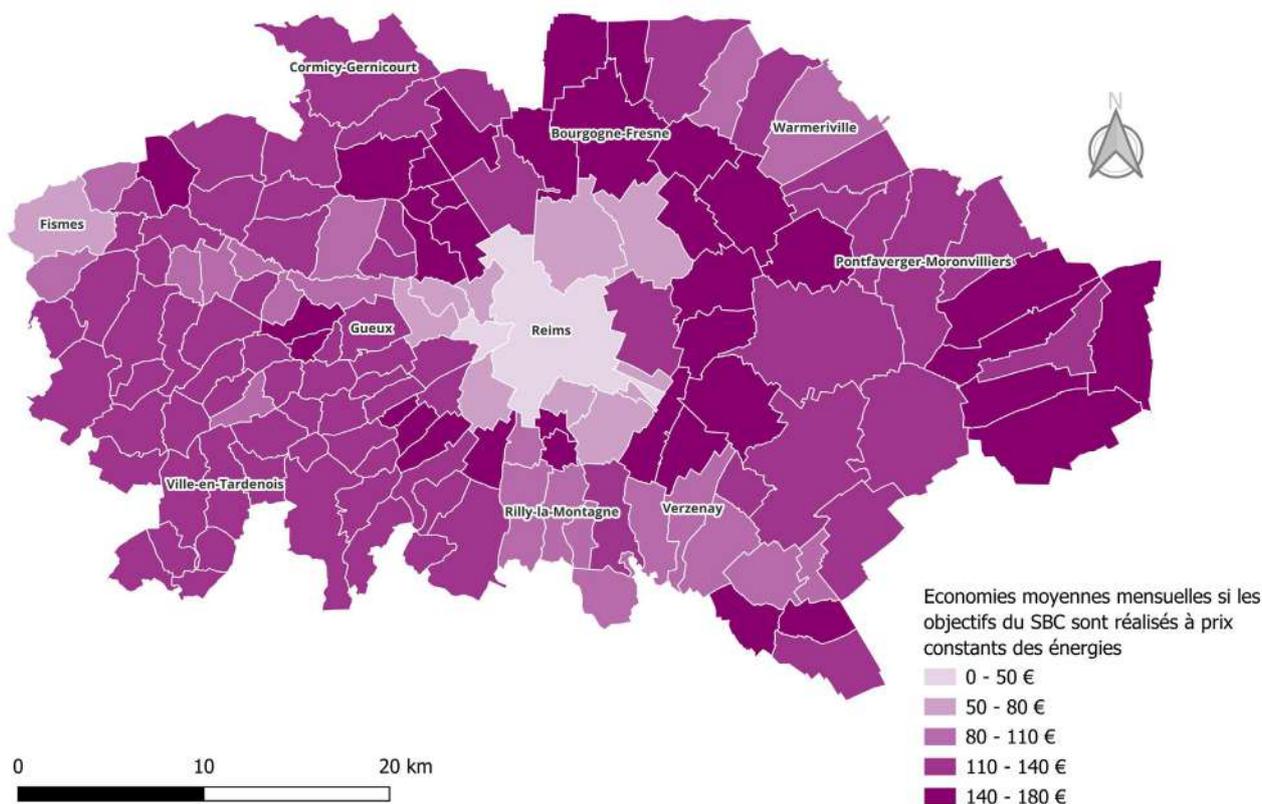
La crise d'approvisionnement sur les marchés de l'énergie consécutive à la crise sanitaire puis à la guerre en Ukraine a mis en lumière la dépendance de nos sociétés à une énergie fossile aisément accessible et à bas coût. En l'absence de souveraineté énergétique, les évolutions de prix à venir ne peuvent être anticipées et notre économie est vulnérable aux chocs qui pourront advenir.

L'analyse proposée par l'Agence a permis de mesurer, du point de vue des ménages, l'impact que peuvent avoir de fortes variations de prix sur les dépenses du quotidien et les modes de vie. À cette fin, une modélisation des dépenses énergétiques mensuelles a été élaborée

sur la base d'un corpus de données conséquent : consommation des ménages, prix des énergies, structure du parc de logements, habitudes de mobilité. Les analyses produites ont ainsi démontré que la complète mise en œuvre de la Stratégie Bas Carbone du Grand Reims pourrait contenir une hausse de l'ordre de 20% des tarifs de l'énergie, du point de vue du budget des ménages.

