PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

Rapport de présentation

TOME 2 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Dates d'approbation :
Révision : 28/09/2017
Modification simplifiée n°1 : 19/12/2019
Modification n°1 : 19/12/2019
Modification simplifiée n°2 : 24/06/2021
Révision allégée n°1 : 30/09/2021
Modification n°2 : 15/12/2022

Reims.fr

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. UNE STRATEGIE TERRITORIALE A CONSOLIDER DANS UN CONTEXTE MOUVANT 10
1.1. Un pôle urbain majeur au centre de nouveaux territoires de projets 10
1.1.1. Une localisation stratégique entre le bassin parisien et le Grand Est 10
1.1.2. Un rayonnement transdépartemental 11
1.1.3. Au cœur d'une communauté urbaine de 300 000 habitants 12
1.2. Une stratégie de planification au service du développement de Reims 14
1.2.1. Une urbanisation progressivement encadrée 14
1.2.1.1. Un processus empirique 14
1.2.1.2. Les premiers plans d'urbanisme 15
1.2.2. L'urbanisme planificateur de l'après-guerre 16
1.2.2.1. Le plan Ford (1920) 16
1.2.2.2. Le plan Camelot (1950) 16
1.2.2.3. Le plan Rotival (1963) 17
1.2.3. L'émergence de la planification réglementaire 17
1.2.3.1. Une véritable rupture : le premier POS (1973-1986) 17
1.2.3.2. Un POS qui s'adapte à l'évolution de la ville (1986 à 2008) 18
1.2.3.3. Le plan local d'urbanisme (2008 à ce jour) 21
1.3. Synthèse des enjeux et des besoins 25
CHAPITRE 2. UNE COMPETITIVITE ECONOMIQUE A RENFORCER 26
2.1. Les caractéristiques du tissu économique rémois 26
2.1.1. Une économie à dominante tertiaire 26
2.1.2. Des filières agro-industrielles compétitives 26
2.1.3. Des créations d'entreprises à revitaliser 27
2.2. Un marché de l'emploi en difficulté 28
2.2.1. Une forte représentation des ouvriers et des employés 28
2.2.2. Les caractéristiques de l'emploi 28
2.2.3. Un chômage conjoncturel et structurel 29
2.3. Les pôles d'activités économiques 30
2.3.1. Le parc d'affaires Clairmarais 30
2.3.2. L'Ecoparc Reims Sud 31
2.3.3. L'Actipôle Neuvillette 31
2.3.4. Le parc Colbert 31
2.3.5. La zone industrielle du Port Sec 31
2.3.6. Le Distripôle Nord-Est 31
2.3.7. Le parc d'activités Murigny Sud 31
2.4. Une fonction commerciale affirmée mais à conforter 32
2.4.1. Un centre-ville doté d'une offre commerciale diversifiée et dense 32
2.4.2. Des pôles de quartiers répondant à des logiques de proximité 33
2.4.3. Les équipements commerciaux périphériques dans une zone de chalandise étendue 34
2.5. Reims, destination touristique 38
2.5.1. La fréquentation touristique 38
2.5.2. Les équipements touristiques 38
2.5.3. Le tourisme à l'échelle de la communauté urbaine 39
2.6. Synthèse des enjeux et des besoins 40

CHAPITRE 3. UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE A CONSOLIDER 42
3.1. Les évolutions démographiques 42
3.1.1. Une ville qui regagne des habitants 42
3.1.2. Une population jeune, mais qui tend au vieillissement 43
3.1.3. Une progression du nombre de ménages 43
3.2. Une offre de logements à adapter aux évolutions démographiques 44
3.2.1. Caractéristiques du parc de logements 44
3.2.1.1. Une croissance continue du nombre de logements depuis 50 ans 44
3.2.1.2. Une part singulière de logements locatifs sociaux 45
3.2.1.3. Des propriétaires de plus en plus nombreux 46
3.2.2. Le fonctionnement du parc 47
3.2.2.1. Une forte mobilité résidentielle 47
3.2.2.2. Des opérations de réhabilitation nécessaires 47
3.2.2.2.1. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 47
3.2.2.2.2. La réhabilitation du parc public 48
3.2.2.3. Des actions pour faciliter l'accès de tous au logement 48
3.3. L'accueil des gens du voyage 49
3.4. Synthèse des enjeux et des besoins 50
CHAPITRE 4. UN CADRE DE VIE DE QUALITE 51
4.1. Le patrimoine, vecteur d'attractivité 51
4.1.1. Les témoignages de plus de 2000 ans d'histoire 51
4.1.1.1. Le patrimoine mondial 51
4.1.1.2. Le patrimoine de la Reconstruction 52
4.1.1.3. Patrimoine antique, médiéval, moderne et contemporain 54
4.1.2. Les mesures de protection 56
4.1.2.1. Les Monuments Historiques 56
4.1.2.2. Les sites naturels classés 57
4.1.2.3. Les sites patrimoniaux remarquables 57
4.1.2.4. Le zonage archéologique 58
4.1.2.5. Le patrimoine d'intérêt local et les autres outils du PLU 59
4.1.3. Les démarches de valorisation 61
4.2. Des équipements qui renforcent le rayonnement de Reims, et maillent son territoire 62
4.2.1. Un territoire numérique 62
4.2.2. L'offre globale d'enseignement sur le territoire rémois 64
4.2.2.1. Un pôle régional d'enseignement supérieur et de recherche 64
4.2.2.2. Un réseau pluriel d'enseignement primaire et secondaire 67
4.2.3. Des équipements dédiés aux spectacles, aux évènements et aux loisirs 68
4.2.3.1. Une ville de congrès 68
4.2.3.2. Des lieux consacrés à la création et aux représentations artistiques 68
4.2.3.3. Une offre muséale diversifiée et en mutation 70
4.2.3.4. Un réseau public de lecture qui maille le territoire 70
4.2.3.5. Des équipements sportifs diversifiés 71
4.2.4. Des équipements sanitaires et sociaux 72
4.2.4.1. Des établissements hospitaliers performants 72
4.2.4.2. La petite enfance 74
4.2.4.3. L'adolescence et la famille 74

4.2.4.4. Les personnes âgées 74
4.2.4.5. L'aide sociale et l'insertion 75
4.2.5. Une diversité de services publics 75
4.3. Synthèse des enjeux et des besoins 77
CHAPITRE 5. UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS TOUS MODES PERFORMANTE 78
5.1. Un réseau d'infrastructures de grande portée 78
5.1.1. Réseau autoroutier 78
5.1.2. Réseau TGV et TER 78
5.1.3. Canal de l'Aisne à la Marne 79
5.2. Une intensité de déplacements 79
5.3. Une nouvelle offre de mobilité 80
5.3.1. Favoriser l'intermodalité par la réalisation d'un Pôle d'Echanges Multimodal 80
5.3.2. Des infrastructures routières de rocade à compléter 81
5.3.3. Des modes actifs à encourager 83
5.3.3.1. Le schéma directeur cyclable 83
5.3.3.2. Des espaces publics à rendre aux piétons 84
5.3.3.3. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite 85
5.3.4. Un nouveau système de transport collectif depuis 2011 85
5.4. Une réorganisation du stationnement 87
5.4.1. Le stationnement sur voirie 87
5.4.2. Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public 88
5.5. Synthèse des enjeux et des besoins 90
CHAPITRE 6. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT 91
6.1. Une ville compacte au sein d'une agglomération d'une densité de population remarquable 91
6.1.1. Une ville compacte 91
6.1.2. Consommation d'espace 91
6.1.2.1. Méthodologie d'analyse 91
6.1.2.2. Description de l'enveloppe urbaine de 2006 92
6.1.2.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2006 et 2016 93
6.1.3. Analyse des capacités de densification de la trame urbaine 94
6.1.3.1. Des morphologies urbaines variées 94
6.1.3.1.1. Le Centre historique 94
6.1.3.1.2. Les faubourgs 94
6.1.3.1.3. Les cités-jardins 95
6.1.3.1.4. Les lotissements du XX^{ème} siècle 95
6.1.3.1.5. Les grands ensembles 95
6.1.3.1.6. Les Maisons de Champagne 96
6.1.3.1.7. Les campus universitaires 96
6.1.3.1.8. Les zones commerciales et d'activités 96
6.1.3.2. Trame bâtie et parcellaire 97
6.1.3.3. Potentiel de densification et mutation 98
6.1.3.3.1. Les dents creuses ou parcelles mutables 98
6.1.3.3.2. Les avenues majeures 98
6.1.3.3.3. Les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) 98
6.1.3.3.4. Les espaces en devenir au cœur du tissu urbain 98
6.1.3.3.5. Les espaces en devenir au cœur ou à proximité de la Coulée Verte 99

6.1.3.3.6. De vastes friches ferroviaires à reconquérir 100
6.1.3.3.7. Les zones d'activités mutables 100
6.1.4. Des possibilités en extension 102
6.2. Des sites à projet 102
6.2.1. Reims Grand Centre 102
6.2.1.1. SERNAM – République - Boulingrin 103
6.2.1.2. Promenades 103
6.2.1.3. Tri Postal 104
6.2.1.4. Rives de Vesle 104
6.2.1.5. 12ème Escadre 104
6.2.2. La reconquête du faubourg Clairmarais 104
6.2.2.1. Le quartier d'affaires Clairmarais 104
6.2.2.2. Parchimy 104
6.2.2.3. Socatrem 104
6.2.3. Port Colbert 105
6.2.3.1. Sous-secteur Magasins Généraux – Grands Moulins 105
6.2.3.2. Sous-secteur VMC – Saint Charles 105
6.2.3.3. Sous-secteur Darse 105
6.2.4. Coulée Verte 105
6.2.4.1. Aménagement de cheminements 105
6.2.4.2. Aménagement de parcs à finaliser 106
6.2.4.3. Bois d'Amour 106
6.2.4.4. Parc Saint-Charles 106
6.2.4.5. Cerisaie 106
6.2.5. ZAC Croix Blandin 106
6.2.6. Moulin de la Housse 106
6.2.7. Sites diffus de reconquête urbaine 106
6.2.7.1 ZAC Dauphinot / RemaVert 106
6.2.7.2. ZAC Jeanne d'Arc 107
6.2.7.3. Jardelines 107
6.2.7.4. Îlot Saint-Gilles 107
6.2.7.5. Coutures 107
6.2.7.6. Îlot Pablo Picasso 107
6.2.7.7. Arc Nord Est 107
6.2.7.8. Sainte-Anne / Naussonces 107
6.2.7.9. La Husselle 108
6.2.8. Secteurs en extension urbaine 108
6.2.8.1. Les Perches 108
6.2.8.2. Les Hauts de Cernay 108
6.2.8.3. Les Grèves 108
6.3. Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) 108
6.3.1. Wilson – Châtillons – Maison Blanche 109
6.3.2. Croix-Rouge 110
6.3.3. Orgeval 111
6.3.4. Europe 111
6.3.5. Epinettes – Maladrerie – Chemin des Bouchers 112
6.3.6. Walbaum 112

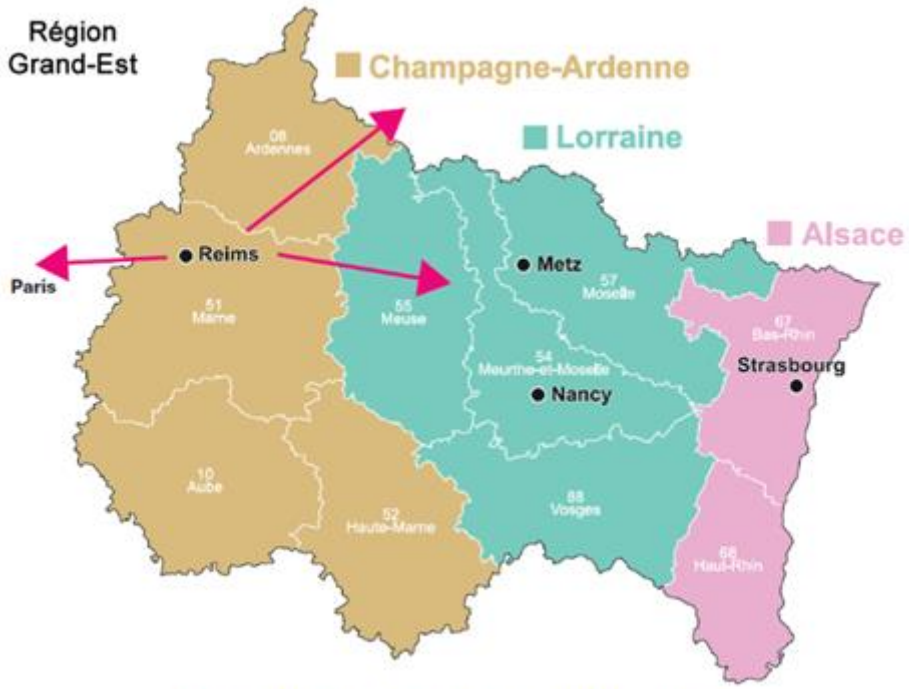
6.3.7. Chalet – Solferino – Paul Petit 113
6.4. Synthèse des enjeux et des besoins 114

CHAPITRE 1. UNE STRATEGIE TERRITORIALE A CONSOLIDER DANS UN CONTEXTE MOUVANT

1.1. Un pôle urbain majeur au centre de nouveaux territoires de projets

Reims est la douzième ville de France en population, avec 182 592 habitants recensés en 2013. Elle occupe surtout un positionnement stratégique au centre d'un vaste territoire d'influence qui constitue à la fois la porte d'entrée est du Grand Paris, et la porte d'entrée ouest de la Région Grand Est.

1.1.1. Une localisation stratégique entre le bassin parisien et le Grand Est



Source : Agence d'urbanisme de Reims / BGN-GEOFLA

Reims est la seule commune de plus de 150 000 habitants entre Paris et Strasbourg, et le Grand Reims la seule agglomération de 300 000 habitants entre le Grand Paris et l'EuroMétropole de Strasbourg. Elle constitue ainsi, avec le Sillon Lorrain composé des agglomérations de Nancy, Metz, Epinal et Thionville, le principal pôle urbain entre les deux capitales. De fait, ce positionnement, lui confère un rayonnement métropolitain sur un large territoire.

Les relations de Reims avec le Bassin Parisien et le Grand Est ont été renforcées par l'achèvement en 2016 de la ligne à grande vitesse Est européenne. Celle-ci a en effet permis de rapprocher la Cité des Sacres à 30 minutes de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, à 45 minutes de la gare de l'Est, à moins d'1 heure de Nancy et Metz, et à 1 heure 30 de Strasbourg. Ce nouveau maillage ferroviaire à grande vitesse vient compléter la desserte autoroutière de Reims, qui l'inscrit au croisement des axes Paris – Allemagne (A4) et Tunnel de la Manche – Suisse – Italie (A26), et la relie aux Ardennes et à la Belgique (A34).

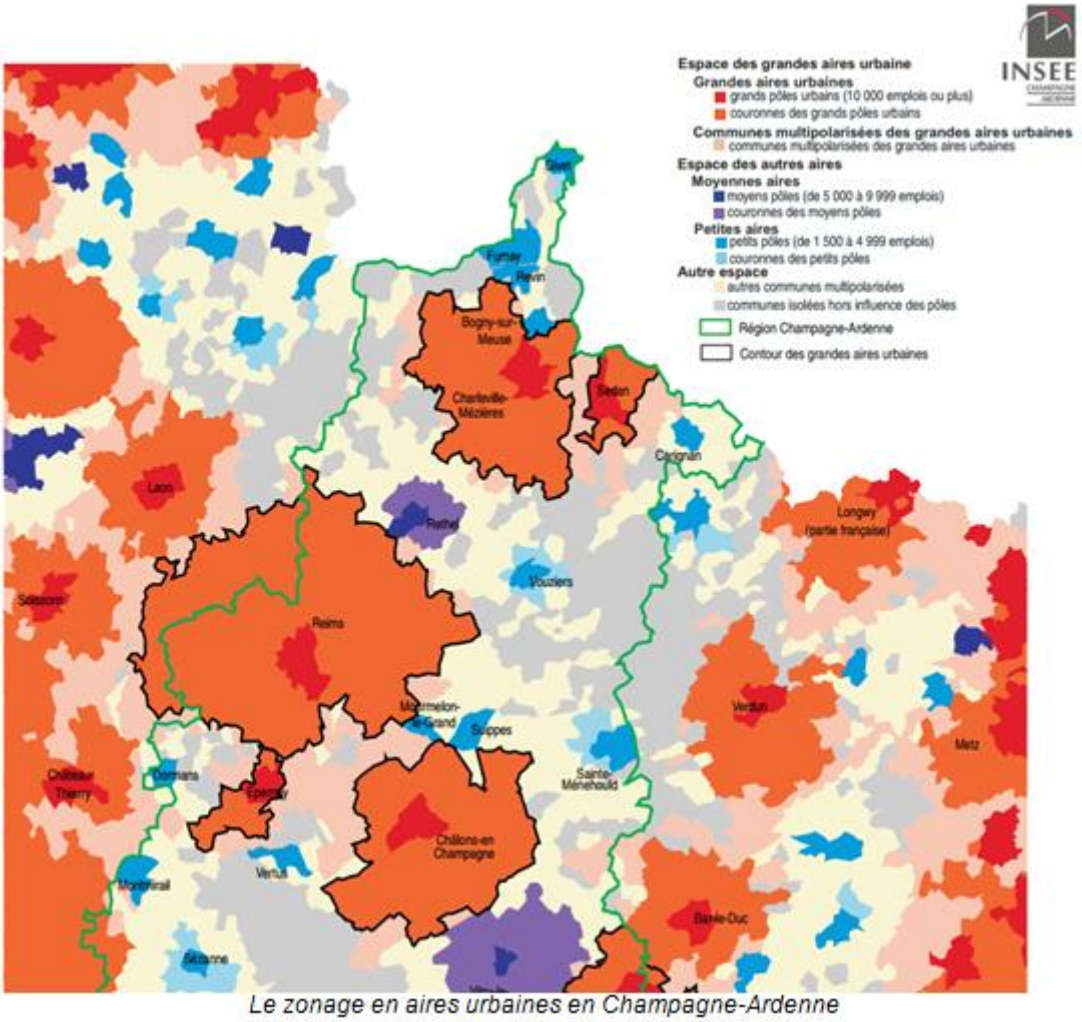
Au-delà de cette liaison physique, son ancrage dans le bassin parisien s'illustre également par la création à Reims, en 1990, de l'association des « Villes à 1 heure de Paris », devenue désormais l'association des « Villes du Grand Bassin Parisien ». Cette structure regroupe les élus de grandes communes comme Reims, Le Havre, Le Mans, Amiens, Orléans, Rouen, Caen, etc. afin de promouvoir une véritable politique de déconcentration de la région parisienne. Par la suite, en 2014, l'association « les Rémois de Paris » a été créée afin de réunir les franciliens qui souhaitent entretenir un lien avec Reims, œuvrer pour son renom

en France et à l'étranger, et contribuer au développement économique, culturel, relationnel, social et touristique de la ville de Reims.

Cet ancrage de Reims avec Paris fait ressortir par contraste la faiblesse de ses relations avec Metz, Nancy et Strasbourg. La fusion, au 1er janvier 2016, de l'Alsace, de la Champagne-Ardenne et de la Lorraine pour créer la Région Grand Est apparaît comme une opportunité pour renforcer les liens avec ces pôles urbains et partager avec eux une politique cohérente de développement territorial.

1.1.2. Un rayonnement transdépartemental

Reims possède des administrations et services publics majeurs à l'échelle départementale et au-delà, comme la sous-préfecture de la Marne, le Centre Hospitalier Universitaire, les campus universitaires, la Cour d'Appel et l'INSEE (Institut Nationale de la Statistique et des Etudes Economiques).



Le zonage en aires urbaines en Champagne-Ardenne
INSEE, recensements de la population 2007 et 2008

Mais son aire d'influence dépasse encore davantage les limites administratives. En effet, selon l'INSEE, son aire urbaine s'étend sur 1 782 km² et trois départements : la Marne, les Ardennes et l'Aisne. Cette définition s'appuie sur des critères de bassin d'emplois, puisque les aires urbaines désignent un ensemble de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans un pôle urbain central ou dans des communes attirées par celui-ci. Cette aire d'influence s'étend du nord au sud sur 55 km, depuis la Champagne picarde jusqu'à la Montagne de Reims, et d'est en ouest sur 50 km, du pays rethélois jusqu'à Fismes et sa région.

Cette aire d'influence couvre un territoire largement à dominante rurale, Reims concentrant près des deux tiers de sa population. Son rayonnement s'exprime principalement en matière d'activités économiques, d'emplois, mais aussi d'équipements commerciaux, culturels, touristiques, sportifs et de loisirs.

1.1.3. Au cœur d'une communauté urbaine de 300 000 habitants

La réalité de ce bassin de vie s'articule désormais, dans les limites institutionnelles de la Marne, avec le périmètre de la communauté urbaine du Grand Reims. Celle-ci est la résultante d'un long processus de structuration intercommunale, qui s'est construit sur cinquante ans.

Les Trente Glorieuses (1945-1975) constituent des années de forte expansion urbaine pour la ville de Reims, notamment vers le sud et l'est. Ce développement urbain a créé de fait un tissu d'agglomération continu avec les communes voisines de Bétheny, Saint-Brice-Courcelles, Tinqueux ; puis Cormontreuil et La Neuvillette (qui a fusionné avec Reims en 1970).