Par conséquent, on peut considérer que les politiques locales d'ores-et-déjà à l'œuvre permettent aussi bien de répondre aux enjeux climatiques à venir qu'aux enjeux de santé publique et socioéconomiques.

Economies moyennes mensuelles par commune si les objectifs SBC sont réalisés à prix constants des énergies



Source : SDES-SIV 2021 / INSEE fichier logements / Ministère du Développement Durable

## GUIDE DE TRADUCTION DU PLAN PAYSAGE ÉOLIEN DES ARDENNES

Suite à la révision du Plan de Paysage Éolien des Ardennes, l'Agence a été sollicitée pour la réalisation d'un guide de traduction du Plan de Paysage Éolien des Ardennes dans les documents d'urbanisme locaux, sous l'angle paysager.

Elaboré à la demande de M. le Préfet des Ardennes, ce guide a été souhaité pour faciliter l'appropriation du Plan de Paysage Éolien et expliciter les choix et traductions possibles auprès des collectivités, dans les SCoT et PLU(i) en cours d'élaboration.

Dans une visée pédagogique, le guide se décline ainsi en « fiches-outils » techniques et thématiques rappelant

en outre les choix envisageables et proposant, au travers différents cas de figure, des propositions de traduction. Au fil du guide sont présentés également des conseils d'écriture et points de vigilance se rapportant à des références juridiques, pouvant être utiles pour limiter le risque de contentieux exportés des projets éoliens vers les documents d'urbanisme.

Le guide, désormais en cours de finalisation, a été retravaillé et actualisé au regard des évolutions réglementaires récentes introduites par la Loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023.

### Page fiche-outil technique n°3

#### 2) COMMENT TRADUIRE LES PRÉCONISATIONS DU PLAN DE PAYSAGE ÉOLIEN DE RECUIL D'IMPLANTATION DES ÉOLIENNES DANS LE SCoT ET PLU(i) ?

Le Plan de Paysage Éolien définit plusieurs préconisations pour assurer l'intégration paysagère des éoliennes en l'équipant, notamment, sur des reculs d'implantation dans l'ensemble paysager.

**1- Lorsque des reculs sont requis mais non réalisables ou difficilement réalisables,** une sous-unité paysagère peut être pour ce motif caractérisée comme non favorable à l'implantation d'éolienne par le Plan de Paysage Éolien. Pour autant, des éoliennes peuvent y être déjà implantées et en l'absence de dispositions dans les documents d'urbanisme, de nouvelles implantations peuvent y être réalisées.

**Exemple N°1 :** La côte de Bourco comprend des éoliennes avec des parties saturees - le PPE qualifie cette zone paysagèrement sensible et défavorable à l'éolien, dans la mesure où pour éviter tout risque de domination des sites existants dans les replis de la côte de Bourco, une distance de recul de 4000 m environ est requise depuis le pied du coteau.

**Exemple N°2 :** Les Vallonnements : Il serait nécessaire de ménager des retraits suffisants par rapport aux versants où sont installés les villages, mais l'absence de zones tabulaires significatives rend très difficile l'application de ce principe. En conséquence, l'unité paysagère des vallonnements est un secteur sensible à l'implantation d'éolienne et qualifiée de défavorable à l'implantation d'éoliennes.



Dans les documents d'urbanisme, pour ces zones qualifiées de défavorables à l'éolien par le Plan de Paysage Éolien, la traduction des recommandations recense à l'intérieur l'implantation d'éolienne dans des zones de recul. Le PLU(i) constitue l'outil le plus adapté pour l'encadrer précisément. Le 1er enjeu est de définir l'objectif de la règle à l'appui des enjeux paysagers. Cela nécessite une analyse paysagère approfondie, identifiant notamment les vues, les perspectives et les limites d'interdiction sur un plan de zonage justifiant le besoin de recul.