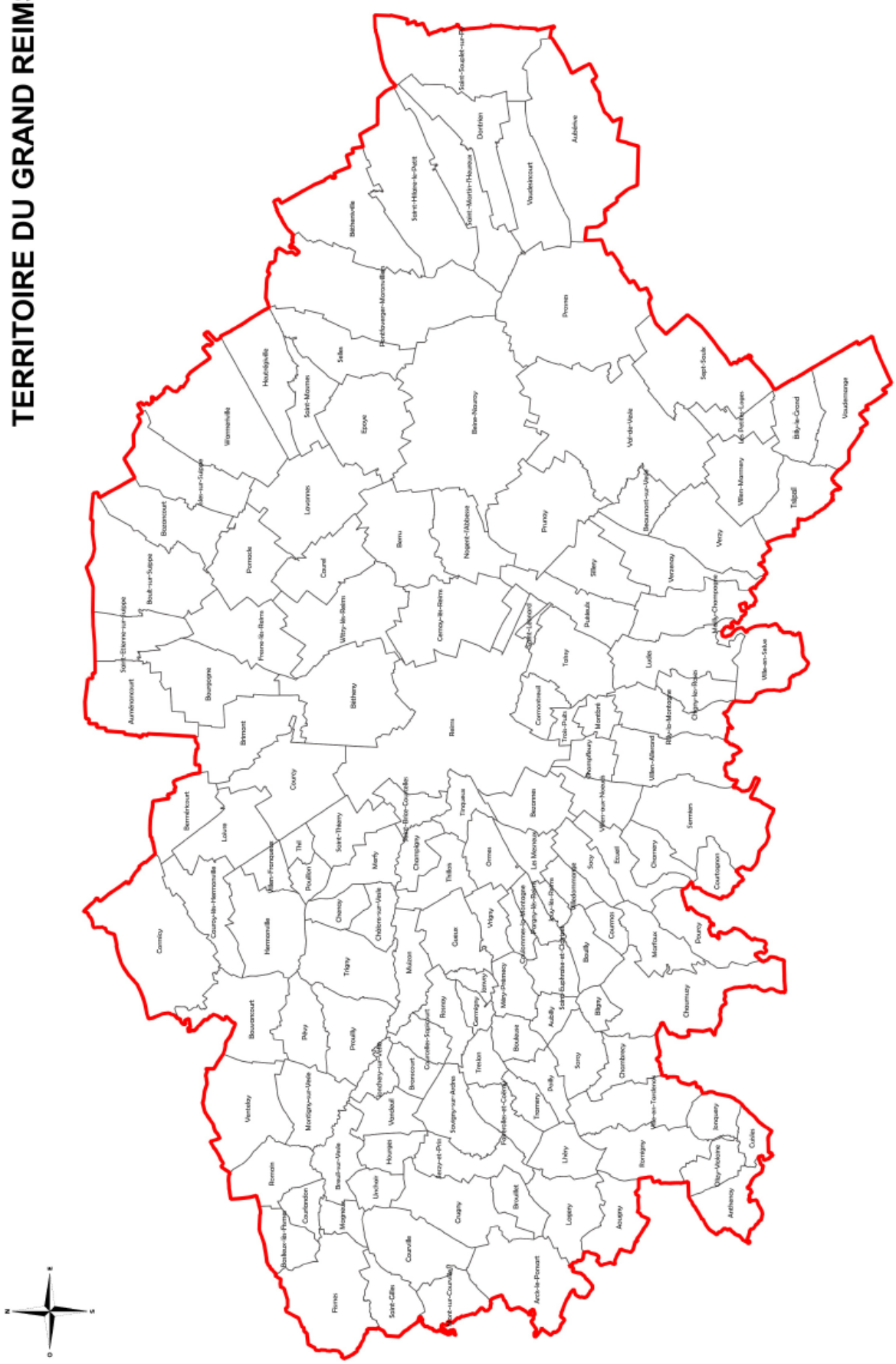
Pour intégrer cette réalité physique du territoire vécu, le district de Reims est créé en 1964 avec cinq autres communes : Bétheny, Bezannes, Cormontreuil, Saint-Brice-Courcelles et Tinqueux. En 2002, en application de la loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999, le district se transforme en communauté de communes. En 2004, cette communauté de communes devient communauté d'agglomération de Reims, et prend le nom de « Reims Métropole » en 2005.

En 2013, pour prendre en compte l'expansion urbaine, qui atteint désormais Saint-Léonard et Taissy, mais aussi le développement des équipements commerciaux et infrastructurels en périphérie, la communauté d'agglomération intègre les six communes de la communauté de communes de Taissy (Champfleury, Puisieulx , Saint-Léonard, Taissy, Trois-Puits et Villers-aux-Nœuds), et les communes de Sillery, Champigny et Cernay-lès-Reims.

Au 1er janvier 2017, en application de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe » du 7 août 2015, Reims Métropole fusionne avec sept communautés de communes : Beine-Bourgogne, Champagne Vesle, Fismes Ardre et Vesle, Nord Champenois, Rives de la Suippe, Vallée de la Suippe, Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims, et 18 communes de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais : Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry, Marfaux, Olizy, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville-en-Tardenois.

Avec 143 communes et 298 000 habitants, le Grand Reims constitue désormais le principal établissement public de coopération intercommunale (EPCI) entre le Grand Paris et l'Eurométropole de Strasbourg, confirmant ainsi son rôle de pôle urbain majeur entre ces deux territoires.

TERRITOIRE DU GRAND REIMS


Reims
Bétheny
Cormontreuil
Taissy
Prunay
Pomacle
Witry-lès-Reims
Cernay-lès-Reims
Nogent-l'Abbesse
Bourgogne
Saint-Brice-Courcelles
Tinqueux
Bezannes
Sillery
Puisieulx
Trois-Puits
Champfleury
Villers-Marmery
Verzy
Verzenay
Ludes
Chigny-les-Roses
Rilly-la-Montagne
Villers-Allerand
Villers-aux-Nœuds
Sermiers
Chamery
Courmas
Ecueil
Sacy
Rosnay
Germigny
Jonchery-sur-Vesle
Vaudemange
Trépail
Ville-en-Selve
Val-de-Vesle
Beine-Nauroy
Pévy
Prouilly
Berru
Loivre
Cauay
Epoye
Saint-Masmes
Sept-Saulx
Les Petites-Loges
Billy-le-Grand
Thil
Villers-Franqueux
Pouillon
Saint-Thierry
Merfy
Chamery
Trigny
Muizon
Gueux
Vrigny

1.2. Une stratégie de planification au service du développement de Reims

1.2.1. Une urbanisation progressivement encadrée

1.2.1.1. Un processus empirique

La ville de Reims gallo-romaine, appelée alors Durocortorum, s'étendait à l'intérieur de deux enceintes protohistoriques qui assuraient la défense de l'oppidum gaulois d'origine : la petite enceinte, de forme ovale, et la grande enceinte, de forme polygonale. A son apogée, la superficie de la ville était de 500 hectares.



Porte de Mars antique

Elle fut dotée d'un « plan régulier » et bénéficia d'une urbanisation de grande qualité : constructions monumentales (porte de Mars, cryptoportique), rues pavées, aqueducs, égouts...

Puis son déclin fut amorcé par les grandes invasions barbares, celles des Vandales provoquant sa destruction partielle et le massacre de la population en 407.



Jean Alaux: le baptême de Clovis (style troubadour)

Le baptême de Clovis vers 499 donna à Reims une nouvelle importance et la ville connut une nouvelle phase d'expansion à partir du IX^{ème} siècle. Le développement urbain de la grande cité épiscopale s'est organisé à partir de deux noyaux : la ville du Bas Empire et le bourg de Saint-Remi qui se rejoignirent vers 1150. Ailleurs, des bourgs comme le faubourg Cérès se formèrent au départ des grandes routes.

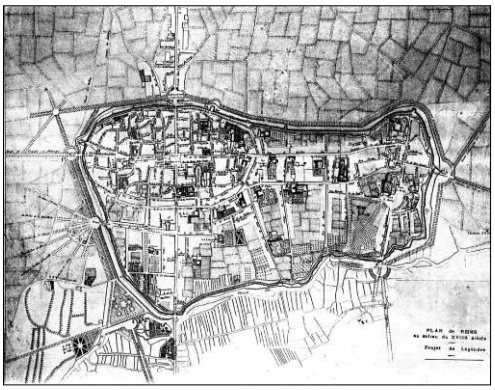
Après 1230, l'extension urbaine rémoise s'interrompt au profit d'une densification de l'habitat. Une enceinte, dont le tracé se retrouve aujourd'hui dans la première ceinture de boulevards, fut construite aux XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles.

A la fois carrefour commercial, métropole religieuse et centre intellectuel, la Cité des Sacres fut dotée de monuments prestigieux, témoins de la richesse d'une cité bimillénaire et constituant des signaux urbains majeurs, telles la célèbre cathédrale Notre-Dame, chef d'œuvre de l'art gothique ou encore la basilique Saint-Remi, superbe ensemble d'art roman.



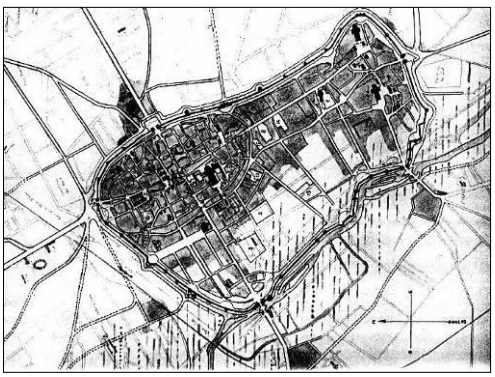
La Cathédrale Notre-Dame

1.2.1.2. Les premiers plans d'urbanisme



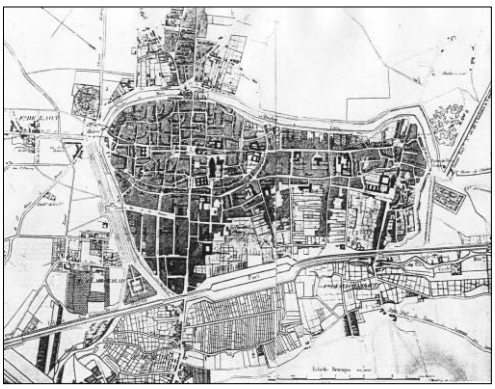
Le plan Legendre en 1755

Reims, au début du XVIII^{ème} siècle, n'était encore qu'un entassement de vieilles bâtisses dominant des voiries aux tracés sinueux. La ville était passée de 15-20 000 habitants au XIII^{ème} siècle à 32 000 à la veille de la Révolution. Il fallut ainsi attendre le plan de l'ingénieur champenois Jean-Gabriel Legendre pour que soit menée une réflexion d'ensemble manifestant un réel souci d'urbanisme.



Le plan de la ville en 1789

Si la Révolution pénalisa d'abord Reims en faisant de Châlons-sur-Marne le chef-lieu du département, la nouvelle sous-préfecture, au milieu du XIX^{ème} siècle, desservie par eau et voie ferrée, bénéficia de l'essor du textile, du commerce des vins de Champagne et devint même le berceau du succursalisme. La ville quadrupla ainsi pratiquement le nombre de ses habitants, passant de 30 000 en 1801 à 115 000 en 1911, essentiellement du fait de l'exode rural puis de l'afflux de réfugiés d'Alsace-Lorraine.



Le plan de 1843

Aux destructions de la Révolution qui ont affecté surtout les édifices religieux comme Saint-Symphorien, Saint-Nicaise et l'abbatiale de Saint-Denis, se sont ajoutées les rénovations brutales du XIX^{ème} siècle avec élargissement des rues et disparition de nombreuses maisons à pans de bois ainsi que des remparts.

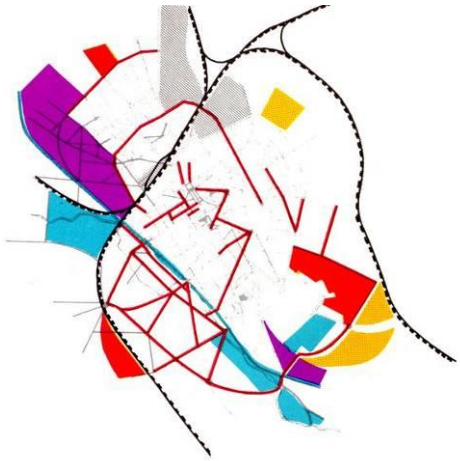
L'urbanisme de l'époque a été à l'origine du percement de la rue Libergier, conçue comme un axe triomphal menant à la Cathédrale, de la rue Thiers, reliant la Gare à l'Hôtel de Ville, des rues Jeanne d'Arc, des Poissonniers et des Capucins entre autres exemples.

1.2.2. L'urbanisme planificateur de l'après-guerre

1.2.2.1. Le plan Ford (1920)

Après le cataclysme de la Première Guerre Mondiale, Reims était une ville ravagée. Sur les 14 150 maisons existant avant le conflit, 56% étaient complètement détruites et 44% endommagées. 35 édifices publics avaient été réduits en ruines et 118 étaient gravement atteints. La Cathédrale, incendiée et éventrée, allait devenir pour longtemps le symbole de la cité martyre.

C'est la loi Cornudet de 1919, modifiée en 1924, qui donna un cadre légal aux premiers plans d'urbanisme, nommés « plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension ». Cette loi était cependant si peu contraignante que la planification urbaine n'a concerné dans l'entre-deux-guerres qu'une part marginale de villes françaises. A Reims, ce sont les nécessités de la Reconstruction qui l'ont finalement imposée.

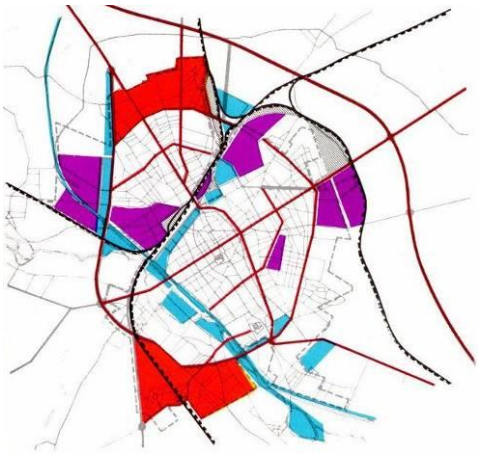


Même s'il n'a pas été tout à fait respecté, essentiellement pour des raisons économiques, le plan du major américain George Burdett Ford prévu pour une ville de 300 000 habitants opéra la reconstruction en une dizaine d'années. Le centre-ville, ouvert à la circulation grâce à la réalisation de grandes percées (cours Langlet, et Anatole-France, rues Voltaire et Jean-Jacques Rousseau), fut reconstruit sous forme d'immeubles de trois ou quatre niveaux, tandis que, dans les faubourgs, les constructions atteignaient rarement plus de deux niveaux. Ce plan établit un zonage rigoureux entre quartiers résidentiels et quartiers industriels, séparés les uns des autres par des coupures vertes. L'éclectisme, avec plus de 400 signatures architecturales différentes dont le Régionalisme et l'Art-Déco, caractérise alors l'architecture de l'époque.

1.2.2.2. Le plan Camelot (1950)

Les dégâts matériels de la Seconde Guerre Mondiale furent bien moindres mais l'urbanisme dut répondre à d'autres problèmes : les besoins d'une population en voie de rajeunissement (baby boom), le déclin des activités textiles et les débuts de la décentralisation industrielle.

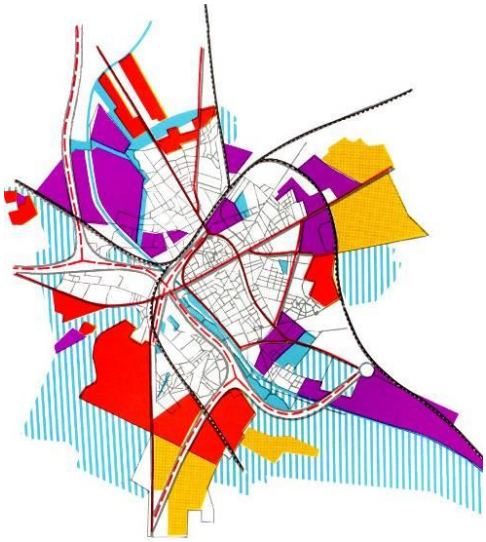
Le plan de l'architecte Robert Camelot limita alors les possibilités d'extension de la ville en ramenant le périmètre urbain de 2 200 ha urbanisables à 1 670 ha. Ce plan protectionniste voulait favoriser la densification des espaces libres et reporter la croissance sur des pôles satellites.



Il suscita de vifs débats parmi les décideurs locaux mais ce fut finalement les défenseurs de l'expansion qui l'emportèrent en 1957. L'application partielle de ce plan permit cependant l'extension de la zone industrielle Ouest prolongeant le Port Colbert et le lancement de 3 nouveaux quartiers : Jacquart, Barthou et Wilson.

1.2.2.3. Le plan Rotival (1963)

Maire de Reims de 1959 à 1977, Jean Taittinger entendit promouvoir le développement de la ville et fit appel à l'urbaniste Maurice Rotival.



Le plan Rotival, ratifié en 1963, définissait Reims comme « une ville universitaire, une ville d'échanges et une ville industrielle » susceptible d'atteindre 200 000 habitants en 1980. Le schéma d'organisation spatiale s'articulait autour de quatre axes :

- extension de la ville par la création de grands ensembles périphériques, afin d'accueillir de nouveaux habitants,
- aménagement de zones industrielles dans l'axe du canal, au nord-ouest et au sud-est de la ville, pour accueillir de nouvelles activités,
- rénovation du centre pour l'accueil de services de haut niveau et de logements de standing,
- réalisation d'un distributeur urbain assurant l'irrigation principale de la ville.

Le plan Rotival a encadré la croissance locale jusqu'en 1975. Durant cette période, Reims a effectivement recouvré sa vocation de ville universitaire, de nombreuses entreprises se sont implantées dans les zones industrielles et de grands ensembles ont été édifiés en périphérie (Orgeval, Europe, Châtillons, Croix-Rouge). Le distributeur urbain a été remplacé par la traversée urbaine des autoroutes A4 et A26.

1.2.3. L'émergence de la planification réglementaire

1.2.3.1. Une véritable rupture : le premier POS (1973-1986)

Prescrit par arrêté préfectoral du 10 avril 1973, créant également le groupe d'urbanisme du district urbain de Reims, le premier Plan d'Occupation des Sols (POS), opposable aux tiers dès sa publication le 31 juillet 1979, n'a été définitivement approuvé que le 16 juin 1982. Le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la Région de Reims, couvrant 138 communes, n'avait, lui, été approuvé qu'en juillet 1975.

Le document ainsi retenu traduisait une véritable rupture avec les choix du plan Rotival. Le contexte économique et social de la fin des années 1970 fit, en effet, émerger de nouvelles préoccupations : sauvegarde de l'environnement, lutte contre le chômage, économies d'énergie, piétonisation du centre-ville, revalorisation de l'architecture des années 1920.

4 grands objectifs d'aménagement ont ainsi été assignés au POS :

- poursuivre l'urbanisation en veillant à mieux utiliser l'espace,
- réaliser un juste équilibre entre les divers impératifs d'aménagement,
- améliorer le cadre de vie des rémois,
- promouvoir un nouveau type de développement urbain en structurant le tissu.

De 1979 à 1985, période qui a vu la construction du dernier grand quartier périphérique, Murigny, la Ville de Reims s'est impliquée dans la réhabilitation des quartiers anciens et la création de logements sociaux dans le centre (îlot Capucins) mais, pour la première fois depuis la dernière guerre, sa population a diminué.

1.2.3.2. Un POS qui s'adapte à l'évolution de la ville (1986 à 2008)

Les POS ont été conçus comme des outils ajustables, selon des procédures encadrées par le droit (révision, modification, mise à jour, etc.). Ces ajustements doivent permettre d'adapter les dispositions réglementaires en fonction des dynamiques territoriales (démographiques, économiques, environnementales) et des orientations stratégiques d'aménagement.

Le POS de Reims a ainsi connu plusieurs adaptations, qui sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Révision		**Modification**		**Mise à jour / Mise en Compatibilité**	
Procédure	Objectifs/Motifs	Procédure	Objectifs/Motifs	Procédure	Objectifs/ Motifs
1ère révision approuvée le 30 juin 1986	- souci de prendre en compte les évolutions constatées - nécessité de remanier certaines règles d'urbanisme	**Modification approuvée le 26 septembre 1988**	- modifications de zonage et de règlement portant sur 10,8 hectares dont 8,2 hectares pour les entrées de ville en direction de Charleville et Luxembourg - diverses mises à jour concernant les ZAC, ZAD et servitudes		
2ème révision approuvée le 28 juin 1994	- intégrer les objectifs de développement du Schéma Directeur de 1992, le Projet Urbain et le Contrat de Ville de 1991 - prendre en compte les nouvelles lois sur la ville (LOV), sur le logement des plus démunis (Loi Besson)			**1ère mise à jour approuvée le 10 juillet 1996**	- extension de la ZAC La Neuvillette - création des ZAC Jeanne d'Arc et du Mont d'Arène - suppression des ZAD de la Husselle et des Naussonces venues à échéance - prise en compte des périmètres de risque liés aux cavités souterraines - report des emplacements réservés relatifs au contournement Sud e Reims et au TGV Est

				2ème mise à jour approuvée le 10 février 1998	- prise en compte de l'aménagement de la déviation de la RN 51 entre Champfleury et Montchenot - inscription de l'emplacement réservé correspondant
3ème révision approuvée le 14 décembre 1999	- intégrer le nouveau projet urbain - prendre en compte les nouveaux textes de loi : entrée de ville, loi sur l'air, loi sur l'eau - prendre en compte le patrimoine rémois - diminuer la densification dans les faubourgs	**1ère modification approuvée le 8 mars 2001**	- adaptation du zonage des rues du Colonel Fabien, Galloteau, Ernest Renan, Clairmarais et des Romains - création d'un secteur NAa dans le quartier du Maroc - déclassement d'une partie de la caserne Chatellus - adaptation du zonage industriel sur le secteur « Tir aux Pigeons » - prise en compte des ZAC Charmilles, Essillards I et Dauphinot		
		2ème modification approuvée le 28 octobre 2002	- inscription de la ZAC Dauphinot en zone UB et intégration au règlement des ZAC Jeanne d'Arc, La Rafale et Vieux Port - diverses adaptations de zonage - ajouts règlementaires pour les zones UV et UM et suppression d'une marge de recul et d'emplacement réservé - mise à jour des servitudes (PEB, voies bruyantes), annexes sanitaires et des périmètres de risques		

	3ème modification approuvée le 28 juin 2004	- reclassement des terrains en friche afin de permettre leur reconversion en vue de la création de logements - adaptations règlementaires pour permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (Orgeval, Wilson) - adaptations règlementaires pour optimiser l'implantation d'activités économiques (ZAC Essillards II et Croix Blandin, rues Gosset et Valmy) - modification du règlement des zones NA et U afin d'autoriser l'aménagement d'un terrain d'accueil des gens du voyage - rectifications d'erreur de zonage - mise à jour des servitudes, annexes et documents graphiques	
	4ème modification approuvée le 4 mai 2006	- reclassement de terrains en friche pour permettre leur reconversion - adaptations règlementaires pour permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (Orgeval, Wilson, Croix-Rouge) - adaptations règlementaires afin d'optimiser l'implantation d'activités économiques (ZAC Essillards II et Croix Blandin) - modifications diverses de zonage et de règlement - mise à jour de servitudes, annexes et documents graphiques	

1.2.3.3. Le plan local d'urbanisme (2008 à ce jour)

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ont été créés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU). Ces documents deviennent alors la nouvelle norme légale en matière de planification urbaine communale, se substituant juridiquement aux POS. Avec ce nouvel outil, le législateur a souhaité approfondir la portée et le caractère intégrateur et stratégique du document d'urbanisme, principes qui ont été confirmés par l'adoption de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » et de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

A l'image des anciens POS, les PLU sont conçus comme des documents adaptables, leurs évolutions s'inscrivant davantage dans la volonté de faciliter l'émergence d'un « urbanisme de projets ».

La révision du POS de Reims, approuvée le 26 février 2008, a valu adoption du PLU. Les évolutions du document ont été synthétisées dans le document ci-dessous.