Cette analyse doit permettre de délimiter les secteurs au plan de zonage (au titre de l'article L. 151-42-1 CU). Le 2ème enjeu est de définir la norme. Dans l'exemple N°1, la distance précise de 4000 mètres de recul depuis le pied de coteau peut définir la zone de recul et donc d'interdiction. Cette norme peut se traduire par un zonage ou un trait de recul figurant au règlement graphique, avec règle spécifique écrite d'interdiction. Ce peut être aussi une règle générale écrite imposant un recul à ces installations. Dans l'exemple N°2, l'absence de possibilité de retrait d'implantation, nécessite une interdiction des éoliennes (ICPE) élargie à l'ensemble de la sous-unité paysagère.

**2- Lorsque des reculs sont recommandés dans les zones favorables à l'éolien** Le Plan de Paysage Éolien propose pour certaines sous-unités paysagères des retraits d'implantation, en complément d'autres préconisations, compte tenu notamment de la topographie et de la valeur patrimoniale des lieux. Ces distances de recul d'implantation sont parfois précises ou non. Dans tous les cas, elles sont à préciser en fonction de l'analyse paysagère. Lorsqu'elles ne sont pas précises, elles peuvent correspondre à un principe se traduisant par une orientation plutôt qu'une norme dans les documents d'urbanisme.

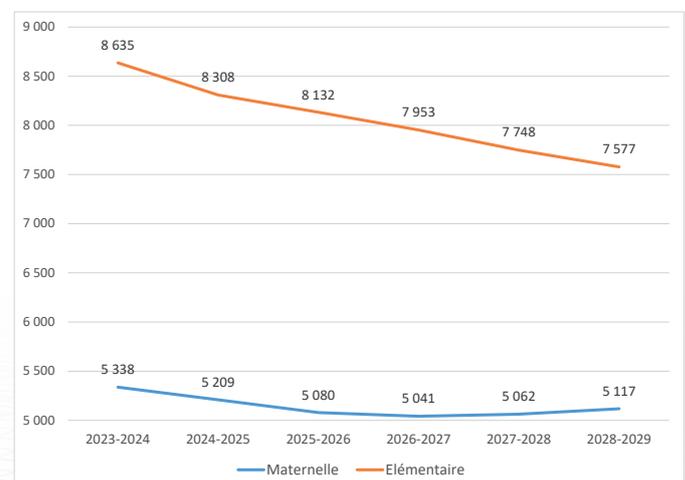
**Exemples d'écriture dans un SCoT et un PLU(i) qui devront être réappropriés localement :**

- CAS n°1 : Imposer des distances de recul aux parcs éoliens (norme)
- CAS n°2 : Ménager des distances de recul aux parcs éoliens (orientation)

FICHES TECHNIQUES

## EVALUATION PROSPECTIVE DES BESOINS BÂTIMENTAIRES POUR L'ENSEIGNEMENT DU 1<sup>ER</sup> DEGRÉ

Depuis 2019, l'Agence d'urbanisme accompagne la ville de Reims dans l'évaluation prospective des besoins bâtimentaires pour l'enseignement du 1<sup>er</sup> degré et dans l'analyse des effectifs scolaires, pour l'ensemble des écoles maternelles et élémentaires de la commune. Cette évaluation s'appuie sur un modèle de projection ad hoc, structuré par l'Agence, modèle qui se consolide année après année, fort des enseignements qui ressortent des analyses annuelles. Ainsi, bien que le niveau global de tension sur les établissements scolaires rémois décroisse progressivement du fait du recul démographique observé depuis plusieurs années (le nombre d'élèves est passé de 15225 en 2019 à 13973 en 2023), il n'en demeure pas moins que certains secteurs géographiques présentent des besoins, nouveaux et/ou à venir, dans la mesure où les dynamiques de populations varient d'un quartier à un autre. C'est le cas par exemple des quartiers de Murigny et Europe-Chemin vert.





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

L'Agence est autant un lieu d'échange qu'un lieu de production de connaissances. Les partenariats qui la lient avec les acteurs locaux et nationaux lui permettent de mener ses travaux et projets au plus près des besoins de ses membres et des territoires.

La détermination des enjeux des politiques publiques, de leurs contenus ou même de leur mise en œuvre sont rarement le fruit d'un seul acteur, qu'il s'agisse des champs de l'économie, de la prise en compte des changements climatiques, de la réduction progressive de l'artificialisation, de la mobilité, du développement des territoires, de la réponse aux besoins des habitants, etc.

Ces travaux impliquent nécessairement une approche partenariale et multilatérale poussée, entre acteurs publics mais aussi parfois privés.