Révision et révision simplifiée		Modification et modification simplifiée		Mise en Compatibilité et mise à jour	
Procédure	Objectifs/Motifs	Procédure	Objectifs/Motifs	Procédure	Objectifs/Motifs
1ère révision approuvée le 26 février 2008	- adapter le document au contexte législatif en vigueur (la révision du POS valant adoption du PLU) - permettre la réalisation de projets d'aménagement programmés sur la ville - ouvrir à urbanisation certains sites à enjeux - mettre le PLU en compativilité avec les documents intercommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan des Déplacements Urbains (PDU)	**1ère modification approuvée le 28 septembre 2009**	- création d'un périmètre de réduction des normes de stationnement et adaptation de la norme de stationnement pour les équipements collectifs - adaptations règlementaires afin de faciliter la reconquête des friches urbaines (Renault Pont de Vesle, ZAC du Vieux Port, site Jacob Delafon, Caserne Colbert) - adaptations règlementaires pour renforcer l'offre en logements, équipements et activités et permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain (Orgeval, Wilson, Croix-Rouge) - modifications diverses de zonage et de règlement - mise à jour de servitudes, annexes et documents graphiques	**1ère mise en compatibilité approuvée le 4 avril 2008**	- mise en compatibilité avec l'arrêté préfectoral du 13 février 2008 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des acquisitions, travaux, aménagements et ouvrages nécessaires à la réalisation de la première ligne de tramway de l'agglomération de Reims - adaptation de périmètres d'EBC et d'alignements d'arbres à conserver - création de l'emplacement réservé n°32 figurant le tracé de la ligne de tramway et les aménagements connexes - suppression de l'emplacement réservé n°8 destiné à

					l'élargissement de l'avenue Charles de Gaulle - adaptations réglementaires
		2ème modification approuvée le 5 juillet 2010	- reclassement en zone UCb de la place du Boulingrin - classement du site Verrier en zone UBc4 avec 9 000 m² de SHON constructible - augmentation de 500 m² de la constructibilité dans le secteur UBc1 de la ZAC Jeanne d'Arc - reclassement du site Schuman en zone UR, - remaniement d'un « espace public à créer » rue Max Holste - création d'un emplacement réservé rue de Nice - redimensionnement de l'emplacement réservé n°2 destiné à la réalisation d'une voie de liaison entre la rue Léon Faucher et le boulevard des Belges	**1ère mise à jour approuvée le 9 février 2011**	- inscription en annexe du PLU de l'acte instituant des servitudes d'utilité publique sur le terrain situé 253, avenue Jean Jaurès - prise en compte des dispositions législatives et réglementaires relatives à la servitude T7 « Circulation aérienne », insérées dans les annexes du PLU.
		3ème modification approuvée le 26 septembre 2011	- écoquartier Remafer : création d'un secteur de plan masse, adaptation des règles graphiques des espaces verts à créer et des zones non aedificandi et reclassement de quelques parcelles en zones UBa - adaptations réglementaires pour permettre la reconversion des friches industrielles Socatrem et Parchimy - reclassement d'un îlot de 3 200 m² sur la rue de Courcelles en zone UCb - adaptations réglementaires pour permettre la réalisation de projets d'équipement et d'aménagement dans la coulée verte - reclassement d'un îlot de 2 500 m² en zone UEa	**2ème mise à jour approuvée le 15 mai 2012**	- suppression du Plan d'Exposition au Bruit, inséré dans les annexes du PLU

		afin de permettre les projets d'extension et d'amélioration du gymnase Barbusse - reclassement d'un îlot de 430 m² en zone UFb1 afin de l'inclure dans le programme de reconversion de l'ancien collège Picasso		
	1ère modification simplifiée approuvée le 14 mai 2012	- augmentation du COS de 20% en zone UCb et UCc et de la hauteur maximale constructible en zone UCb, afin d'autoriser une intensification des projets urbains dans le tissu périphérique au centre historique - suppression de l'emplacement réservé n°37 destiné à l'élargissement de la place Colin - suppression des notions de Surface Hors Œuvre Nette, Surface Hors Œuvre Brute et Surface Hors Œuvre au bénéfice de la notion de Surface de plancher, telle qu'elle résulte de la réforme de l'Urbanisme applicable depuis le 1er mars 2012 - mise à jour des annexes avec l'intégration d'une nouvelle servitude d'utilité publique PT1 et de la délibération instaurant la taxe d'aménagement	**3ème mise à jour approuvée le 28 mai 2013**	- prise en compte du décret du 3 novembre 2011 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours des faisceaux hertziens - prise en compte du décret du 3 novembre 2011 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
	4ème modification approuvée le 17 décembre 2015	- réduction localisée des places de stationnement exigées - évolutions techniques localisées des règles applicables aux constructions - facilitation du développement économique et de l'extension des constructions existantes - suppression des notions de coefficient d'occupation des sols et	**4ème mise à jour approuvée le 8 décembre 2015**	- suppression des servitudes T4-T5 et AR3 - modification de la servitude T7 - annexion d'une servitude PM2 relative à la sécurité publique en lien avec une ICPE ayant cessé son activité

		taille minimale des parcelles dans le règlement, conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014		
	2ème modification simplifiée approuvée le 15 décembre 2016	- adaptations règlementaires afin de faciliter le développement de projets hôteliers en centre-ville - création de quatre emplacements réservés sur le site du SERNAM figurant les futurs équipements collectifs et viaires du projet Reims Grand Centre	**5ème mise à jour approuvée le 6 juillet 2016**	- suppression des périmètres d'isolement Z1 de 54 mètres et Z2 de 100 mètres
			2ème mise en compatibilité approuvée le 19 septembre 2016	- mise en compatibilité avec une déclaration de projet visant la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées - ajustement de périmètres d'EBC
			3ème mise en compatibilité approuvée le 14 novembre 2016	- mise en compatibilité avec la création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Saint-Nicaise valant Site Patrimonial Remarquable
			6ème mise à jour approuvée le 20 avril 2017	- modification de la servitude d'utilité publique I3 relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

1.3. Synthèse des enjeux et des besoins

Chiffres clés :

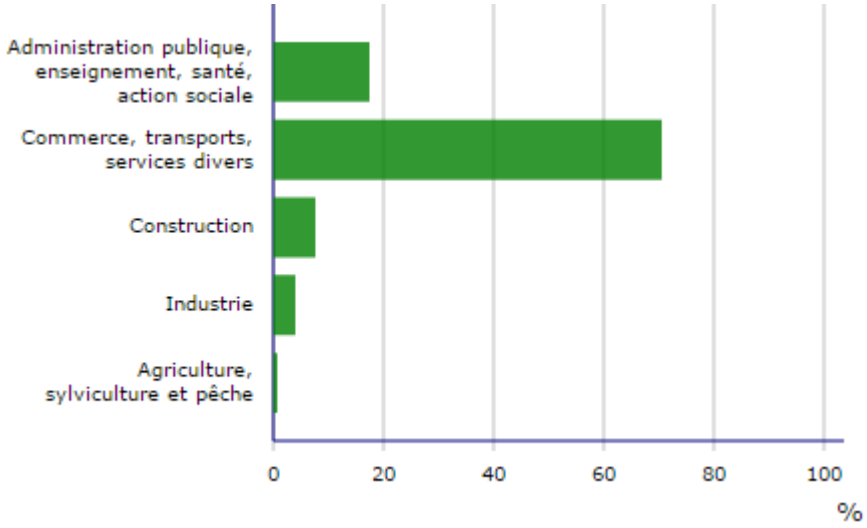
182 592 habitants à Reims en 2013
12ème ville de France
30 minutes entre Reims et l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle
45 minutes entre Reims et Paris-gare de l'Est
1h entre Reims et Metz/Nancy
1h30 entre Reims et Strasbourg
1782 km², la superficie de l'aire urbaine de Reims
3 départements en partie sous influence de Reims
143 communes composent la communauté urbaine du Grand Reims
298 000 habitants dans la communauté urbaine du Grand Reims
61% des habitants de la communauté urbaine vivent à Reims
15 procédures d'évolution (révision, modifications, mises à jour, mises en compatibilité) du PLU en 9 ans

Atouts	**Faiblesses**
• Poids démographique significatif • Positionnement stratégique entre le bassin parisien et le Grand Est • Principal pôle urbain entre Paris et Strasbourg • Bonne desserte depuis Paris et les métropoles du Grand Est • Des relations privilégiées avec le bassin parisien • Rayonnement transdépartemental en termes d'équipement, d'emploi et d'activités • Fonction métropolitaine par la concentration d'activités, d'emplois, d'équipements et de services • Un rayonnement historique : capitale de la Gaule Belgique, ville sainte, cité des sacres, etc. • Une structuration urbaine qui s'adapte constamment aux dynamiques démographiques et économiques de la ville (plan régulier antique, enceintes et monuments médiévaux, etc.) • Depuis le XVIIIème siècle, un développement de la ville orienté, puis encadré par des démarches de planification	• Faiblesse des relations avec le Grand Est • Au sein du Grand Est, concurrence des autres agglomérations (Strasbourg, Metz, Nancy)
Opportunités	**Menaces**
• Un foncier plus attractif pour les habitants et les entreprises du bassin parisien et du Grand Est • Un territoire de projets qui se structure (communauté urbaine du Grand Reims), en phase avec la réalité du bassin de vie • Une nouvelle organisation territoriale (communauté urbaine du Grand Reims) qui place le territoire rémois parmi les principaux interlocuteurs à l'échelle locale, régionale, et interrégionale • Un nouveau cadre régional (Grand Est) qui peut permettre de faciliter les relations avec Strasbourg, Metz et Nancy • Le PLU s'affirme comme un document intégrateur et stratégique pour le développement et l'attractivité de la ville, adaptable au service d'un urbanisme de projets	• Risque de migration des emplois vers des bassins plus attractifs et désormais plus proches (Paris, Strasbourg) • Une nouvelle géographie institutionnelle qui risque de faire pencher l'équilibre régional vers l'Est (Strasbourg)

CHAPITRE 2. UNE COMPETITIVITE ECONOMIQUE A RENFORCER

2.1. Les caractéristiques du tissu économique rémois

2.1.1. Une économie à dominante tertiaire



Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014
Source : Insee, CLAP.

Selon les statistiques de l'INSEE, au 31 décembre 2014, Reims compte 14 757 entreprises. Elle se positionne dans ce domaine comme la deuxième commune du Grand Est, avec deux fois moins d'entreprises que Strasbourg (30 410 établissements), mais davantage que Metz (12 212) et Nancy (11 544).

L'économie tertiaire représente 87,7% des établissements rémois, répartis entre les secteurs « commerce, transports, services divers » et « administration publique, enseignement santé, action sociale ». La surreprésentation par rapport à la moyenne nationale (78,3%) est caractéristique des grandes agglomérations, qui concentrent les services aux entreprises, les commerces, les activités tertiaires supérieures et les administrations de leur territoire.

2.1.2. Des filières agro-industrielles compétitives

Toutefois, on constate que la tertiarisation de l'économie est moins marquée que dans les principales villes du Grand Est (Strasbourg, Metz et Nancy), où les entreprises du tertiaire représentent 90 % et plus des établissements. En revanche, les entreprises agri-viticoles sont davantage représentées (0,7 % des établissements) que dans les autres pôles régionaux. De même, le poids des industries (3,9 % des établissements) y est plus important.

Ces statistiques illustrent une certaine spécialisation de l'économie rémoise par rapport aux autres territoires dans deux domaines :

- La viticulture, l'agriculture et l'alimentaire : parmi celles-ci, l'industrie du champagne constitue la vitrine de l'économie rémoise. Elle bénéficie de la présence sur son territoire des sièges sociaux de maisons de renommée internationale (Veuve Clicquot Ponsardin, Lanson, Vranken Pommery, Taittinger, Mumm, etc), implantées sur la colline Saint-Nicaise ou le long des boulevards.

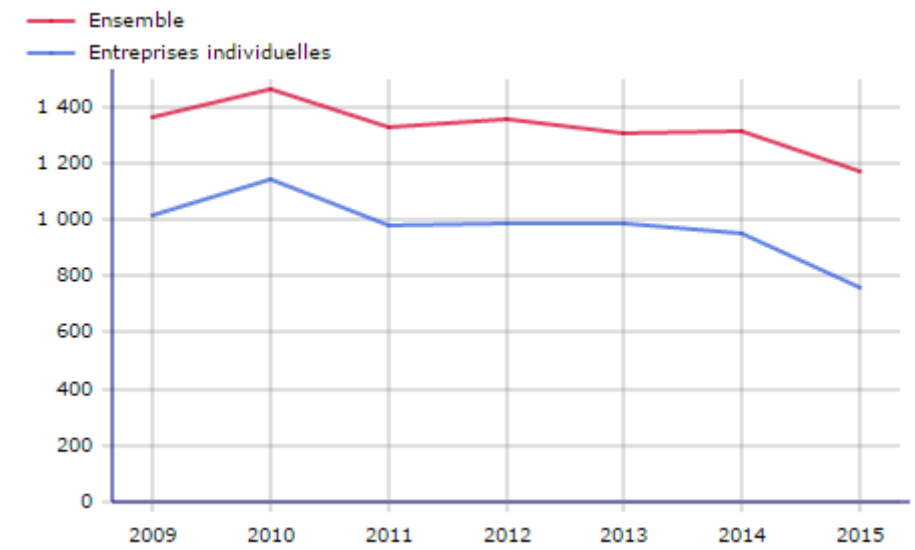
- La santé et les industries pharmaceutiques, avec la présence sur le territoire rémois de grandes entreprises du secteur, comme Boehringer, Astrazaneca, Delpharm, etc. Le tissu industriel est également marqué par la filière chimique (Parchimy, Resinoplast, Eau et Feu, etc.) et par le

rayonnement de l'Institut Européen de la Bioraffinerie, premier pôle agro-industriel de France dont les activités industrielles et de recherche sont concentrées sur le site de Pomacle-Bazancourt, en lien étroit avec le Pôle de compétitivité à vocation mondiale IAR (Industrie Agro-Ressources).

Aussi, l'institut national a révélé que 36,8 % des établissements de la commune relevaient de la sphère productive, désignant les « activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes ». Cet ensemble se distingue de la sphère présentielle, qui correspond aux « activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ». La part des établissements rémois relevant de la sphère productive est plus importante qu'à Metz et Nancy (33,4% pour ces deux communes), mais moins qu'à Strasbourg (37,5%). Toutefois, elle reste inférieure à la moyenne nationale (41,2%).

En effet, l'économie rémoise a été marquée ces dernières décennies par un affaiblissement de son tissu productif, qui a particulièrement touché l'ensemble des bassins industriels du nord-est. Toutefois, elle bénéficie d'une bonne résistance des secteurs agro-alimentaires, pharmaceutiques et chimiques voués à l'exportation.

2.1.3. Des créations d'entreprises à revitaliser



Évolution des créations d'entreprises, activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

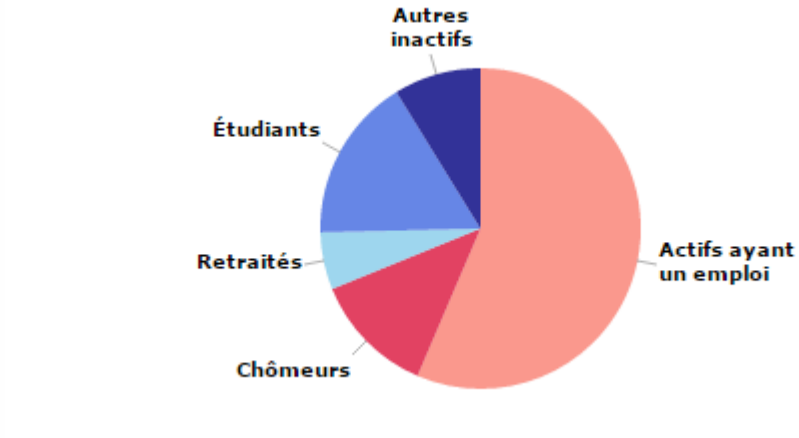
Entre 2012 et 2015, les créations d'entreprises (activités marchandes hors agriculture) ont reculé de 13,57% selon l'INSEE. Reims a été particulièrement touché par ce ralentissement en comparaison avec la moyenne nationale (- 4,53%) et les pôles urbains du Grand Est (- 8,67 % pour Metz, -1,90 % pour Strasbourg, et y compris +5,03% pour Nancy). Le domaine de la construction a singulièrement souffert (- 36,81 %), et les entreprises industrielles ont davantage été concernées par ce repli (- 23,18%).

Afin d'encourager l'innovation, favoriser l'implantation et le développement de projets de créations d'entreprises innovantes à Reims et aux alentours (Epernay, Sézanne, Fismes, Anglure…), la collectivité souhaite renforcer le rôles des structures d'accompagnement, à l'image de l'accélérateur de start-up, Innovact Center, qui a été implanté au sein du bâtiment « #58 », en plein cœur du quartier Croix Rouge et aux portes de NEOMA BS et de l'Université.

Par ailleurs, en termes d'innovation, le territoire rémois comptes trois incubateurs de l'enseignement supérieur au sein de l'URCA, de NEOMA BS et de l'ESAD. Ces structures d'hébergement et d'accompagnement de projets de création d'entreprises apportent un appui en termes de conseil et de financement, de l'idée jusqu'à la création effective de l'entreprise.

2.2. Un marché de l'emploi en difficulté

2.2.1. Une forte représentation des ouvriers et des employés



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013
Sources : INSEE, RP2013, exploitation principale

La population active, qui regroupe les habitants de 15 à 64 ans ayant ou recherchant un emploi, représente en 2013 environ 86 000 rémois, soit autant qu'en 2008.

Le taux d'activité est toutefois en progression d'un point par rapport à 2008), du fait de la baisse de la population totale entre ces deux dates. Reims devance en proportion les autres pôles urbains du Grand Est (68,9% de la population rémoise, contre 68,6% pour Metz, 67,6% pour Strasbourg et 65,1% pour Nancy).

Les employés représentent la première catégorie socio-professionnelle à Reims, avec 30,87% de la population active de 15 à 64 ans. On compte par ailleurs 23,10% d'ouvriers.

La distribution de la population active par catégorie socio-professionnelle distingue Reims de ces communes de comparaison, puisque Reims affiche la plus grande part d'ouvriers (Metz en compte 20,55%). En revanche, les proportions d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (3,55%), de cadres et professions intellectuelles supérieures (15,91%) et de professions intermédiaires (24,39%) font figurer Reims derrière les trois autres villes.

Cette segmentation est à mettre en lien avec les spécificités du tissu économique rémois, l'héritage industriel du territoire, et le maintien de certaines filières agro-industrielles.

Si la population active s'est maintenue, la population inactive a chuté de 1 805 habitants entre 2008 et 2013. Toutes les catégories sont touchées :

- Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés ont diminué de près de 1000 personnes (-4,83%)
- Les retraités et préretraités de 230 personnes (- 3,07 %)
- Les autres inactifs (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, etc) de 400 personnes (- 3,58 %)

2.2.2. Les caractéristiques de l'emploi

Reims compte 91 251 emplois sur son territoire, dont 71 336 sont occupés par des résidents rémois. L'indicateur de concentration de l'emploi, correspondant au ratio entre ces deux chiffres (127,9) est largement inférieur à celui de Strasbourg (150,6), Nancy (154,6) et Metz (166,2). Cette moindre concentration de l'emploi est due à l'attractivité des parcs d'activités commerciales, tertiaires et industrielles des communes périphériques, qui présentent de forts indicateurs de concentration de l'emploi : Pomacle (217,0), Cormontreuil (182,9), Bezannes (181,2), Bazancourt (176,5), Saint-Brice-Courcelles (174,5), Thillois (157,0).

83,5% des emplois rémois correspondent au secteur tertiaire, soit 1,1 point de plus qu'en 2008. Cette tendance confirme le mouvement de tertiarisation de l'économie rémoise, portée par les commerces, transport et services divers (46% des emplois) et l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (37,5%).

A l'image de la répartition sectorielle des établissements rémois, l'économie secondaire (16,0% des emplois) et primaire (0,5%) présente un poids plus important qu'à Strasbourg, Metz et Nancy.

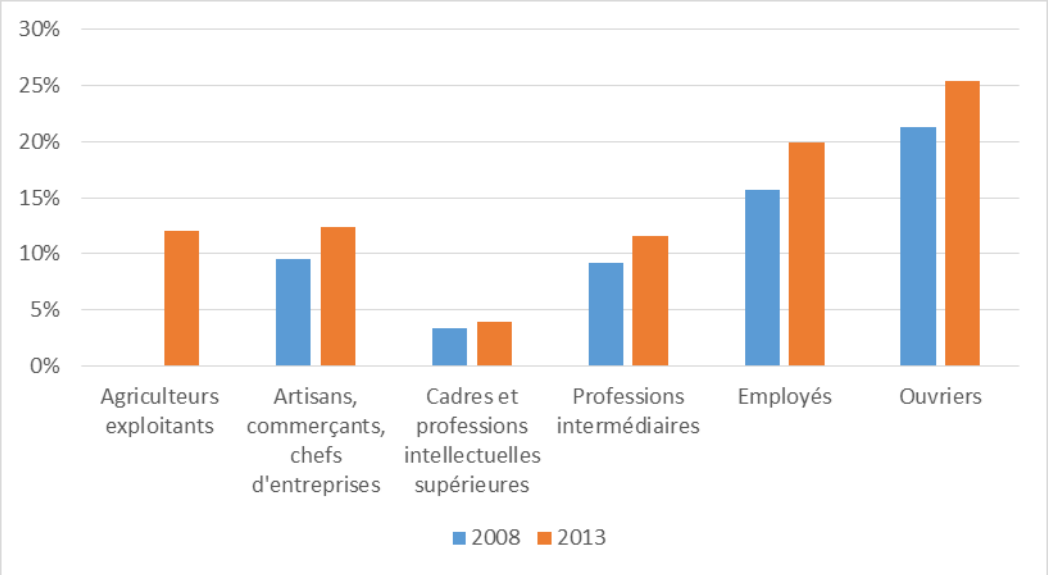
Les emplois rémois correspondent essentiellement à des emplois salariés (91,5%), bien que ceux-ci se soient réduits en nombre (- 4 421 emplois) et en proportion (- 1,5 point) entre 2008 et 2013, à l'image des tendances régionales. 18,4% des emplois sont à temps partiel, soit + 0,6 point par rapport à 2008.

2.2.3. Un chômage conjoncturel et structurel

D'après les chiffres du recensement 2013 de l'INSEE, le taux de chômage s'élèverait à 18,0% en 2013, soit une augmentation de 3,3 points par rapport à 2008. Si ce taux est largement supérieur à la moyenne nationale (13,1%), il reste comparable à Strasbourg (18,6%), Metz et Nancy (17,0%) et aurait augmenté dans les mêmes promotions que dans ces villes.