L'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims, de par sa nature même d'outil partenarial est à même de porter, et plus aisément que d'autres catégories d'ingénierie locale, ces approches transversales.

Développer ses partenariats, ses réseaux d'acteurs et travailler à ces mutualisations sont depuis bientôt 50 ans un des axes de son programme d'activités.

En 2023, L'AUDRR a ainsi contribué, en tant qu'animateur du réseau des agences d'urbanisme du Grand Est à renouveler et améliorer les conditions du partenariat avec la Région Grand Est, à animer le réseau des professionnels de l'Immobilier ou encore le club de l'immobilier d'entreprise en tant que tiers de confiance.

Ces travaux ne seraient rien sans leur mise à disposition des partenaires de l'Agence d'urbanisme et plus largement des acteurs du territoire. C'est pourquoi elle veille à les diffuser sur les différents canaux (réseaux sociaux professionnels, diffusion auprès des acteurs clés, mise en ligne sur son site internet).

L'Agence apporte également son expertise à la demande de ses différents partenaires pour participer à des ateliers, des concertations, des séances d'éclairage dans ses domaines de compétence habituels et reconnus, tel l'urbanisme, la mobilité, l'habitat ou encore l'environnement. Cette expertise se déploie à l'échelon local, régional ou national, selon les sollicitations de ses membres ou même de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) à laquelle elle est affiliée depuis sa création, concomitante de celle du réseau des agences, en 1974.

## ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La Région Grand Est a engagé la modification du SRADDET « Grand Est Territoires ». Elle a souhaité que cette première évolution soit imprégnée d'une préoccupation transverse qui structure la procédure, à savoir l'adaptation au changement climatique. Les impacts du changement climatique étant multiples, la stratégie d'adaptation se doit d'une part, d'englober l'ensemble des champs liés à l'aménagement du territoire et, d'autre part, d'être le fil rouge dans un document de planification tel que le SRADDET. C'est dans ce cadre que la Région a fait appel au réseau des 7 agences d'urbanisme du Grand Est (Réseau 7'Est), afin d'analyser le SRADDET actuel. Sous la forme d'une publication, le réseau a donc proposé des ajustements et compléments pour renforcer l'adaptation au changement climatique, mais également pour valoriser les démarches d'adaptation exemplaires en région Grand Est. Ce travail est complété par un document plus technique, reprenant recommandations et outils mobilisables pour le futur.



## UN MODÈLE EXPLORATOIRE ET ÉVOLUTIF POUR MIEUX CONNAÎTRE LE POTENTIEL DE MOBILISATION DU PARC DE LOGEMENTS VACANTS DU GRAND EST

Dans le cadre d'un contexte inflationniste de la vacance, il s'agit d'accompagner la Région Grand Est dans l'amélioration de la compréhension d'un phénomène qui touche tous ses territoires, de manière à ce qu'en fin de compte, celle-ci dispose des bons outils de connaissance, d'intervention ou de soutien aux politiques d'aménagement locales visant à lutter contre la vacance.

Les travaux menés contribuent à estimer le potentiel de mobilisation du parc vacant, à partir de la caractérisation des logements concernés, de la bonne compréhension des mécanismes à l'œuvre sur le marché immobilier local et d'éléments de connaissance démographiques sur les ménages locaux.

Si la fin d'année 2023 a permis d'entreprendre l'élaboration d'un modèle prédictif du potentiel de mobilisation de la vacance, à partir de l'analyse des dynamiques locales sur la Marne et les Ardennes, l'année 2024 sera consacrée à la poursuite de son développement et l'extrapolation sur le Grand Est.