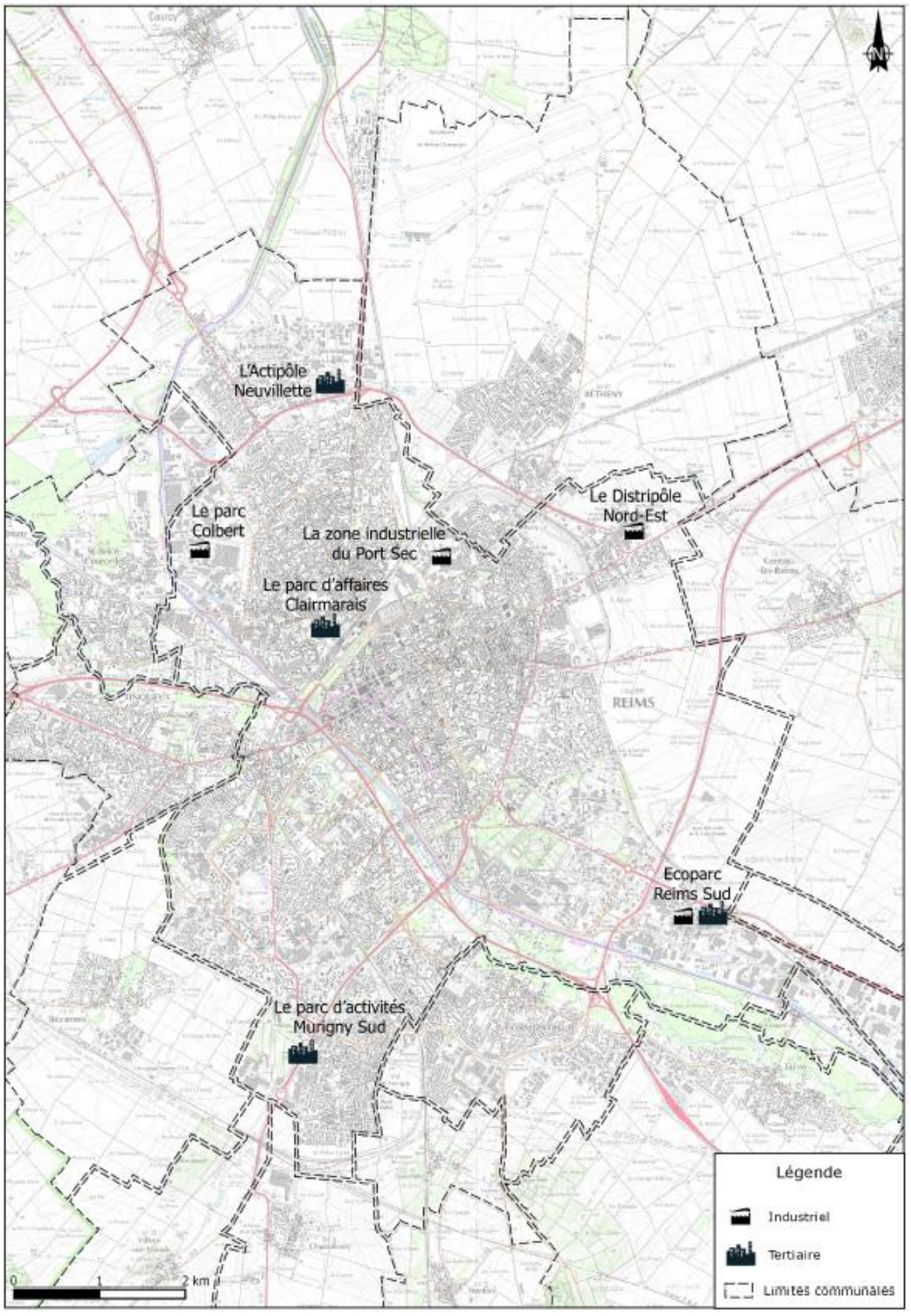
Cette progression du chômage est aussi bien due à des effets conjoncturels (impact des crises économiques et financières mondiales) et structurels (composition du marché de l'emploi). En effet, 2 chômeurs sur 3 sont des employés ou des ouvriers. Au sein de ces catégories, le taux de chômage s'élève à 25,43% pour les ouvriers, et à 19,98% pour les employés.

Le chômage touche à Reims 29,65 % des actifs de 15 à 24 ans, 16,23 % des actifs de 25 à 54 ans, et 12,17 % des actifs de 55 à 64 ans.



Taux de chômage par catégorie socio-professionnelle à Reims en 2008 et 2013
Sources : INSEE

2.3. Les pôles d'activités économiques



Pôles d'activités économiques à Reims
Sources : Ville de Reims / Communauté urbaine du Grand Reims

2.3.1. Le parc d'affaires Clairmarais

Avec l'arrivée du TGV Est à la gare de Reims, il est paru nécessaire de créer un pôle complémentaire d'activités économiques dans le quartier Clairmarais, à l'arrière de la gare, permettant l'accueil de nouvelles entreprises tertiaires.

Grâce à un partenariat entre les collectivités, la SNCF et RFF, un projet de création de 80 000 m² de bureaux, complétée par la réalisation d'environ 850 logements dans un objectif de mixité urbaine et d'un parking silo a ainsi été lancé en 2001 à travers un premier lotissement et se poursuit aujourd'hui par des opérations importantes de bureaux et de services. En 2016, 50 000m² de bureaux ont déjà été livrés.

2.3.2. L'Ecoparc Reims Sud

Situé à un carrefour routier entre l'A34 et l'A4, le long de la RD 944, l'Ecoparc Reims Sud sur 770 ha est riche d'une dynamique de 600 entreprises et 12 000 salariés. Il est composé de trois pôles :

- Farman, regroupant les entreprises tertiaires et des établissements d'enseignement supérieur, structures d'accueil et de recherche : IUT Reims Charleville, ESI Reims, Pôle de Formation des Industries Technologiques….
- Pompelle à vocation plus industrielle.
- Croix Blandin, initiée par la Ville de Reims et Reims Métropole, qui accueille la Cité de l'Automobile.

Son extension dans le cadre du projet de ZAC Cernay-Saint-Léonard porté par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims-Epernay vient renforcer sa position de plus grand parc d'activité du territoire.

2.3.3. L'Actipôle Neuvillette

Créé en 1976 au nord de Reims, sur une surface de 67 ha et sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), l'Actipôle Neuvillette a vu son périmètre s'étendre de 31 ha supplémentaires en 1994. Aujourd'hui entièrement commercialisé, il accueille des activités commerciales, artisanales et de services.

2.3.4. Le parc Colbert

Créé au début du XX^{ème} siècle au nord-ouest de Reims, le parc industriel Colbert s'étend sur plus de 90 ha et est entièrement commercialisé. Destiné à l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et de production, il abrite des entreprises de première importance pour l'activité économique rémoise comme Valéo, Boeringher et Delpharm.

2.3.5. La zone industrielle du Port Sec

Constituant le plus ancien parc d'activités de Reims, la zone industrielle du Port Sec a été fondée dès 1908 sous le titre de « Compagnie Rémoise des Entrepôts du Port Sec », profitant de la présence de la voie ferrée. Il s'étend désormais sur 50 ha au nord de la ville et accueille des entreprises industrielles, commerciales et artisanales. Une partie en friche a été reconquise par l'installation, en 2005, de la Cartonnerie.

2.3.6. Le Distripôle Nord-Est

Fondée dans les années 1970, cette zone, entièrement commercialisée, se situe à l'entrée nord de Reims. D'une superficie de 43 ha, elle accueille diverses entreprises industrielles, commerciales et artisanales.

2.3.7. Le parc d'activités Murigny Sud

Cette zone, entièrement commercialisée, se trouve au sud de Reims, à 5 km du centre-ville en bordure de la RN51 et intègre un certain nombre d'enseignes commerciales.

2.4. Une fonction commerciale affirmée mais à conforter

Le commerce rémois et de son agglomération rayonne sur une zone de chalandise de plus de 30 minutes en voiture. Aussi, 50% du chiffre d'affaires généré sur la Marne est réalisé sur l'agglomération rémoise.

L'offre commerciale s'organise autour de pôles qui présentent différentes caractéristiques :

- un centre-ville doté d'une offre commerciale diversifiée et dense,
- des pôles de quartiers répondant à des logiques de proximité,
- des zones commerciales de périphéries.

Les enjeux rémois en matière d'équipement commercial visent à préserver et à développer le commerce de centre-ville et des quartiers en maintenant un équilibre à l'échelle de l'agglomération.

2.4.1. Un centre-ville doté d'une offre commerciale diversifiée et dense

L'offre commerciale et de services présente une forte concentration dans l'hyper-centre et particulièrement sur la place Drouet d'Erlon, la rue de Vesle et le début de la rue Talleyrand.

Cette concentration s'explique notamment par la qualité du paysage urbain et architectural, le traitement adapté des espaces publics, la piétonisation ou semi-piétonisation des principaux axes et places, ainsi que par une offre globale de stationnement en surface et en ouvrage satisfaisante.

Une des particularités historiques du centre-ville rémois est la présence importante de galeries (Condorcet, Saint-Jacques, Etape, Lion d'Or) et de passages (Subé, Talleyrand, Erlon) couverts. Toutefois, on y constate une rotation commerciale relativement importante, liée au vieillissement de ces espaces. La complexité de la propriété foncière (morcelée entre plusieurs propriétaires privés) n'y facilite pas les travaux de réhabilitation et d'entretien.

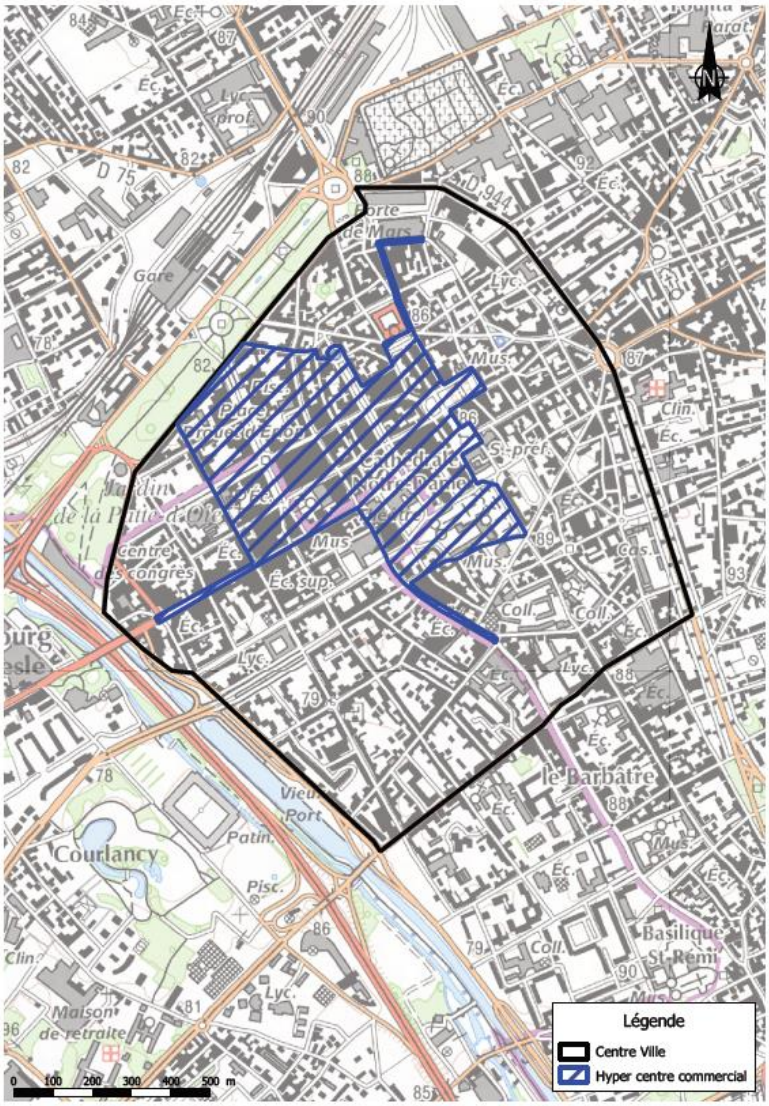
Depuis 2005, la redynamisation de la place du Forum et du secteur du Boulingrin a étendu l'offre commerciale du centre.

Ainsi, l'offre commerciale proposée sur le centre-ville est complète et diverse. On y trouve l'une des plus larges palettes d'enseignes de la région. En effet, la plupart des enseignes nationales y sont implantées, alors qu'elles ne sont pas forcément présentes en périphérie.

Certains secteurs se distinguent par une prédominance de types activités :

- place Drouet d'Erlon : hôtels / restaurants / cafés,
- rues de Vesle et Talleyrand : équipement et soin de la personne
- place du Forum, secteur du Boulingrin et rue de Mars : bars / restaurants / métiers de bouche.

L'hyper-centre génère un chiffre d'affaires, hors dépenses des touristes ou gens de passage non marnais, de 242 millions d'euros en 2012. Son attractivité souffre toutefois de la concurrence des zones commerciales périphériques.



L'hyper-centre commerçant de Reims
Source : Ville de Reims / Communauté urbaine du Grand Reims

2.4.2. Des pôles de quartiers répondant à des logiques de proximité

Que ce soit dans les faubourgs ou dans les quartiers d'habitat social, le commerce de proximité connaît depuis quelques années un renouveau qui s'explique en partie par certaines évolutions sociodémographiques (urbanisation, vieillissement de la population, hausse du nombre de personnes seules), et par les nouveaux modes de consommation (volonté de « gagner du temps », retour à la proximité, priorité à la restauration rapide et aux produits frais).

51% des commerces et services implantés dans les quartiers sont dits de proximité. Ceux-ci regroupent l'artisanat commercial, les commerces alimentaires, les cafés-restaurants, les bureaux de tabac-presse, les papeteries, les pharmacies, les salons de coiffure ou encore les banques. Près de 35% de ces activités répondent à des besoins de quotidienneté.

Il est à noter qu'une offre commerciale de proximité est présente dans l'ensemble des quartiers de Reims. Cependant leur niveau d'équipement en commerces et services diffère par leur nombre, leur nature et leur accessibilité.

Sept des douze quartiers présentent une offre commerciale de proximité forte : Centre-ville, Barbâtre-Saint-Remi-Verrerie, Cernay-Epinettes-Jamin-Jaurès, Charles Arnould-Clairmarais, Bois d'Amour-Courlancy-Porte de Paris, la Neuvillette-Trois Fontaines et Laon Zola-Neufchâtel-Orgeval. Le maintien du tissu

commercial de proximité dans ces quartiers est un facteur important compte tenu de la forte part des habitants de plus de 60 ans.
Trois quartiers disposent d'un faible équipement au regard de leur population. Cependant ils sont dotés d'un tissu commercial diversifié et complet, majoritairement tourné vers la satisfaction des besoins journaliers de leurs habitants. Il s'agit des quartiers Maison-Blanche-Sainte-Anne-Wilson, de Châtillons et de Murigny.

Dans deux quartiers, des manques apparaissent dans le tissu commercial de proximité : Chemin Vert-Europe-Clémenceau (notamment sur sa partie est) et Croix-Rouge-Hauts de Murigny.

Dans les faubourgs, la diversité commerciale se concentre dorénavant sur des portions plus restreintes géographiquement (exemple : Saint Thomas, sur l'avenue de Laon). Les changements de modes de consommation (retour au commerce de proximité) participent à cette nouvelle dynamique.

Dans les quartiers d'habitat social, la restructuration des centres commerciaux est désormais incluse dans les programmes de renouvellement urbain. Ainsi, par exemple, le quartier Croix-Rouge bénéficie aujourd'hui de trois pôles commerciaux de qualité, assurant une fonction d'animation du secteur.

Dans d'autres quartiers, des centres commerciaux vieillissants (Jean Moulin, Châtillons) vont également bénéficier de programmes de renouvellement urbain.
Une évolution du nombre de commerces et services s'observe à l'échelle des 12 quartiers entre 2004 et 2012 mais de manière hétérogène. En effet, la progression des établissements de commerce et de services entre 2009 et 2012 est plus forte dans certains quartiers que dans d'autres.

L'offre commerciale de proximité est complétée par 14 marchés hebdomadaires dont un dédié aux produits « bio ». Les marchés les plus importants se maintiennent et se confortent (Jaurès, Boulingrin, Wilson, Sainte-Anne), tandis que les moins dynamiques s'affaiblissent. Le marché du Boulingrin a retrouvé sa place initiale sous la halle depuis 2012, et constitue le seul marché couvert de la ville. Il paraît toutefois nécessaire de poursuivre et d'accentuer la redynamisation du secteur du Boulingrin, afin de conforter l'extension de l'hyper-centre commerçant.

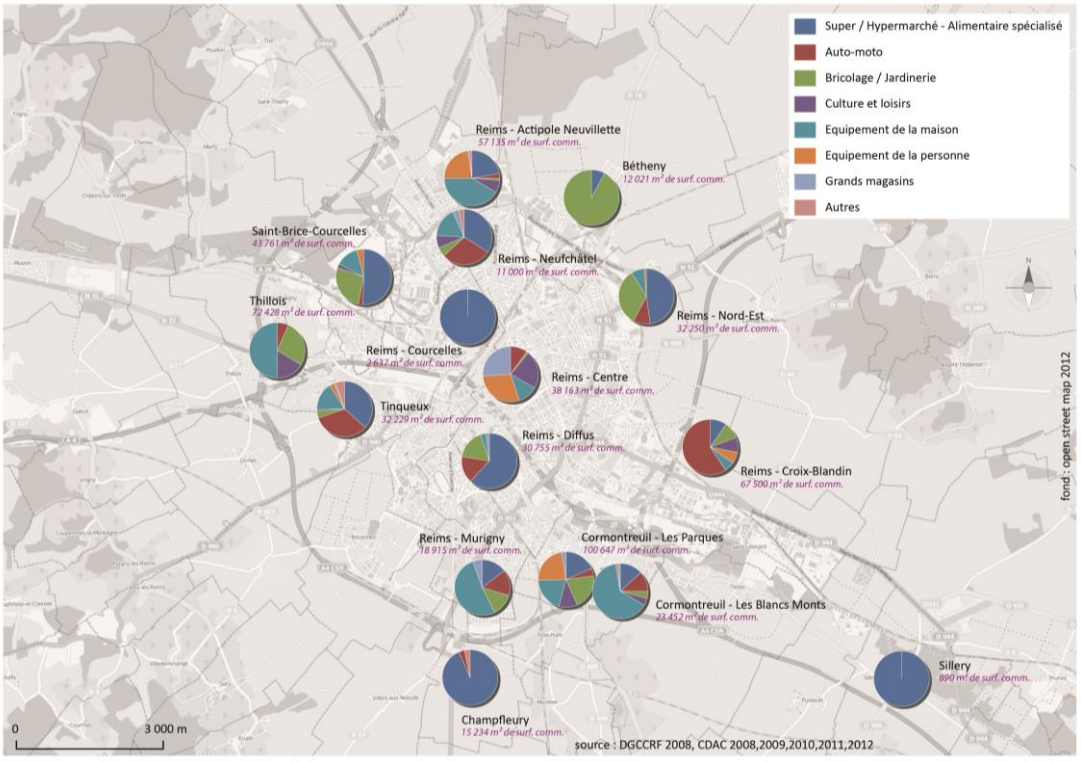
2.4.3. Les équipements commerciaux périphériques dans une zone de chalandise étendue

Berceau du succursalisme, le territoire de Reims a connu, à l'image de l'ensemble des grandes agglomérations françaises, un important développement du commerce de périphérie ces dernières années, sur des territoires disposant du foncier nécessaire et d'une meilleure desserte routière depuis l'extérieur.

Ces zones commerciales périphériques participent activement à la métropolisation rémoise mais contribuent également à un processus de spécialisation des territoires. En effet, dès l'origine, les implantations des grandes surfaces ont été privilégiées sur la partie sud de l'agglomération rémoise et notamment la zone des Parques localisée à Cormontreuil.

Il aura fallu attendre l'aménagement d'une zone commerciale au nord de Reims, à La Neuvillette, pour assister à un rééquilibrage de l'offre sur l'ensemble de l'agglomération, conforté ensuite par la création de nouvelles zones, dont les deux dernières : Croix Blandin et Thillois.

Enfin, une tendance s'opère, avec une spécialisation thématique des nouvelles zones, dédiées par exemple à l'automobile ou à l'équipement de la maison.



La répartition des surfaces commerciales par grands secteurs d'activités sur l'agglomération rémoise (source : SFCCRF 2008, CDAC 2008, 2009, 2010, 2011, 2012)

En 2011, selon une étude réalisée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Reims-Epernay (CCIRE) portant sur 49 produits de consommation courante, dont 37 non-alimentaires, 79 % des dépenses tous produits confondus sont réalisées en grande surface, soit sept points de plus qu'en 2005. Cette évolution accrédite un certain renforcement du poids de ces établissements, principalement implantés en périphérie. Ce taux est par ailleurs supérieur à la moyenne nationale (73 %).

Le chiffre d'affaires sur Reims et ses zones commerciales était de 1 619 millions d'euros en 2011, soit 28 millions d'euros de plus qu'en 2008.

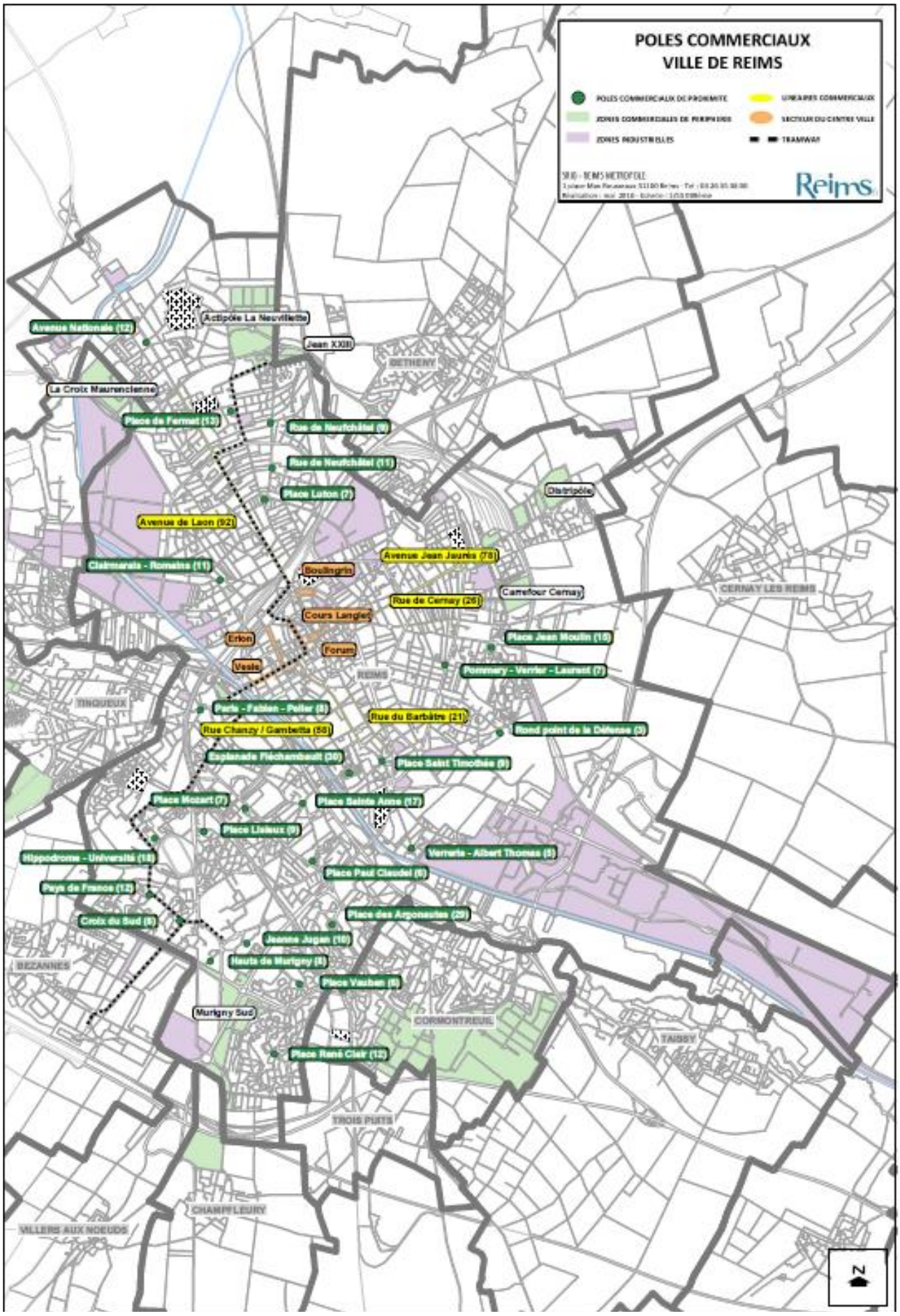
Répartition des Chiffres d'affaires par zone en 2011

Pôle	CA en M€	Part
Cormontreuil Les Parques	321 M€	20 %
Reims Autres quartiers	272 M€	17 %
Reims Centre-Ville	242 M€	15 %
Reims ZAC Neuvillette	200 M€	12 %
St-Brice-Courcelles. ZAC Croix Maurencienne	167 M€	10 %
Champfleury Centre Commercial	151 M€	9 %
Reims Zone Nord Est	149.5 M€	9 %

Source : étude sur les flux d'achat dans le département de la Marne –CCI Reims et Epernay - 2011

La zone de chalandise rémoise s'étend désormais jusqu'au nord du département et y compris jusqu'à l'agglomération d'Epernay. Cependant, toutes les zones commerciales de l'agglomération n'ont pas profité

à parts égales de cette extension. Ainsi, c'est encore la zone commerciale périphérique de Cormontreuil qui capte l'essentiel des clients potentiels. Par ailleurs, on note une stratégie de repositionnement des enseignes pour se réimplanter sur des zones plus adaptées, aux normes, repositionnées par rapport aux nouvelles dynamiques au sein même des zones périphériques.


POLES COMMERCIAUX
VILLE DE REIMS
Reims
Actipôle La Neuvillette
Avenue Nationale (12)
Jean XXIII
BETHENY
La Croix Maurencienne
Place de Fermat (13)
Rue de Neufchâtel (9)
Rue de Neufchâtel (11)
Place Luton (7)
Avenue de Laon (92)
Clairmarais - Romains (11)
Boulingrin
Cours Langlet
Erlon
Vesle
Forum
REIMS
Avenue Jean Jaurès (78)
Carrefour Cernay
Rue de Cernay (26)
CERNAY LES REIMS
Place Jean Moulin (15)
Pommery - Verrier - Laurent (7)
TINQUEUX
Paris - Fabien - Peller (8)
Rue Chanzy / Gambetta (58)
Rue du Barbâtre (21)
Rond point de la Défense (3)
Esplanade Fléchambault (30)
Place Saint Timothée (9)
Place Mozart (7)
Place Sainte Anne (17)
Place Lisieux (9)
Hippodrome - Université (18)
Verrerie - Albert Thomas (5)
Place Paul Claudel (6)
Pays de France (12)
Croix du Sud (8)
Place des Argonautes (29)
Jeanne Jugan (10)
Hauts de Murigny (8)
BEZANNES
Place Vauban (6)
Murigny Sud
CORMONTREUIL
TAISSY
Place René Clair (12)
TROIS PUITS
CHAMPFLEURY
VILLERS AUX NOEUDS
N

2.5. Reims, destination touristique

2.5.1. La fréquentation touristique

Les statistiques issues du rapport d'activité 2015 de l'Office de Tourisme de l'Agglomération de Reims montrent une forte internationalisation du tourisme rémois, puisque 59 % des visiteurs des sites les plus fréquentés sont étrangers. Parmi ceux-ci, les britanniques sont les plus nombreux (23%), devant les belges et les américains (19%), les allemands (9%), les néerlandais (4%), les japonais et les australiens (3%).

Parmi les monuments rémois les plus fréquentés, on retrouve deux ensembles : celui de la Cathédrale et du Palais du Tau ; et celui des caves et maisons de champagne. Le premier ensemble constitue la première attraction touristique, de par sa renommée et son histoire. Près de 800 000 personnes visitent chaque année la Cathédrale (dont 100 000 par mois en période estivale) selon l'Office de Tourisme. Le Palais du Tau voisin attire 80 000 touristes. Parmi les maisons de champagne, les trois les plus fréquentées sont, dans l'ordre, la maison Pommery (100 000 visites en 2015), les caves de la maison Taittinger (62 000) et Mumm (45 000).

Les autres lieux prisés par les touristes sont le planétarium avec 37 089 visiteurs, le Musée des Beaux-Arts avec 27 7745 visiteurs, le musée Saint-Remi avec 23 580 visiteurs, le Fort de La Pompelle avec 21 091 visiteurs et le Musée de l'Automobile avec 20 000 visiteurs.



Marché de Noël

Parmi les évènements touristiques les plus attractifs, le Marché de Noël est celui qui draine le plus de visiteurs, avec 1 700 000 personnes en 2015. Les évènements culturels (Flâneries Musicales, Elektricity, Boom Bap Festival, etc.), et sportifs (Run in Reims) font venir des dizaines de milliers de spectateurs sur une ou plusieurs journées.

Reims est également traversé par un chemin de grande randonnée, le GR 654 ou chemin de Saint-Jacques reliant Namur à Vézelay.

2.5.2. Les équipements touristiques

Reims compte au 1er janvier 2016, 45 hôtels, majoritairement 2 et 3 étoiles (respectivement 12 et 17 établissements). La commune compte par ailleurs quatre hôtels 4 étoiles, et un 5 étoiles, le château Les Crayères. Cet ensemble offre une capacité de 2 016 chambres, et se concentre essentiellement dans l'hyper-centre rémois.

L'offre d'hébergement est complété par 4 résidences de tourisme (ou hébergements assimilés) cumulant 914 lits, et le Centre International de Séjour (CIS), adapté pour recevoir des groupes ou des individuels et situé près du centre-ville, qui dispose de 220 lits. A proximité de cette structure se trouve une aire équipée pour l'accueil des camping-cars, composée de 9 emplacements. Ouverte toute l'année, la durée maximale de séjour y est fixée à 48 heures. En revanche, en dehors de cette aire et du terrain de séjour du Bois d'Amour consacré uniquement à l'hébergement temporaire des salariés, la Ville de Reims est dépourvue de structure d'hébergement de plein air.

La croissance de la navigation de plaisance sur le canal de l'Aisne à la Marne a incité la Ville de Reims à créer, en 1988, une halte nautique à quelques 500 mètres de la Cathédrale, disposant d'une capitainerie et de 12 places.

2.5.3. Le tourisme à l'échelle de la communauté urbaine

Reims se trouve au cœur d'un territoire présentant un potentiel touristique attractif.

Il s'appuie notamment sur la route touristique du Champagne, qui emprunte le Mont de Saint-Thierry, la région de l'Ardre et du Tardenois, et la Montagne de Reims, longeant les vignobles d'appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne.



Il repose également sur le tourisme de mémoire, avec la route de la Liberté qui traverse le territoire de la communauté urbaine d'Epernay à Reims (RD951), et de Reims vers Châlons-en-Champagne (RD944). Celui-ci intègre par ailleurs de nombreux lieux de commémoration (cimetières militaires) et des édifices liés à la Campagne de France de 1814 (Mont-Saint-Pierre), à la guerre de 1870 (forts de Brimont, de Witry, de Nogent-l'Abbesse), au premier conflit mondial (blockhaus, observatoire du Mont Sinaï…) et enfin, au deuxième conflit mondial (fort de la Pompelle).

Le potentiel touristique de la communauté urbaine repose enfin sur la mise en valeur de son patrimoine naturel (Montagne de Reims, Faux de Verzy, Massif de Saint-Thierry, Mont de Berru, canal de l'Aisne à la Marne, Vesle). Les circuits pédestres et cyclables qui maillent les coteaux et les vallées du territoire et le relais nautique de Sillery offrent aux touristes et plaisanciers l'occasion de découvrir le territoire d'une autre manière.

2.6. Synthèse des enjeux et des besoins

Chiffres clés :

14 757 établissements économiques à Reims en 2013
87,7% de ses établissements relèvent du secteur tertiaire
13,57% de créations d'entreprises entre 2012 et 2015
86 093 actifs rémois
30,87% des actifs rémois sont employés
23,00 % des actifs rémois sont ouvriers
18% le taux de chômage à Reims en 2013 (contre une moyenne nationale à 13,1%)
242 000 000 euros, le chiffre d'affaires des commerçants de l'hyper-centre, hors dépenses de touristes et de gens de passage non marnais
59 % des touristes sont étrangers
45 hôtels au 1er janvier 2016
4 hôtels quatre étoiles
1 hôtel cinq étoiles
2 016 chambres, soit la capacité hôtelière à Reims

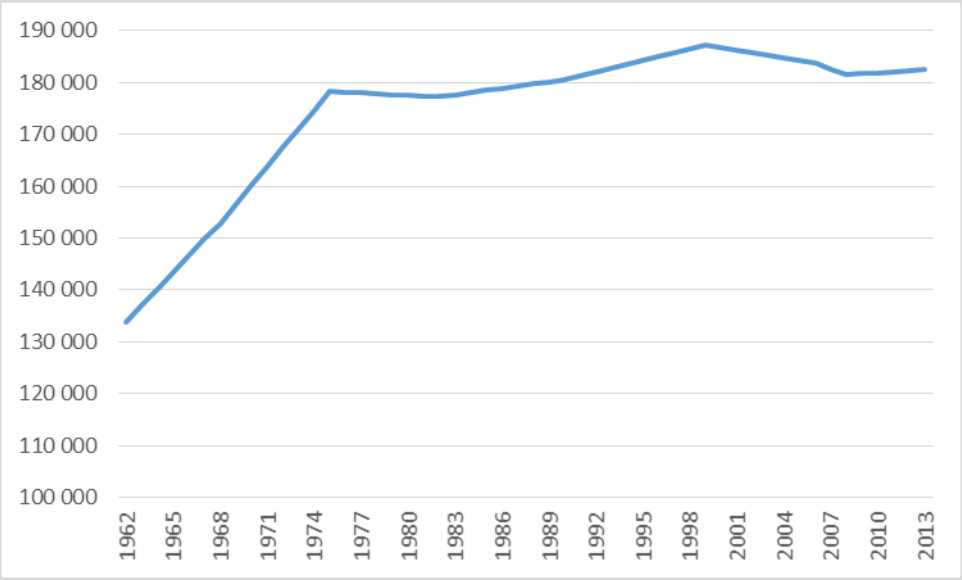
Atouts	**Faiblesses**
• 2e commune du Grand Est en nombre d'établissements après Strasbourg, et devant Nancy et Metz • une économie largement à dominante tertiaire, du fait de la concentration des services aux entreprises, des activités tertiaires supérieures, des commerces et des administrations, soit le signal d'une métropolisation qui s'approfondit, et d'une attractivité qui se confirme • Des filières agro-industrielles qui s'affirment : secteur agri-viticole et alimentaire et secteur de l'industrie de la santé, de la pharmacie et de la chimie • Le champagne comme vitrine du rayonnement rémois, avec la présence sur son territoire des sièges sociaux de maisons de renommée internationale • Une offre commerciale en hyper-centre dense et diversifiée • La Cathédrale/Palais du Tau et les Maisons de Champagne comme principales cibles touristiques • Une ville qui s'inscrit dans un territoire au potentiel touristique important : route du Champagne, tourisme de mémoire, patrimoine naturel	• Un affaiblissement de son tissu industriel malgré la bonne résistance des secteurs agri-viticoles et alimentaires, de la santé/pharmacie et de la chimie. • Un chômage structurel qui traduit un déséquilibre du marché de l'emploi rémois • Des pôles d'activités tertiaires et commerciales vieillissants
Opportunités	**Menaces**
• Des outils au service de l'innovation : Innovact Center, incubateurs de l'enseignement supérieur (URCA, Neoma Business School, ESAD), etc. • Développement de projets et de secteurs en articulation avec les pôles d'activités économiques voisins • Une offre commerciale de centre-ville qui s'étend vers la place du Forum et du Boulingrin, qui est à conforter	• Concurrence des pôles d'activités commerciales, tertiaires et industrielles voisins • Un équilibre qui se précarise dans l'offre commerciale de centre-ville et de périphérie, du fait des conditions d'accessibilité et du coût du foncier.

CHAPITRE 3. UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE A CONSOLIDER

3.1. Les évolutions démographiques

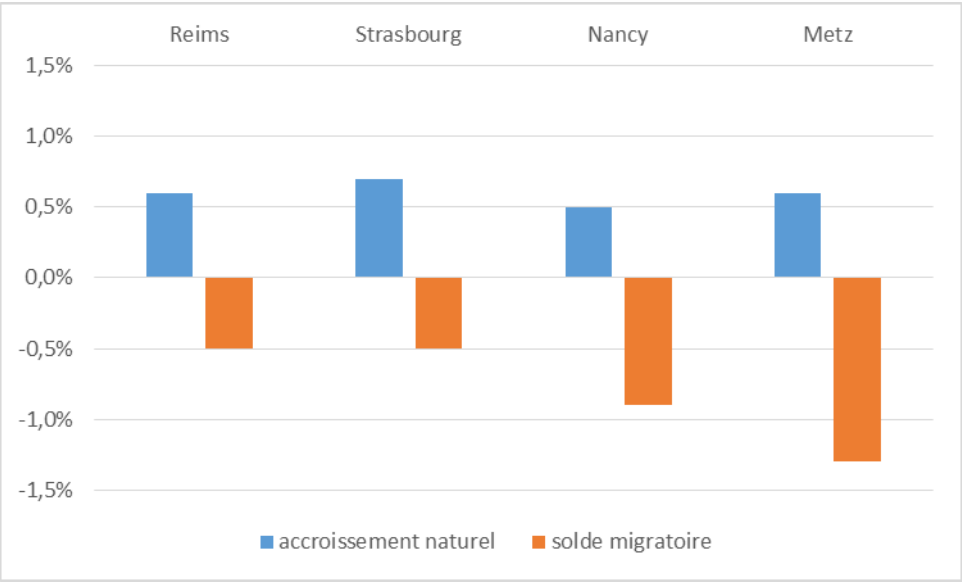
3.1.1. Une ville qui regagne des habitants

Reims compte 182 592 habitants selon le recensement de 2013, pour une densité de population de 3 893 hab/km². Après avoir perdu 5 738 habitants entre 1999 et 2008, la commune a connu une nouvelle dynamique démographique, en gagnant 1 124 habitants entre 2008 et 2013 (+0,62%).



Evolution de la population rémoise entre 1962 et 2013
Sources : Ldh/EHESS/Cassini/Insee

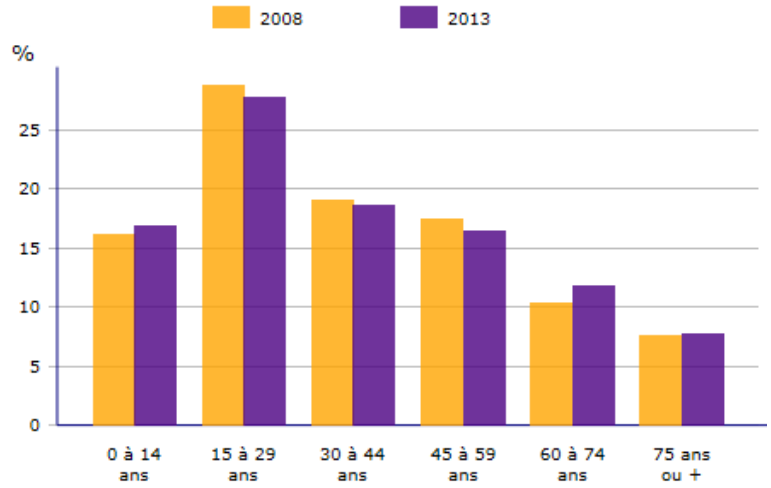
Cette évolution est liée à une progression de l'accroissement naturel (différence entre taux de natalité et taux de mortalité) qui atteint +0,6% en moyenne par an sur cette même période, et qui place Reims dans les tendances que connaissent les autres grandes communes du Grand Est (entre +0,5% et +0,7%).



Solde naturel et solde apparent des entrées sorties en % entre 2008 et 2013
Sources : INSEE

Cet accroissement naturel compense un solde migratoire (différence entre nombre de départs et d'entrées sur la commune) négatif, puisqu'il s'établit à -0,5% en moyenne par an entre 2008 et 2013. Cet excédent de départs concerne avant tout les jeunes ménages, qui quittent la ville centre pour les communes périphériques, à la recherche d'un logement à prix réduit (notamment en accession à la propriété) et un cadre de vie moins urbain. Toutefois, ce mouvement reste proportionnellement aussi élevé qu'à Strasbourg (-0,5%), et même moins fort qu'à Nancy (-0,9%) et Metz (-1,3%), traduisant un phénomène national continu de migration vers le périurbain et le rural.

3.1.2. Une population jeune, mais qui tend au vieillissement



Source : Population par grandes tranches d'âge, INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La population rémoise reste jeune, puisque 44,9% des habitants ont entre 0 et 29 ans, et 35,4% entre 30 et 59 ans. Toutefois, entre 2008 et 2013, leur part respective dans la population totale a reculé de 0,2 et 1,4 point.

Ces diminutions se font au profit des plus de 60 ans, qui représentent désormais un cinquième de la population, avec 36 023 personnes (+ 3 072 habitants entre 2008 et 2013, soit +1,5 point).

Ces tendances se retrouvent dans les autres communes du Grand Est. Elles sont notamment très proches de celles de Strasbourg (-0,2 point pour les 0-29 ans ; -1,1 point pour les 20-59 ans, + 1,2 point pour les plus de 60 ans).

3.1.3. Une progression du nombre de ménages

Cette progression va de pair avec une hausse du nombre de ménages (ensemble des occupants d'un même logement qui ne sont pas nécessairement unis par des liens de parenté) de 3,26% entre 2008 et 2013, pour un total de 91 036 unités en 2013. Cette augmentation est proportionnellement plus forte qu'à Strasbourg (+1,39%) et Nancy (+0,51%), tandis que le nombre de ménages messins a reculé sur cette période (-2,19%).

L'évolution est d'autant plus prononcée que la taille des ménages continue de décroître. Ainsi, de 1,99 personne par ménages en 2008, le ratio est passé à 1,95 en 2013. Cette tendance s'inscrit dans une évolution de la structure familiale observée partout en France : vieillissement de la population, hausse du nombre de divorces, décohabitation, augmentation du nombre d'étudiants, plus grande mobilité de leur part, etc.

Entre 2008 et 2013, le nombre de personnes vivant seules, notamment les étudiants et les personnes âgées, s'est accru de 3 337 unités et de 2,2 points. Cette hausse concerne tant les hommes (+ 2 121 personnes) que les femmes (+ 1 216 personnes). Ainsi en 2013, on compte dans les logements rémois autant de ménages « individuels » (48,3 % du total, soit 44 010 ménages) que de familles (48,4 % du total, soit 44 075 ménages). Seule Nancy présente une part plus importante de ménages d'une personne (57,2%), tandis qu'elle est inférieure à Metz (46,2%) et Strasbourg (43,7%).

Parmi les ménages avec familles, c'est-à-dire constitués de personnes partageant un lien de parenté, les familles monoparentales poursuivent leur progression, représentant désormais 9 031 foyers et quasiment 10 % des ménages. Parmi celles-ci, on compte six fois plus de femmes avec enfant(s) que d'hommes avec enfant(s)

Les couples avec enfant(s) reculent de 1 140 unités, représentant désormais 18,3 % des ménages. Ils restent moins nombreux que les couples sans enfant (20,2 % du total).

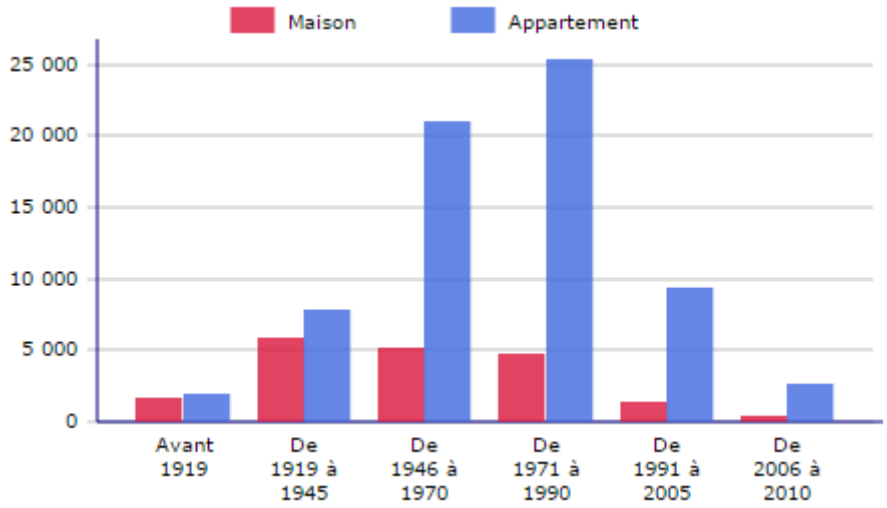
3.2. Une offre de logements à adapter aux évolutions démographiques

3.2.1. Caractéristiques du parc de logements

3.2.1.1. Une croissance continue du nombre de logements depuis 50 ans

La ville de Reims compte 99 692 logements en 2013, soit 4 000 de plus qu'en 2008 (+ 4%). Cette progression, qui s'inscrit dans une tendance continue depuis les années 1960, reste plus forte qu'à Nancy (+3,05 %), Strasbourg (+2,92%) et Metz (+2,75%).

La particularité du parc rémois est liée à son histoire. A peine 4,1% des logements actuels ont été construits avant la première guerre mondiale ; tandis que ce taux s'élève à 10,4% pour Metz, 14,6% pour Strasbourg et 22,6% pour Nancy.



Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Le parc est essentiellement composé de logements construits dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle. 64,4% des logements ont en effet été bâtis entre 1946 et 1990 :

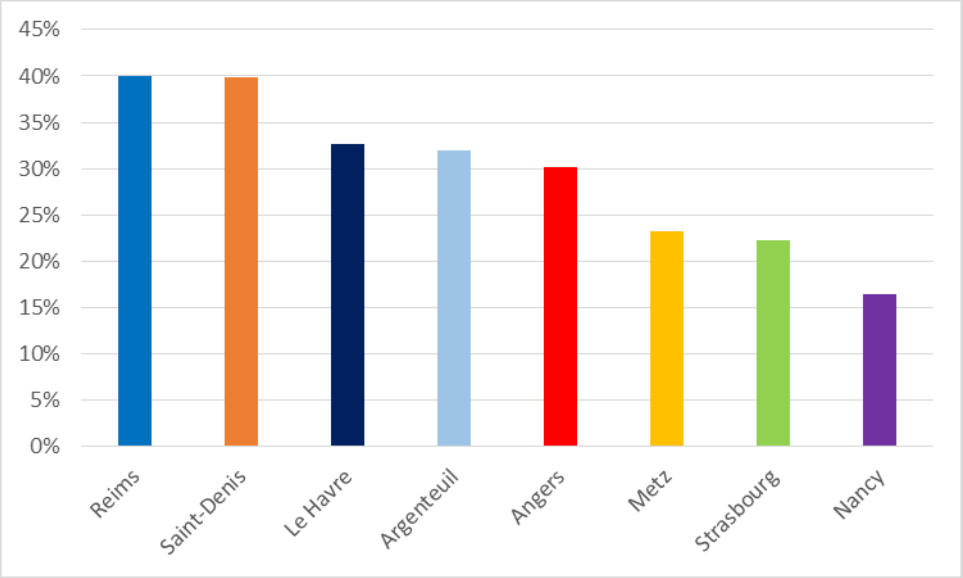
- La période 1946-1970 a concerné avant tout le centre de Reims et les faubourgs (axes Jean Jaurès et Laon, par exemple)
- La période 1971-1990 s'est concentrée sur les quartiers de grands ensembles (Croix-Rouge, Orgeval, Wilson, Châtillons, Europe, etc.)