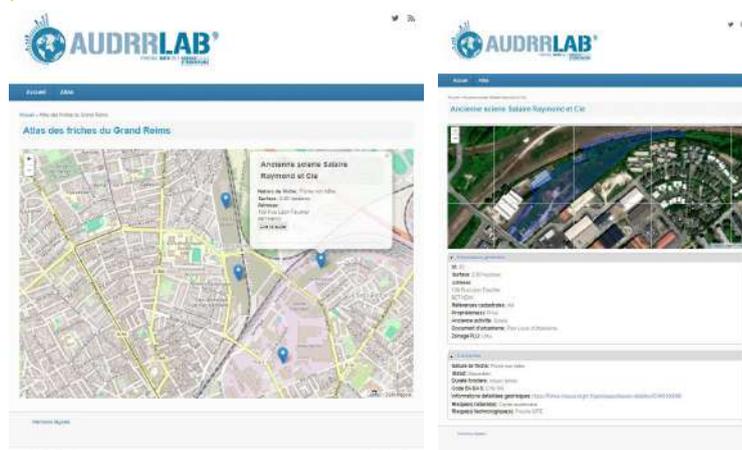
## INVENTAIRE DES FRICHES

En 2023, l'Agence d'urbanisme a consolidé l'inventaire des friches sur le Grand Reims, qu'elle avait démarré 2022, en partenariat avec le Grand Reims, la CCI, l'EPFGE et la DDT51. Elle a notamment enrichi ses réflexions de méthodologie d'analyse grâce au support du nouveau partenariat avec l'Établissement Public Foncier du Grand Est.

L'Agence a par ailleurs élargi les supports de diffusion de l'inventaire au cours de l'année 2023, en mettant à disposition les caractéristiques principales des friches observables dans le Grand Reims sur la plateforme en ligne « Audrrlab » : <http://www.audrr-lab.org/> qui comprend déjà l'accès aux informations concernant l'Atlas des ZAE du territoire.

Cette observation, issue initialement des données mises à contribution par la DDT51 sur l'outil en ligne du Cerema « Cartofriches », a pu être enrichie par les visites de terrain menées au cours du printemps 2023 dans les zones d'activités et en septembre 2023 à Reims au sein des grands secteurs de projet, notamment Port Colbert, secteur emblématique pour le Grand Reims de la reconversion d'ampleur de friches industrielles.

Extraits de la carte et d'une fiche détaillant les caractéristiques par friche



Source : audrrlab.org

## LA PUBLICATION DES 50 ANS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU GRAND EST

Lors de la journée de colloque des 50 ans de l'EPF devenu l'EPF du Grand Est le 9 octobre 2023 à Pont-à-Mousson, un livret des opérations d'aménagement emblématiques a été réalisé conjointement par les agences d'urbanisme du Grand Est, notamment les agences de Chalons (AUDC), Reims (AUDRR), Nancy (SCALEN), Metz (AGURAM) et de Lorraine Nord (AGAPE). Ce livret de 40 pages met en avant, par période décennale, les grandes opérations foncières qui ont marqué spécifiquement chaque territoire composant le Grand-Est. Elles ont la caractéristique d'avoir été le fruit de réflexions de l'EPF en amont sur la reconversion et la reconquête des friches ferroviaires, industrielles, religieuses, commerciales, de santé, militaires existantes. Elles ont eu un impact majeur sur l'attractivité et le déploiement du territoire en lui forgeant une identité multiple, ancrée dans les périodes historiques. Le livret illustre les périodes de la fin des Trente Glorieuses de 1960 à 1980, suivie des grandes friches avec la poursuite des extensions urbaines jusqu'en 2000, puis le recyclage des friches associé à la reconquête des centres jusque 2020, aboutissant aux enjeux de demain à l'horizon 2050...





# AXE 5 - FAIRE ÉVOLUER L'AGENCE ET SES MISSIONS

L'axe 5 du programme partenarial d'activités de l'Agence d'urbanisme vise à adapter son organisation et ses missions pour répondre aux défis actuels et futurs en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Dans un contexte en perpétuelle évolution, il est primordial pour l'Agence d'urbanisme de Reims de rester à la pointe des nouvelles tendances et pratiques en matière d'urbanisme, de planification et d'observation afin d'apporter à ses membres la meilleure expertise possible.

Au sein de cet axe, plusieurs actions ont été mises en place pour faire évoluer l'Agence et ses missions. Il s'agit notamment de la mise en place de formations régulières, pour permettre aux équipes de se former aux nouvelles pratiques et outils des différentes expertises de l'Agence, de la mise en place de partenariats avec d'autres acteurs du territoire pour enrichir les compétences de l'Agence.

En somme, cet axe 5 témoigne de la volonté de l'Agence d'innover et de s'adapter en permanence, pour mieux accompagner les acteurs du territoire dans leurs projets, leurs stratégies et leurs politiques. Ce travail de réflexion et d'adaptation continu permet à l'Agence de maintenir son expertise, sa réactivité et sa pertinence dans un environnement en constante mutation.