La commune présente une majorité de logement en collectif (78,2 %), qui reste toutefois moins forte qu'à Strasbourg (91,7%), Nancy (88,7%) et Metz (85,0%).

3.2.1.2. Une part singulière de logements locatifs sociaux

Reims compte 36 384 logements locatifs sociaux (logements HLM loués vides au sens statistique) en 2013, pour une part de 40,0% des résidences principales.

Elle est à ce titre en tête des communes de plus de 100 000 habitants, y compris devant Saint-Denis (39,9%) et Le Havre (32,6%). Par comparaison, ce taux est deux fois plus important qu'à Metz (23,2%), Nancy (22,3%) et Strasbourg (16,4%).



Part de logements HLM loués vides dans le parc de résidences principales à Reims et dans plusieurs villes de plus de 100 000 habitants
Sources : INSEE

La commune dépasse largement le seuil à respecter des 20%, fixé par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, et confirmé par le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013.

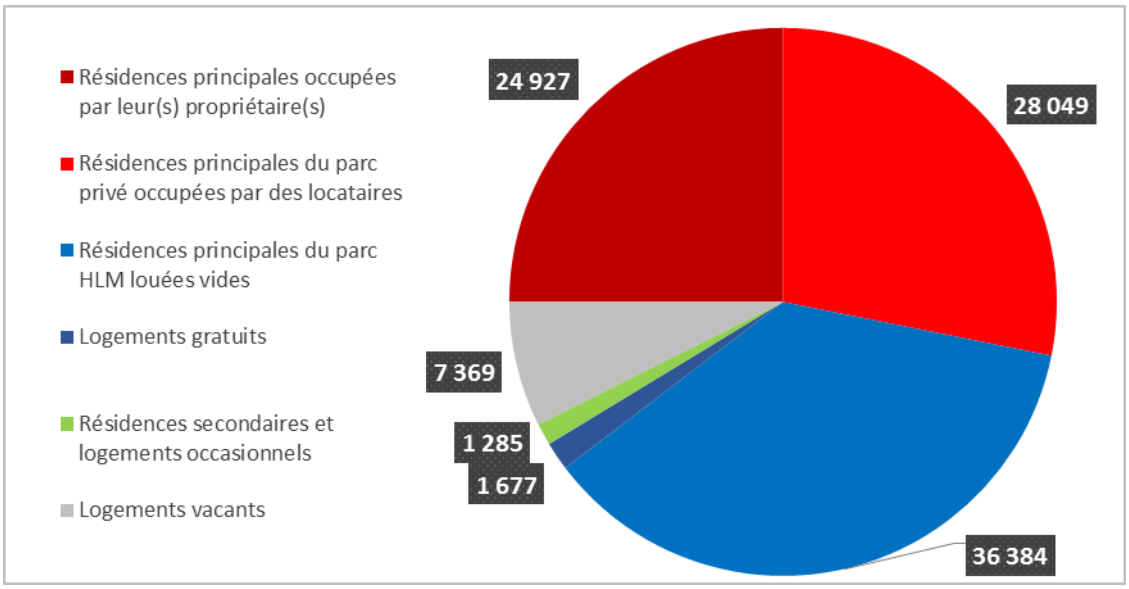
Cette part est toutefois en baisse de 0,8 point entre 2008 et 2013.

Les principaux bailleurs sociaux, Foyer Rémois, Plurial Novilia (ex-Effort Rémois) et Reims Habitat, se partagent ce patrimoine de logements locatifs sociaux. Ils occupent une place historiquement importante dans le paysage rémois, puisqu'ils ont en partie contribué à la Reconstruction de Reims après la Première Guerre Mondiale, accompagné le développement d'un habitat adapté pour les ouvriers de l'industrie locale, et participé à la production massive de logements lors des Trente Glorieuses, notamment dans les Zones Urbaines Prioritaires (ZUP) créées au cours des années 1960 et 1970.

Malgré la segmentation des produits et leur localisation différenciée, un phénomène important de concentration des familles aux profils socio-économiques similaires apparaît dans les quartiers d'habitat social, amplifiant les dysfonctionnements urbains et sociaux.

3.2.1.3. Des propriétaires de plus en plus nombreux

En 2013, le parc privé représente près de 60% des résidences principales de Reims, occupé pour près de la moitié par leurs propriétaires (27,4% des résidences principales), pour l'autre par des locataires (30,8%).



Parc de logements rémois selon le statut d'occupation
Sources : INSEE

Cette composition a tendance à s'équilibrer, puisque le nombre de résidences principales occupées par leurs propriétaires a augmenté en volume (+1 548 unités) et en proportion (+0,9 point) entre 2008 et 2013, représentant désormais 24 927 des 54 654 logements privés.

Cette évolution s'appuie notamment sur le mouvement de l'accession à la propriété, qui s'affirme progressivement dans les programmes de construction neuve et de réhabilitation. Les collectivités ont engagé aux côtés de l'Etat et des bailleurs sociaux une politique de soutien et de promotion de l'accession à la propriété, poursuivant l'objectif de renforcer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle sur l'ensemble du territoire, par un rééquilibrage avec l'offre de logements sociaux.

Ce qui fut le cas avec le Pass Foncier, dispositif d'aide à l'accession à la propriété de logements neufs par des ménages à revenus modestes mis en place entre 2006 et 2010 par le 1% logement, complété d'une aide de Reims Métropole.

Reims Métropole a par ailleurs signé le 6 février 2015, une convention de partenariat pour une accession sociale et à prix maîtrisé à la propriété, avec les organismes HLM, leurs filiales dédiées à l'accession sociale et à la promotion immobilière, les promoteurs privés, les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) et les établissements bancaires.

Ce dispositif comprend d'une part, une subvention d'un montant de 5 000 € de Reims Métropole à l'opérateur (bailleur et/ou promoteur) qui vient en déduction du prix de vente, d'autre part, un prêt à taux zéro local consenti aux ménages dans le cadre des PSLA (Prêt Social Locatif Accession). Reims Métropole prend en charge les intérêts d'emprunt via le versement d'une aide à l'établissement bancaire modulée en fonction de la composition du ménage. Un accompagnement complémentaire de la collectivité sur les produits individuels groupés est également mis en place, via le versement d'une subvention supplémentaire de 2 000 € à l'opérateur.

3.2.2. Le fonctionnement du parc

3.2.2.1. Une forte mobilité résidentielle

Le dernier recensement de population de 2013 a montré que 43 725 ménages, soit 48% de l'ensemble, résidant sur le territoire de Reims ne vivaient pas dans leur logement 5 ans auparavant. Si Nancy présente une plus forte mobilité sur les mêmes bases statistiques (55,7%), Reims dépasse de ce point de vue Strasbourg (46,5%) et Metz (44,2%).

Les 25 à 39 ans sont les ménages les plus concernés selon le diagnostic du Programme Local pour l'Habitat réalisé en 2012.

Les mobilités résidentielles se font au profit des communes périphériques de Reims, notamment Bétheny, Bezannes, Cormontreuil, Saint Brice Courcelles, Tinqueux, mais aussi de communes rurales localisées autour de l'agglomération urbaine.

Ce constat de migration des ménages des villes centres vers les communes périphériques est un phénomène national qui touche l'ensemble des agglomérations du Grand Est, et de France de manière générale.

Il s'agit d'une migration essentiellement résidentielle, puisque les emplois continuent à se concentrer à Reims. C'est en raison de cette évolution que le bassin d'emploi sous influence rémoise, correspondant à la notion d'aire urbaine, s'est largement étendue jusqu'au seuil des départements voisins de l'Aisne et des Ardennes

Pour la ville de Reims, l'origine géographique des nouveaux arrivants est variée alors que la majorité des nouveaux habitants des communes de Bétheny, Bezannes, Cormontreuil, Saint Brice Courcelles et Tinqueux, est rémoise. Les nouveaux rémois proviennent essentiellement des communes du département de la Marne mais aussi des communes ardennaises, axonnaises, d'autres départements français et de l'étranger.

3.2.2.2. Des opérations de réhabilitation nécessaires

Le parc de logements, essentiellement construit avant la première réglementation thermique (1975), présente de forts enjeux de rénovation énergétique, qui nécessite une amélioration thermique du bâti permettant une réduction des charges liées aux consommations énergétiques et en conséquence de lutter contre la précarité énergétique.

En 2013, 3,5% des résidences principales ne sont pas dotées d'une salle de bain avec baignoire ou douche soit 3 202 logements inconfortables à Reims. Ce taux est en augmentation de 0,6 point par rapport à 2008 et doit être mis en corrélation avec le taux de vacance des logements (souvent liée à la vétusté) en augmentation également sur cette même période.

Entre 2008 et 2013, le taux de logements vacants est en effet passé de 6,7% à 7,4% du parc total, soit une évolution comparable à Strasbourg (de 6,8% à 7,5%). Ce taux reste largement inférieure à la vacance messine (12,5%) et nancéienne (11,8%).

3.2.2.2.1. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Ce constat a justifié la mise en place en 2015 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui, dans son principe, se traduit par la mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés, visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements, et l'engagement par la collectivité territoriale d'améliorer le cadre de vie selon les secteurs. Elle se concrétise par une convention d'une durée de cinq ans maximum, avec l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), voire de partenaires complémentaires.

Pour la commune de Reims, des zones à enjeux ont été déterminées :

- les prioritaires : Laon-Zola-Lesage, Cernay centre, Mulhouse-François d'Or, Courlancy, Wilson, Case Fayère, Sainte Anne, La villageoise,
- les secondaires : Mont d'Arène, Clairmarais, Tunisie Sud-Ouest, Jamin Nord-est.

L'OPAH a ainsi défini des objectifs quantitatifs : traiter sur une période de trois ans 431 logements, 317 logements occupés par les propriétaires et 114 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Le 15 décembre 2014, le conseil communautaire de Reims Métropole a autorisé le lancement de la phase opérationnelle dite de suivi-animation pour une période de trois ans auprès des propriétaires occupants et bailleurs, pour rénover leur logement. A cet effet, une convention avec l'ANAH, l'Etat et Reims Métropole a été signée le 7 décembre 2015.

Cette convention a pour objectifs principaux de :

- lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- lutter contre la précarité énergétique
- favoriser l'adaptation et l'autonomie de la personne.

3.2.2.2.2. La réhabilitation du parc public

En ce qui concerne le parc public, une part significative des logements locatifs sociaux se situe en dehors des standards actuels de la demande. Certains segments des quartiers d'habitat social ont, en effet, vieilli rapidement et présentent des signes de dégradation du bâti et des espaces extérieurs collectifs. Le premier programme de renouvellement urbain rémois mené sur la période 2004-2014 a permis de réhabiliter près de 3 000 logements sociaux sur les quatre quartiers concernés (Croix-Rouge, Orgeval, Wilson et Epinettes). Toutefois, les besoins en réhabilitation demeurent. La restructuration urbaine de ces quartiers, classés pour la plupart en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV), se poursuit actuellement à travers le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2015-2024.

Le Programme Local pour l'Habitat (PLH) fixe par ailleurs un objectif général de réhabilitation thermique et énergétique du parc locatif social ancien, y compris dans les quartiers d'habitat social ne bénéficiant pas du NPNRU, de 930 logements par an de 2012 à 2017, soit 5 580 logements sur 6 ans, doublant ainsi l'objectif de réhabilitation fixé par le précédent PLH.

En ce sens, les programmes de rénovation les plus importants de la commune de Reims porteront sur 5 897 logements répartis sur l'ensemble du patrimoine des quatre bailleurs les plus présents sur la ville (Foyer Rémois, Plurial Novilia, Reims Habitat et ICF Nord-Est).

3.2.2.3. Des actions pour faciliter l'accès de tous au logement

Plusieurs actions en faveur des publics en difficulté d'accès au logement ont été identifiées dans le Programme Local pour l'Habitat de Reims Métropole :

- pour les jeunes et les étudiants : la Ville est un pôle universitaire régional et dispose à ce titre des résidences étudiantes, majoritairement gérées par le CROUS, malgré un développement d'autres structures gérées par des associations ou des gestionnaires privés (dont des résidences propriétés des bailleurs sociaux). Une offre neuve accessible aux jeunes et étudiants s'est développée, en particulier le long de l'axe du tramway. Parallèlement, des offres locatives alternatives se mettent en place (colocation, habitat partagé.).

- Le PLH prévoit dans ses orientations le développement quantitatif et qualitatif de l'offre d'hébergement d'urgence et temporaire et d'améliorer l'offre d'hébergement et les possibilités de parcours résidentiels en logements adaptés et/ou temporaires ;

- Ces objectifs croisent ceux du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) / Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), lequel préconise de créer une ou plusieurs structures adaptées aux problématiques des publics jeunes, notamment jeunes en errance avec animaux ou personnes en situation de très grande précarité (ce document est en réécriture au niveau départemental : il devient le PDALPDHI).

- pour les personnes âgées et/ou handicapées : la ville de Reims veille à ce que les bailleurs sociaux, dans le cadre de leurs réhabilitations de patrimoine, rendent ce dernier plus accessible aux personnes les moins mobiles, et développent, dans le cadre de leurs programmes neufs, une offre

de logements adaptés. Ceci vient en complément des obligations légales faites aux constructeurs concernant l'accessibilité aux bâtiments d'habitation.

Enfin, la mise en vente du patrimoine HLM est un outil qui permet l'accession sociale à la propriété, prioritairement par des locataires du parc HLM.

3.3. L'accueil des gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 et afin de répondre aux objectifs de la circulaire n° 2001-49 du 5/07/2001, qui indique que ''compte tenu du développement, constaté au plan national, de groupes importants voyageant ensemble, les départements devront disposer de capacités d'accueil adaptées aux besoins des groupes'', le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été défini à l'échelle du département de la Marne.

Il inclut, pour Reims :

- une aire d'accueil à La Neuvillette de 34 emplacements
- une aire d'accueil permanent située à Bétheny, comptant 28 emplacements (9 emplacements répondant aux obligations du Schéma Départemental pour la commune de Bétheny et 19 emplacements pour la commune de Reims).
- une aire de grand passage, sur le site du Moulin de la Housse, d'une capacité de 130 places.

3.4. Synthèse des enjeux et des besoins

Chiffres clés :

182 592 habitants à Reims, en 2013
+ 1 124 habitants entre 2008 et 2013 (+0,62%)
+ 0,6%, l'accroissement naturel annuel moyen entre 2008 et 2013
- 0,5%, le solde migratoire annuel moyen entre 2008 et 2013
44,9% des habitants ont moins de trente ans en 2013
+ 3 072 personnes de plus de 60 ans entre 2008 et 2013
91 036 ménages en 2013
1,95 personne par ménage en moyenne à Reims en 2013
+3,26 %, la croissance du nombre de ménages entre 2008 et 2013
44 010 rémois vivent seuls en 2013 (48,3% des ménages)
9 031 familles monoparentales à Reims en 2013
99 692 logements en 2013
64,4% des logements ont été bâtis entre 1949 et 1990
78,2% des logements sont collectifs
40% de logements locatifs sociaux en 2013 (36 384 logements)
27,4% des logements sont occupés par leur propriétaire
7,4% des logements sont vacants

Atouts	**Faiblesses**
• Une démographie redevenue dynamique, une population qui augmente après neuf ans de baisse • Un fort accroissement naturel qui compense un solde migratoire négatif, une population rémoise majoritairement jeune • Un nombre de ménages qui augmente plus que dans les autres communes du Grand Est • Un nombre de logement en hausse continue depuis cinquante ans ; une dynamique de construction plus forte qu'ailleurs • Une hausse du nombre de propriétaires occupants • Des structures pour accueillir les gens du voyage répondant aux obligations du schéma départementale de la Marne	• Des départs vers la périphérie pour des raisons de coût du logement (notamment accession à la propriété) et de cadre de vie ; qui restent toutefois moins importants que dans les autres communes du Grand Est • Une tendance au vieillissement de la population • De plus en plus de ménages individuels (étudiants, personnes âgées, célibataires sans enfants) et monoparentaux (surtout des femmes avec enfants) • Un parc social particulièrement important
Opportunités	**Menaces**
• Des collectivités et des opérateurs qui encouragent l'accession à la propriété afin de diversifier l'offre de logements et renforcer la mixité résidentielle du territoire • Des collectivités qui mettent en place des outils de réhabilitation (OPAH, PALULOS) et des opérations de rénovation urbaine pour réduire la vétusté du parc de logements et moderniser l'offre de logements	• Concentration de l'offre de logements locatifs sociaux sur la commune de Reims • Une vétusté du parc de logements et un besoin de réhabilitation qui s'accentuent • Des demandes de logements de plus en plus spécifiques (ménages individuels, personnes âgées, personnes à mobilité réduite)

CHAPITRE 4. UN CADRE DE VIE DE QUALITE

4.1. Le patrimoine, vecteur d'attractivité

Le patrimoine architectural, urbain, paysager et archéologique de Reims participe à l'attractivité de la ville, tant par les attraits touristiques qu'il présente que par la qualité du cadre de vie à laquelle il participe.

4.1.1. Les témoignages de plus de 2000 ans d'histoire

La richesse de l'histoire de Reims transparaît dans son patrimoine. De manière schématique, il est communément soutenu que cet héritage est scindé en deux ensembles : le patrimoine qui a survécu aux destructions de la première guerre mondiale, qui est constitué d'éléments ponctuels, bien qu'exceptionnels (Cathédrale, abbaye et basilique Saint-Remi, Porte de Mars, etc.) et le patrimoine post-14-18, plus diffus et commun.

Toutefois, ce premier ensemble imprègne encore Reims dans sa trame urbaine jusque dans ses profondeurs et témoigne de l'importante et de la richesse de l'ancienne capitale de la province romaine de Gaule Belgique. Bien que peu de bâtiments en élévation aient subsisté aux bombardements de la première guerre mondiale, les vestiges archéologiques visibles et souterrains, tout comme le maillage viaire témoignent encore de l'organisation qui a marqué la ville pendant 2000 ans (monuments publics, voies structurantes, enceintes et remparts, espaces paysagers, patrimoine antique, médiéval, et moderne, etc.)

Dans un autre sens, le Reims post-première guerre mondiale est certes plus hétérogène, diffus et banalisé, il comprend toutefois des chefs d'œuvre de l'architecture et de l'urbanisme du XX^{ème} siècle (patrimoine Art Déco, Art Nouveau, Mouvement Moderne, cités-jardins, etc.).

4.1.1.1. Le patrimoine mondial

Reims est l'une des rares villes françaises à avoir bénéficié de deux inscriptions sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture).



Tombeau de Saint-Remi, basilique Saint-Remi

Le 12 décembre 1991, à Carthage (Tunisie), le comité du patrimoine mondial a décidé l'inscription sur sa liste de la Cathédrale Notre-Dame, de l'ancienne abbaye Saint-Remi et du Palais de Tau. Cette inscription témoigne de la valeur universelle de la cathédrale, considérée comme un des chefs

d'œuvre de l'art gothique du XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles, par ses décorations sculptées, ses éléments architecturaux et ses techniques de construction. Elle reconnaît également la qualité exceptionnelle de l'ancienne abbaye, qui abrite les reliques de l'archevêque Saint Remi (440-553), du palais archiépiscopal du Tau, et la fonction incontournable que ces trois monuments ont rempli pendant un millénaire lors des cérémonies de sacre des rois de France.



Clos de la maison Pommery avec en arrière-plan des bâtiments du domaine Pommery reconnaissables à l'utilisation de la couleur gris-bleue. ©Michel Jolyot – Association Paysages du Champagne

Le 8 juillet 2015, à Bonn (Allemagne), ce même comité a inscrit le bien en série des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sur la liste du patrimoine mondial. Le bien se compose de trois ensembles distincts, tous situés dans le département de la Marne : les vignobles historiques d'Hautvillers, Aÿ et Mareuil-sur-Aÿ, la colline Saint-Nicaise à Reims et l'avenue de Champagne et le Fort Chabrol à Epernay. Il célèbre le vin de champagne dans son processus entier de production, depuis son approvisionnement, jusqu'à son élaboration et sa commercialisation.

La colline Saint-Nicaise correspond à un site « vitrine » du patrimoine industriel rémois lié au champagne, avec ses actuels et anciens domaines, ses vignes, ses maisons et ses caves. Le périmètre du bien intègre par ailleurs, la cité-jardin emblématique de Reims, le Chemin-Vert, mais également l'ancien faubourg Saint-Nicaise.

4.1.1.2. Le patrimoine de la Reconstruction

Une des autres spécificités du patrimoine rémois est celui qui est lié à la reconstruction de la ville de 1919 à 1927. Soumise aux bombardements ennemis et alliés durant toute la première guerre mondiale, Reims a été détruite à près de 56 %. La reconstruction de la ville s'est appuyée sur les bases du plan Ford, adoptée le 13 août 1920, et sur une liberté de création architecturale qui permettra l'expression d'une grande diversité de techniques, de matériaux et de styles, qui caractérisent aujourd'hui encore la trame bâtie de Reims et notamment de son centre-ville.

Les maîtres d'œuvre se sont appuyés sur les tendances et mouvements architecturaux de l'époque : style Art Nouveau (cinéma Opéra, librairie Michaud), Art Déco (bibliothèque Carnegie, Grand Théâtre, façades de la rue du Temple, Galeries Rémoises, champagne Roederer), Mouvement Moderne (Halle du Boulingrin, Hôtel des Postes), historicisme, régionalisme, éclectisme, etc.



Bibliothèque Carnegie

La reconstruction marque par ailleurs la trame urbaine avec l'ouverture de nouveaux axes : le cours Anatole France derrière le chevet de la cathédrale, le cours Langlet en lieu et place de voies médiévales sinueuses et étroites, la rue Voltaire entre l'esplanade Cérès et le début de la rue Gambetta, la rue Jean-Jacques Rousseau entre l'esplanade Cérès et la place de l'Hôtel de Ville ou encore le passage couvert Subé aux abords de la place d'Erlon.



Cité-jardin du Chemin Vert

Les années suivant la première guerre mondiale seront également celles de la réalisation des cités-jardins. Destinées à héberger des familles d'ouvriers dans un cadre de vie de qualité (végétalisé, équipé, assaini, mais toujours à loyer modéré), elles s'implantent en périphérie du centre-ville et à proximité des établissements industriels. On en dénombre onze à Reims : Chemin Vert, Maison Blanche, Mulhouse, Parc d'Artillerie, Châlet, Brimontel, Verrerie (ou Saint-Léonard), Charles Arnould, Gauthier, Cérès et Warnier David.

4.1.1.3. Patrimoine antique, médiéval, moderne et contemporain

Les grandes périodes historiques, depuis la période gauloise et surtout gallo-romaine, ont laissé des traces dans le paysage urbain de Reims et son sous-sol.



Cryptoportique

Le patrimoine archéologique, visible (Porte de Mars antique, Cryptoportique, Porte Bazée,) ou non (vestiges souterrains des remparts de la Porte de Mars médiévale, de l'abbatiale Sainte-Nicaise, des rues et des quartiers d'habitation antiques, des thermes monumentaux situés sous la cathédrale ainsi que les différents baptistères fouillés en 1996 sous celle-ci, crayères et caves, etc.) témoigne de la place prépondérante de la cité aux époques les plus lointaines. L'organisation de la trame viaire du centre-ville se base en grande partie sur cet héritage antique et médiéval (cardo, decumanus, tracé des différentes enceintes, voies reliant à l'ancien bourg Saint-Remi).

Certains bâtiments et vestiges archéologiques d'époque médiévale subsistent encore, ayant connu pour la plupart des remaniements au cours de leur existence. En plus de la Cathédrale, du Palais du Tau et de l'ancienne abbaye Saint-Remi, on compte parmi ces monuments l'église Saint-Jacques (XII^{ème} siècle), les vestiges du couvent des Cordeliers et de celui des Jacobins, l'Hôtel de Bezannes (XV^{ème} s.), l'Hôtel de Ville, l'Hôtel le Vergeur, la porte du Chapitre ou encore l'Hôtel de la Salle (XVI^{ème} siècle).

Le XVIII^{ème} siècle conserve de nombreuses empreintes dans le paysage rémois avec la place Royale, la rue Colbert ou encore l'hôtel Ponsardin. Le démantèlement des remparts ont laissé place aux boulevards et aux parcs aménagés (Promenades, butte Saint-Nicaise, jardin de la Patte d'Oie)



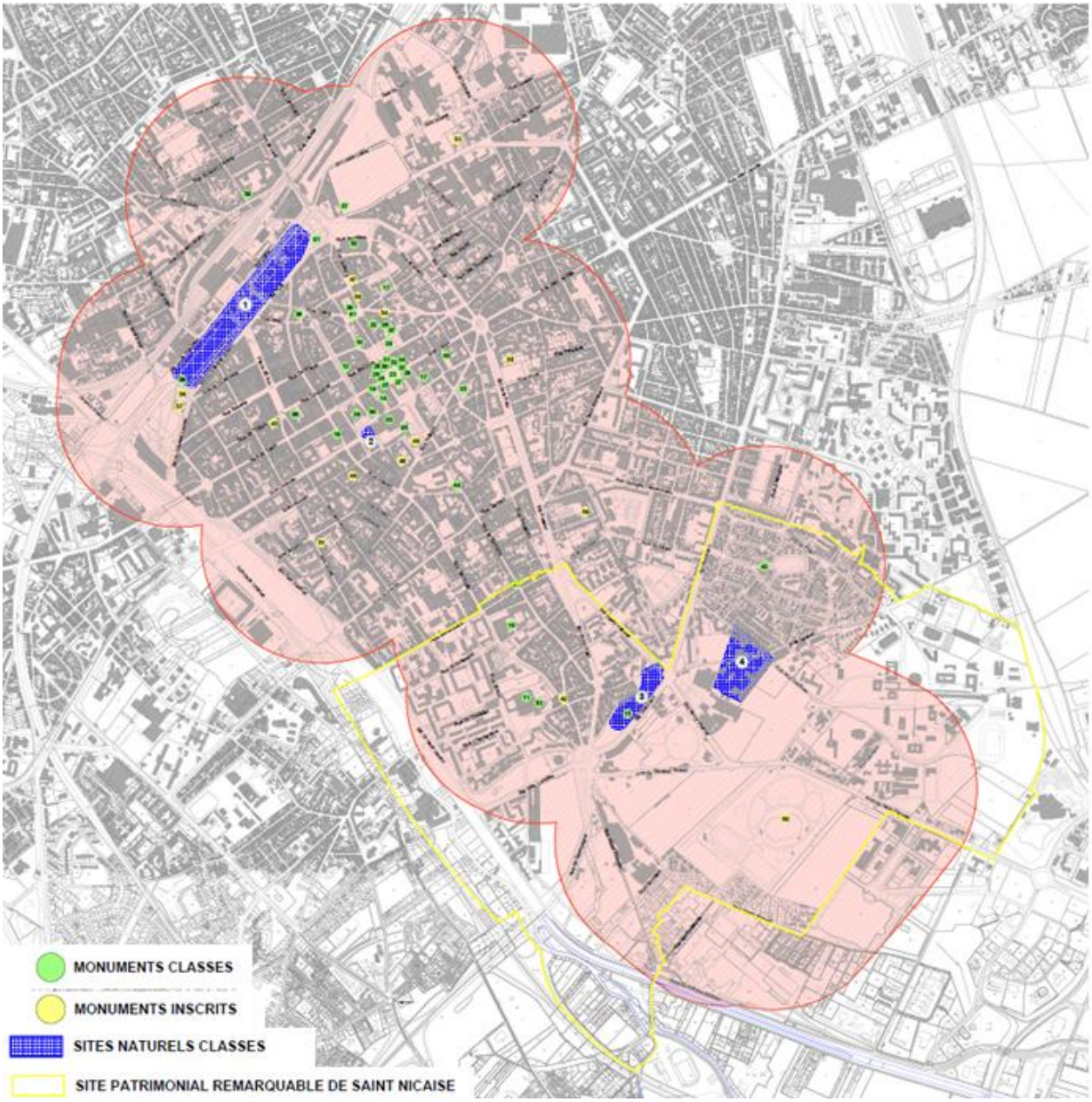
Promenades

L'industrialisation de Reims, de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle, a été favorisée par l'édification de la gare en 1857 et l'aménagement du canal de l'Aisne à la Marne, achevé en 1866. Par leur qualité architecturale et leur valeur symbolique, le patrimoine du champagne en reste le témoignage le plus significatif, mais le tissu bâti rémois conserve également la mémoire de son passé textile et manufacturier. Ce développement industriel a concerné avant tout les boulevards et les faubourgs (Clairmarais, Jamin-Jaurès, Coutures, Pommery), qui en conservent encore actuellement les traces (emprises industrielles, habitat ouvrier dense, hôtels particuliers et maisons de champagne). Durant cette période apparaissent par ailleurs les succursales et grands magasins, qui marquent le paysage du centre-ville et de certains faubourgs (Port Sec, Clairmarais).

Le patrimoine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle reste délicat à appréhender, au vu du manque de perspective historique et culturelle que l'on peut avoir à ce sujet. Toutefois, la démarche « label patrimoine du XXème siècle » a permis de singulariser certaines constructions, à l'image des « Coquilles » du campus universitaire de Croix-Rouge, et de la Comédie.

4.1.2. Les mesures de protection

Le patrimoine rémois, dans sa grande diversité, fait l'objet de mesures de protection relevant des échelons nationaux et locaux.



Mesures de protection patrimoniale sur le territoire de Reims (2016)
Sources : Ville de Reims

4.1.2.1. Les Monuments Historiques

On compte à Reims 60 monuments historiques, dont 45 classés et 15 inscrits.

Il s'agit des bâtiments les plus emblématiques de l'histoire de Reims, à l'image de la Cathédrale, Palais du Tau et ancienne abbaye Saint-Remi, inscrits sur la liste du patrimoine mondial. Ces monuments historiques sont pour l'essentiel situés dans le centre-ville de Reims.

Le classement et l'inscription impliquent un plus grand contrôle des travaux d'entretien et de restauration par les services de l'Etat sur le bien lui-même, mais également sur l'ensemble des immeubles se trouvant soit adossés au monument, soit situés dans ses abords.

Les abords sont définis par l'article L.621-30 du code du patrimoine comme « les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». Leur délimitation est définie par les services de l'Etat. Par défaut, la protection au titre des abords s'applique dans un périmètre de 500 mètres autour du monument historique, et suivant des critères de covisibilité avec celui-ci (« visible du monument historique ou visible en même temps que lui »). Tous travaux ayant pour effet ou objet de modifier l'aspect extérieur de ces immeubles sont soumis à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

4.1.2.2. Les sites naturels classés

Reims comprend quatre sites naturels classés : les Promenades, le parvis de la Cathédrale, la butte Saint-Nicaise et les crayères de la maison de champagne Ruinart.

Toute modification de l'aspect des sites est soumise à une autorisation spéciale délivrée par les services de l'Etat au titre des dispositions de l'article L.341-10 du code de l'environnement.

4.1.2.3. Les sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables ont été institués par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, en substitution des secteurs sauvegardés et des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Il s'agit d'un périmètre de protection patrimoniale, dans lequel s'appliquent des règles spécifiques de préservation et de valorisation. Ces dispositions sont définies soit dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit dans un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Les prescriptions définies dans le PSMV se substituent aux dispositions règlementaires du plan local d'urbanisme dans le périmètre qu'il recouvre. Celles définies dans le PVAP viennent en revanche les compléter.

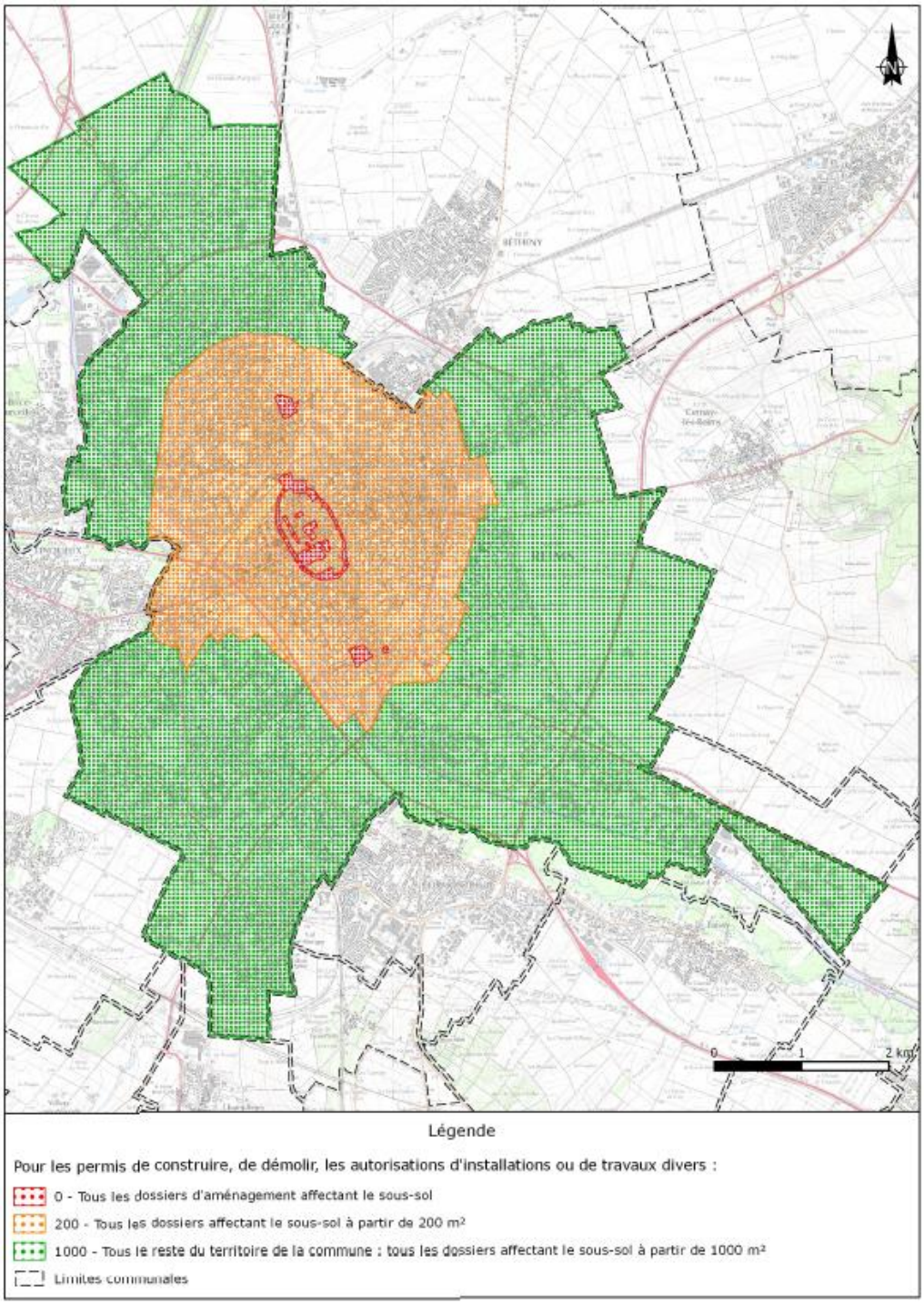
Au sein de ces sites patrimoniaux remarquables, les servitudes relatives aux monuments historiques et aux sites naturels classés continuent de s'appliquer, mais les abords des monuments historiques ne produisent plus d'effet. Tous travaux ayant pour effet ou pour objet de modifier l'aspect extérieur des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis situés dans le périmètre, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France.

Reims compte un site patrimonial remarquable : celui de Saint-Nicaise. Le périmètre s'appuie sur la délimitation du site éponyme inscrit sur la liste du patrimoine mondial et de sa zone tampon. Il intègre plusieurs secteurs : l'ancien faubourg Saint-Nicaise, la colline des Maisons de Champagne, les cités-jardins du Chemin Vert et de la Verrerie, le quartier Saint-Remi des années 1970, le Moulin de la Housse et les bords de Vesle.

Le site patrimonial remarquable de Saint-Nicaise a été créé par délibération de la Ville de Reims du 14 novembre 2016 portant sur l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Conformément aux dispositions de la loi LCAP, l'AVAP est devenue à sa création un site patrimonial remarquable. Les dispositions règlementaires approuvées, écrites et graphiques, s'appliquent jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Les prescriptions de l'AVAP sont opposables aux tiers dans la limite du périmètre du site patrimonial remarquable, et s'inscrivent en complémentarité avec les règles du plan local d'urbanisme.

Un deuxième site patrimonial remarquable est à l'étude sur le centre-ville de Reims. Le principal objectif poursuivi consiste en la définition et la traduction réglementaire d'un projet global d'urbanisme partagé entre les collectivités locales et l'Etat, assurant le renforcement de l'attractivité du centre-ville par la mise en valeur de son patrimoine architectural, urbain, paysager et archéologique (patrimoine mondial, architecture de la reconstruction).

4.1.2.4. Le zonage archéologique



Zonage archéologique sur le territoire de Reims (2016)
Source : Reims Métropole / DRAC

Compte tenu de la forte sensibilité archéologique du territoire rémois, un arrêté préfectoral a été pris le 1er août 2003 afin de définir plusieurs périmètres dans lesquels tout permis de construire ou de démolir est soumis à l'avis préalable des services de l'Etat compétents en matière d'archéologie :

- Un premier périmètre dans lequel cet avis est requis pour l'ensemble des projets, quelle que soit leur surface. Ce périmètre couvre les secteurs avérés, ou fortement susceptibles de contenir les vestiges souterrains d'anciens monuments antiques ou médiévaux. Il inclut le tracé de l'enceinte du Bas-Empire, des secteurs de l'hyper-centre, l'ancienne abbaye Saint-Remi et son parc, la place Saint-Nicaise à l'emplacement de l'ancienne

abbatiale éponyme, et le secteur des Trois Piliers, qui abrite une grande densité de vestiges archéologiques d'époque antique et médiévale.

- Un deuxième périmètre dans lequel cet avis n'est requis que pour les projets affectant plus de 200 m² au sol. Ce périmètre comprend le reste du centre-ville, à savoir l'emprise de la cité du Haut-Empire, de l'ancien bourg Saint-Remi, une partie du secteur de Saint-Nicaise, les faubourgs (Porte de Paris, Clairmarais, Jaurès / Jamin, Cernay, Coutures) et les bords de Vesle

- Pour le reste du territoire communal, l'avis de l'autorité administrative ne concerne que les projets affectant plus de 1 000 m² au sol.

Par ailleurs, la protection du patrimoine archéologique s'inscrit dans le respect du cadre législatif et réglementaire, basé sur les textes suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titre II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L 425-11 et R 160-14,
- Code pénal, articles R645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

4.1.2.5. Le patrimoine d'intérêt local et les autres outils du PLU

Les protections locales relèvent des dispositions réglementaires du PLU.

Le code de l'urbanisme, par son article L.151-19, permet aux autorités compétentes en la matière d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

La ville de Reims a initié une démarche d'identification du patrimoine d'intérêt local dès la révision du plan d'occupation des sols, en 1999, en protégeant 119 immeubles ou séquences d'immeubles, sur base de critères liés à l'histoire de Reims, à la valeur architecturale des bâtiments et à leur situation dans le tissu urbain. Le plan local d'urbanisme de 2008 a porté ce nombre à 210 immeubles et séquences d'immeubles. La ville a souhaité poursuivre cet effort en étendant cette liste à 329 immeubles, 43 séquences d'immeubles, et y compris 9 cités-jardins, dans le cadre de la révision de son PLU en 2017.



La basilique Sainte-Clotilde, patrimoine d'intérêt local repéré dans le PLU, au cœur du quartier de faubourg Sainte-Anne

En plus de ce patrimoine d'intérêt local, cinq faisceaux de vue sur la Cathédrale et la basilique Saint-Remi ont été déterminés lors d'une étude conjointe entre la Ville de Reims et l'Architecte des Bâtiments de France, protégeant ainsi des vues remarquables sur ces monuments perceptibles de l'espace public et leur permettant de conserver leur fonction de repères.

En outre, des règles architecturales particulières ont été édictées pour deux catégories d'éléments patrimoniaux typiques de la ville au travers des dispositions de deux arrêtés municipaux :

- La reconstruction des arcades de la place d'Erlon, de la rue Buirette et de la rue de l'Etape
- La restauration des façades issues du plan Legendre en bordure de la place Royale

Le règlement du plan local d'urbanisme comprend également des dispositions spécifiques pour les tissus de faubourg (Sainte-Anne, Porte de Paris, Laon/Zola, Clairmarais et Ceres/Cernay/Jaurès) et les cités-jardins (voir ci-avant), destinées à préserver leurs caractéristiques morphologiques. Ces tissus font l'objet d'un zonage spécifique, respectivement UF et UP, et d'un règlement adapté.

Par ailleurs, le PLU définit en centre-ville et dans les faubourgs, de manière fine, rue par rue, des règles de hauteur en fonction des caractéristiques de l'espace public, afin de préserver les ambiances urbaines. Les règles d'alignement, d'implantation, de gabarit, d'aspect extérieur des constructions, etc. participent à la qualité du cadre de vie et du paysage rémois.

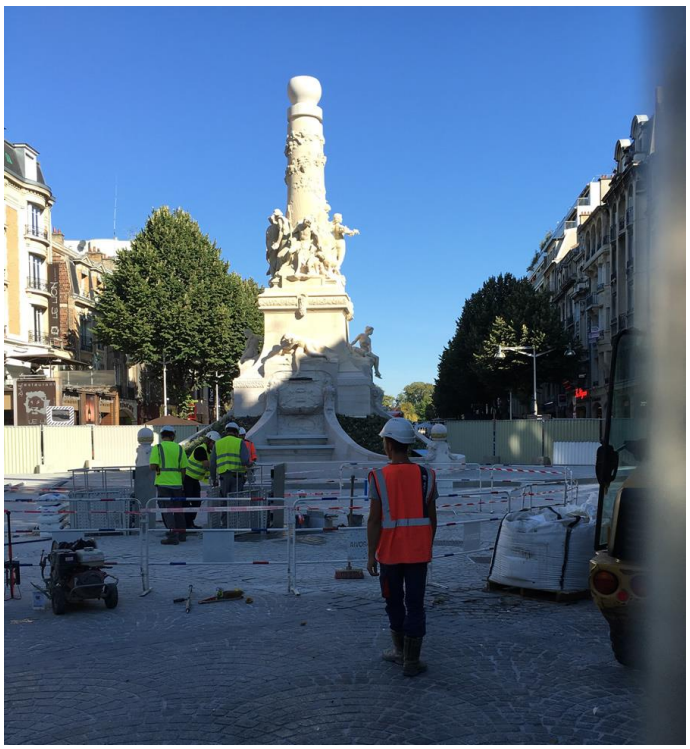


Le parc Saint-John Perse

Enfin, plusieurs outils contribuent à la mise en valeur du patrimoine végétal. Parmi ceux-ci, les espaces boisés classés permettent de préserver au titre de l'article L.113–1 du code de l'urbanisme des « bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Des alignements d'arbres à préserver ont par ailleurs été répertoriés dans les documents graphiques du PLU.

4.1.3. Les démarches de valorisation

Après la restauration des Halles du Boulingrin réalisée entre 2010 et 2012, qui a permis de préserver le monument en lui redonnant son usage initial et de redynamiser le quartier autour, et la réhabilitation de l'ancien collège des Jésuites, aujourd'hui transformé en campus Sciences Po et abritant toujours le FRAC, la Ville de Reims a souhaité, en 2014, définir un important programme de restauration qui concerne des monuments aussi emblématiques que la Porte de Mars antique, la fontaine Subé, ou la basilique Saint-Remi.



Restauration de la Fontaine Subé (2016)

La valorisation de son patrimoine bâti concerne également les ravalements de façade des bâtiments privés. Ces travaux d'embellissement ont notamment concerné l'un des axes historiques du centre-ville : l'axe « cardo maximus », passant par la porte Mars, l'Hôtel de Ville, les places du Forum et Royale, le cours Anatole France jusqu'à la porte Bazée et les façades de la rue Thiers, de la gare à l'Hôtel de Ville. Dans le même esprit, les travaux de ravalement sur les immeubles protégés au titre du plan local d'urbanisme et du plan de mise en valeur du site patrimonial remarquable de Saint-Nicaise peuvent faire l'objet d'une contribution financière sous forme de subventions. Dans le cas du site patrimonial remarquable, la Fondation du Patrimoine peut par ailleurs apporter des aides fiscales pour les propriétaires.