06

# TRAVAUX HORS PROGRAMME PARTENARIAL D'ACTIVITÉS

## HAUTVILLIERS

### L'étude de Mobilité dans le cadre de l'impact du projet touristique de l'abbaye et de restauration

La commune d'Hautvillers, site cœur des « Coteaux, Maisons et caves de Champagne » inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO se situe dans une dynamique touristique positive. Le secteur de l'abbaye de Dom Pérignon est situé au cœur d'un projet de mise en valeur et de restructuration, porté par le groupe MHCS (Moët et Chandon), propriétaire de l'abbaye.

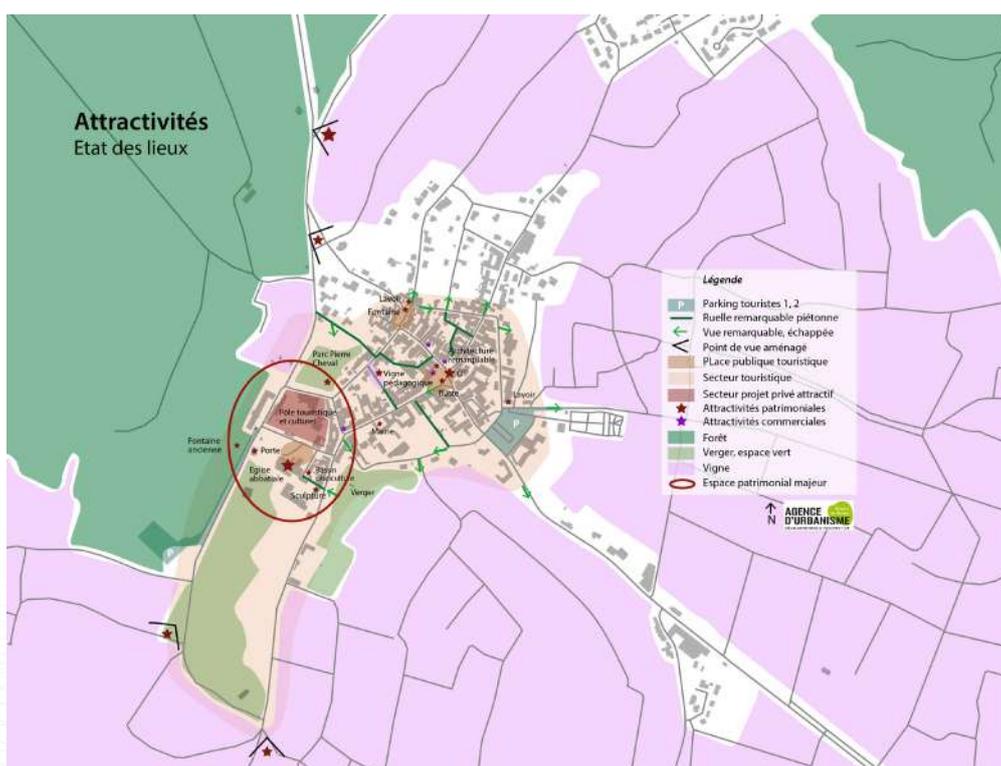
Ce projet génèrera une augmentation des flux de visiteurs dans la commune, alors que les contraintes sur la circulation et le stationnement y sont déjà très importantes, pesant sur l'attractivité résidentielle d'Hautvillers.

La commune a fait appel à l'agence d'urbanisme pour l'aider à analyser l'offre de stationnement, sa structuration, l'aménagement des espaces publics et l'organisations des flux de circulation, que ceux-ci soient locaux, de transit, issus de la fréquentation du projet porté par MHCS (autocars de touristes notamment), piétons ou cyclistes.

L'agence a produit un diagnostic autour de ces enjeux ainsi qu'une stratégie à l'appui des préoccupations communales, pour permettre à la collectivité de conserver un fonctionnement optimal pour les hautvillois et son identité patrimoniale.

Un référentiel d'aménagement d'espaces publics villageois, adapté à des rues et des ruelles étroites est venu compléter ces propositions de mobilité.

Attractivités de Hautvillers, état des lieux





**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](http://www.audrr.fr)