4.2. Des équipements qui renforcent le rayonnement de Reims, et maillent son territoire

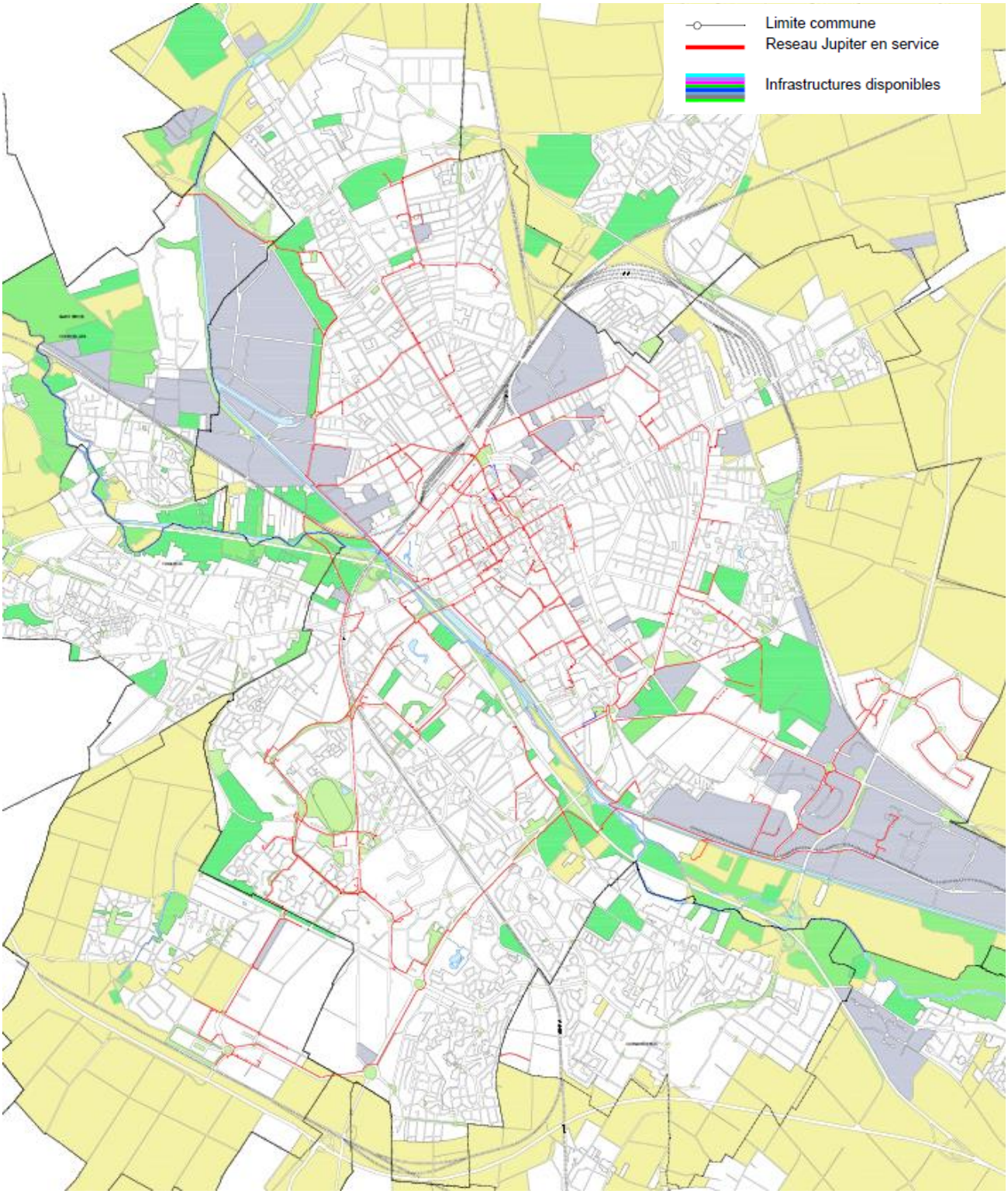
4.2.1. Un territoire numérique

Le développement numérique du territoire vise à accroître l'offre des opérateurs pour multiplier les possibilités d'usage, rendre attractif le territoire, faciliter le dynamisme des entreprises et moderniser les services publics. Pour cela, Reims Métropole a mis en place en 2001 un réseau très haut débit nommé Jupiter, d'une emprise de 120 km de réseau et 5 400 km de fibre optique.

Dans le cadre de son Schéma Local d'Aménagement du Numérique adopté en 2013, prenant en compte la présence d'une zone d'Appel à Manifester d'investir (AMII) FTTH (Fiber To The Home, ou fibre optique jusqu'au domicile) sur son territoire, et l'existence de son propre Réseau d'Initiative Publique (RIP), la collectivité a fait le choix de :

- raccorder en très haut débit les Zones d'Aménagement Economique (ZAE) prioritaires et les sites publics prioritaires, qu'ils soient localisés dans ou en-dehors de la zone AMII,
- déployer la fibre optique à l'intérieur des onze ZAE prioritaires (près de 300 entreprises impactées),
- mettre en œuvre une montée en débit pour les citoyens résidant hors zone AMII pénalisés par une insuffisance de débits ADSL (quatre sous répartiteurs éligibles),
- desservir les bâtis isolés par la technologie satellite en accompagnement le citoyen sur le coût d'acquisition du kit,
- se positionner, auprès du Département et/ou de la Région, afin que les communes en-dehors
- de la zone AMII puissent bénéficier également d'un déploiement FTTH sur leurs territoires,
- renforcer le réseau Jupiter afin de développer les usages de techniques de l'information et de la communication sur son territoire (vidéoprotection urbaine, télé-relève, bâtiments communicants, Wi-Fi public…) et continuer à commercialiser son réseau de « fibre noire » (fibre optique non-encore alimentée) aux opérateurs de services de télécommunications déjà clients.

La collectivité accompagne, dans un rôle de facilitateur, l'opérateur privé Orange dans le cadre de son déploiement FTTH, sur la commune de Reims et en partie sur les communes voisines.



Réseau Jupiter en service en novembre 2015
Sources : DSIT –Reims Métropole

4.2.2. L'offre globale d'enseignement sur le territoire rémois

4.2.2.1. Un pôle régional d'enseignement supérieur et de recherche

Reims est une ville universitaire qui accueille un peu plus de 31 000 étudiants répartis entre divers établissements et formations :

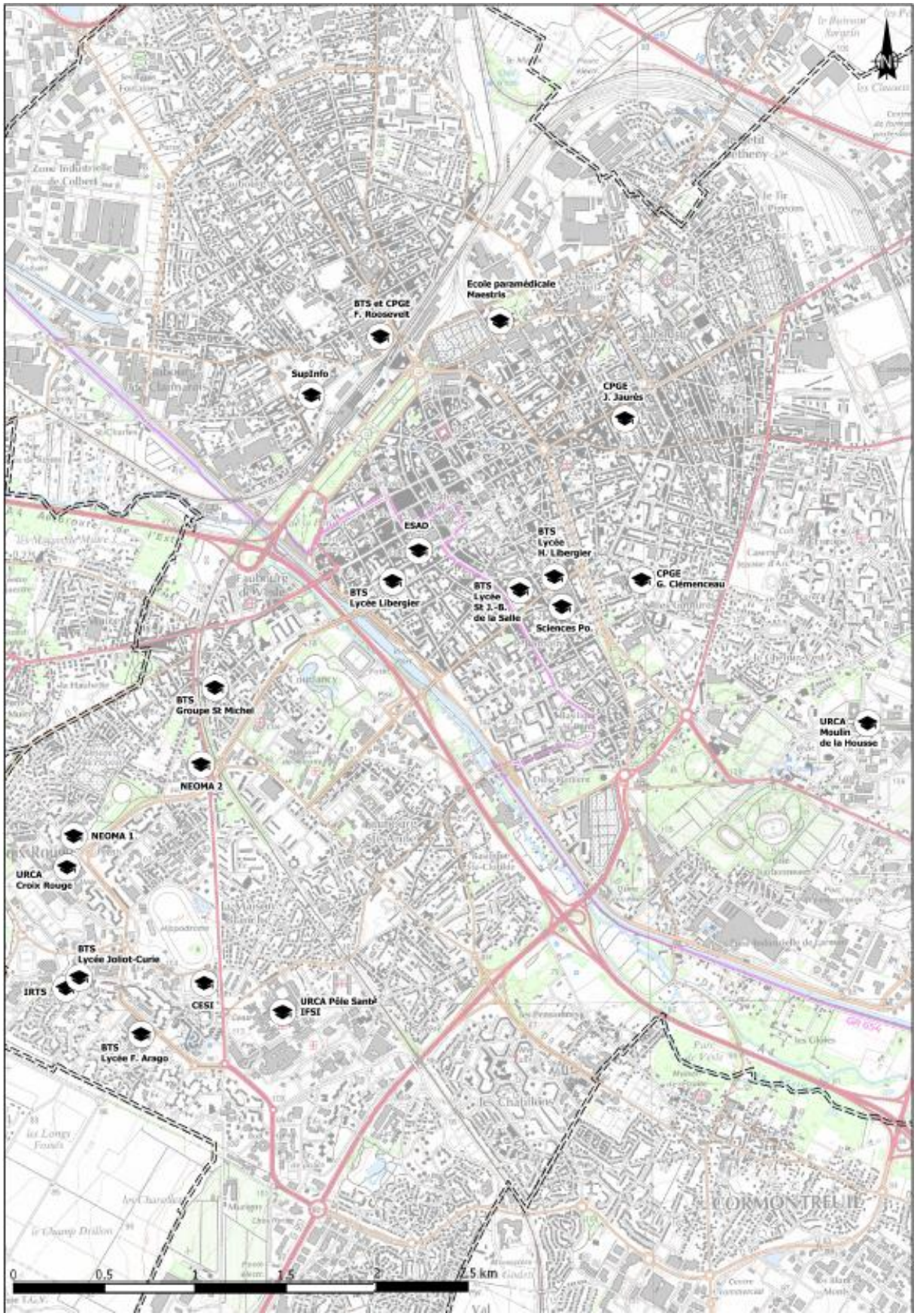
- l'Université de Reims Champagne-Ardenne (URCA),
- un campus de Sciences Po,
- l'école de commerce et de management NEOMA Business School (ex-RMS),
- l'Ecole Supérieure d'Art et de Design (ESAD),
- l'école d'ingénieurs CESI,
- l'école informatique SupInfo,
- l'Institut Régional du Travail Social (IRTS),
- les Classes Préparatoires aux Grandes Écoles (CPGE),
- des Brevets de Techniciens Supérieurs (BTS),
- des écoles paramédicales,
- l'Institut d'Ingénieurs en Bâtiment et Travaux Publics (IIBTP - CNAM), etc.

Sur le plan économique, ces établissements jouent un rôle non négligeable en formant essentiellement la main d'œuvre du bassin d'emploi et en délivrant des diplômes d'État voire locaux allant du Bac +2 au Bac +8 contribuant ainsi à l'attractivité et au rayonnement du territoire. Selon une étude réalisée en 2004-2005 par le cabinet Sup'Conseil pour la Ville de Reims et portant sur les recettes et dépenses des étudiants sur l'agglomération de Reims, qui a été confirmée par les résultats de l'observatoire de l'enseignement supérieur piloté en décembre 2012 par l'agence d'urbanisme de développement et de prospective de la Région de Reims et Reims Métropole, l'enseignement supérieur injecte chaque année dans l'économie rémoise plus de 300 millions d'euros : entre les dépenses des étudiants (120 millions d'euros), celles des personnels et des établissements.

L'Université concentre plus de deux tiers des effectifs étudiants. Ses 850 enseignants-chercheurs sont organisés autour de 31 équipes de recherche labellisées dont :

- 3 CNRS (Centre National de la Recherche Scientifique),
- 1 INSERM (Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale),
- 1 INRA (Institut National de la Recherche Agronomique),
- 1 unité sous contrat ANSES (Agence Nationale SEcurité Sanitaire alimentaire nationale),
- 2 structures fédératives de recherche : SFR CAP Santé, SFR Condorcet, labellisée CNRS,
- 1 fédération de recherche en Mathématiques (ARC, Amiens – Reims - Compiègne), labellisée CNRS.

Ces structures s'articulent autour d'une stratégie de spécialisation des campus de l'URCA autour des quatre axes scientifiques : « Sciences humaines et sociales », « Santé », « Sciences technologies et Ingénierie » et « Agro-sciences ». Deux écoles doctorales viennent compléter l'offre de l'université : « Sciences de l'Homme et de la Société » ; « Sciences, Technologies, Santé ».



Etablissements d'enseignement supérieur à Reims (2016)
Sources : Reims Métropole / Ville de Reims

L'URCA compte sur le territoire huit Unités de Formation et de Recherche (UFR) réparties sur trois pôles :

- le campus du Moulin de la Housse élargi au pôle technologique Henri Farman, abritant l'Institut Universitaire de Technologie (IUT), l'École Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE), l'UFR Sciences et l'UFR Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives (STAPS),

- le campus Croix-Rouge : les UFR de Lettres et Sciences Humaines, de Droit et Science Politique et de Sciences économiques sociales et de gestion,

- le pôle Santé, localisé près du Centre Hospitalier Universitaire, regroupant les UFR Médecine, Pharmacie et Odontologie.

Rattaché à l'URCA, l'institut Georges Chappaz a été créé en 2015 afin de fédérer et de renforcer la visibilité des activités de recherche et de formation proposées dans le domaine de la Vigne et du Vin en Champagne.

NEOMA Business School intervient également à Reims sur la recherche avec une école doctorale et sept chaires de recherche.

La présence à Reims d'un campus de Sciences Po Paris est également un atout essentiel pour le territoire en termes d'enrichissement de son offre de formation et de visibilité à l'international. Ce sont 800 étudiants qui, pour l'année universitaire 2015/2016, fréquentent ce campus autour de deux programmes : euro-américain et Europe Afrique. A terme, 1 600 étudiants fréquenteront le campus rémois.
Aux portes de l'agglomération rémoise, un nombre croissant de chaires de recherche et d'enseignement se développent, rassemblées pour certaines au sein du Centre Européen de Biotechnologie et de Bioéconomie (CEBB) de Pomacle :

- chaire de Biotechnologie de CentraleSupélec

- chaire Agro Biotechnologies Industrielles (ABI) d'AgroParisTech

- chaire Bioéconomie Industrielle de NEOMA Business School

- chaire « AFERE » (Agro-ressources, Fermentations Enzymes) de l'URCA

L'Ecole Supérieure d'Art et de Design (ESAD) a également créé la chaire Industrie Design et Innovation Sociale, première chaire de design dans une Ecole Supérieure d'Art française. Celle-ci se révèle comme un facteur d'innovations sociale, culturelle et technologique, un moyen de solliciter le patrimoine industriel d'une région et de transmettre une culture du design auprès des entreprises. Elle a pour objectifs principaux:

- d'augmenter par le design la valeur ajoutée d'une production donnée, en créant de nouvelles formes et de nouvelles valeurs (d'usage, de durabilité, culturelle, patrimoniale…) dans les secteurs d'activité traditionnels du territoire,

- de développer la recherche en design sur le territoire à partir de problématiques d'innovation sociale,

- de structurer de nouveaux partenariats entre industries, entreprises / associations, institutions / équipes de recherche et établissements d'enseignement supérieur.

4.2.2.2. Un réseau pluriel d'enseignement primaire et secondaire

En 2016, le territoire rémois comptabilise:

- 65 écoles maternelles, qui comprennent :
  - 55 écoles maternelles publiques (6 196 élèves)
  - 10 écoles maternelles privées (1 033 élèves)

- 59 écoles élémentaires, qui comprennent
  - 49 écoles élémentaires publiques (9 645 élèves)
  - 10 écoles élémentaires privées (2 228 élèves)

- 17 collèges, qui comprennent :
  - 11 collèges publics (5 118 élèves) dont 5 sont en Zone d'Enseignement Prioritaire (ZEP) et 1 accueille des élèves en internat ;
  - 6 collèges privés, (3 396 élèves) dont 2 accueillent des élèves en internat

- 13 lycées, qui comprennent :
  - 8 lycées publics (8 152 élèves), tous hors ZEP, dont 7 accueillent des élèves en internat. L'enseignement professionnel compte 4 lycées publics.
  - 5 lycées privés (3 052 élèves), dont 3 accueillent des élèves en internat

4.2.3. Des équipements dédiés aux spectacles, aux évènements et aux loisirs

4.2.3.1. Une ville de congrès

Ouvert depuis 1987 au sein du pôle technologique Henri Farman, le Parc des Expositions de Reims s'étend sur 15 400 m². Pour l'année 2015, 47 manifestations ont été organisées attirant 216 873 visiteurs.

Inauguré en 1994 en bordure du jardin d'eau de la Patte d'oie, au débouché des autoroutes A4 et A26, le Centre des Congrès occupe une surface de 15 000 m² répartie sur 4 niveaux. Pour l'année 2015, il a accueilli 98 manifestations dont 35 congrès/conventions et 44 808 visiteurs.

La création d'une grande salle évènementielle viendra compléter cette offre d'équipements et renforcer le rayonnement de Reims en matière de programmation de salons culturels, artistiques, professionnels et politiques.

4.2.3.2. Des lieux consacrés à la création et aux représentations artistiques

Le théâtre et la musique bénéficient à Reims d'équipements récents ou entièrement rénovés.

Le **Manège de Reims** – Scène Nationale dispose de deux bâtiments, le Manège (600 places) et le Cirque (1 000 places), pour accueillir des expositions et des spectacles de chorégraphie, de danse, de cirque et de théâtre d'images.

La **Comédie de Reims** (1 370 places), installée depuis 1991 dans les locaux de l'ancienne Maison de la Culture, propose un programme de pièces théâtrales alternant le classique et le contemporain ; cette structure dispose depuis 2009 d'un autre espace de 240 places, l'Atelier de la Comédie rue du Moulin Brûlé.

L'**Opéra de Reims**, anciennement nommé Grand Théâtre, propose essentiellement dans sa salle de 790 places des spectacles à vocation lyrique.

La Cartonnerie, dédiée aux musiques actuelles, est un imposant bâtiment de 4 000m² ouvert en février 2005 qui accueille plus de 80 concerts par an. Son agencement permet de nombreuses activités : concerts (deux salles de 1 200 et 400 places), expositions, conférences, projections, répétitions, enregistrements, résidences, formations…

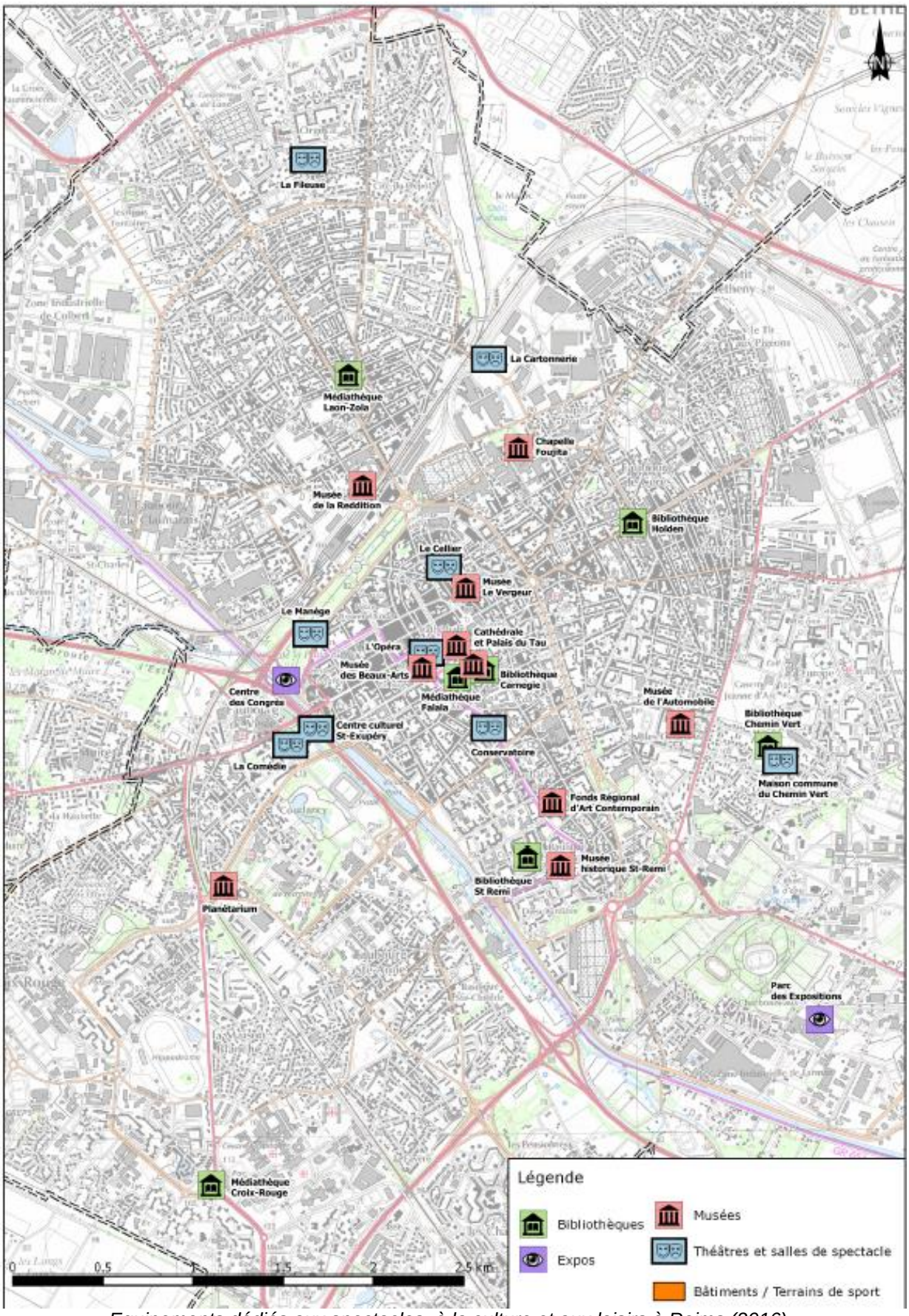
Le Conservatoire de Reims, outre sa mission principale d'enseignement, constitue un pôle majeur de création et de diffusion musicale avec une cinquantaine de concerts par an.

Le Cellier, nouveau lieu culturel polyvalent inauguré en 2015 dans les anciens celliers Jacquart, Cet équipement géré par la Ville de Reims comprend, sur trois niveaux, une salle de spectacle (144 places), une salle de création (80 places), une salle de répétition, un espace d'exposition de 600 m2 ainsi que trois salles d'ateliers et de cours.

Le **centre culturel Saint-Exupéry**, espace d'accueil et d'échanges autour des pratiques numériques et des cultures digitales, programme également expositions et spectacles.

La friche artistique La Fileuse, inaugurée en novembre 2012 dans le quartier Orgeval, propose sur 4 200 m² des espaces de travail de tailles modulables pour des résidences d'artistes plasticiens, du spectacle vivant ou de l'univers du livre. En 2015, le site a accueilli la création de 45 projets artistiques, représentant environ 110 artistes en résidence.

La **Maison Commune du Chemin Vert**, qui dispose d'une salle de spectacle de 345 places, est devenue depuis 2012 un lieu dédié aux pratiques artistiques amateurs encadrées par des artistes professionnels. Elle accueille une trentaine d'associations dans huit salles et abrite également la bibliothèque municipale du Chemin Vert.



Equipements dédiés aux spectacles, à la culture et aux loisirs à Reims (2016)
Sources : Ville de Reims

4.2.3.3. Une offre muséale diversifiée et en mutation

Le territoire rémois comprend un réseau dense de musées et d'équipements destinés à la découverte artistique, culturelle et scientifique.

Le Palais du Tau, géré pour l'Etat par le Centre des Monuments Nationaux, est aménagé dans l'ancien palais des archevêques. Centre d'interprétation de l'histoire de la cathédrale, il conserve les éléments de sculptures en provenant, ainsi qu'un trésor d'orfèvrerie et un important ensemble de tapisseries.

Le **musée historique Saint-Remi** se positionne aujourd'hui comme le musée consacré à l'archéologie et à l'histoire de la ville. Il est installé dans les bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Remi classée monument historique et inscrite sur la liste du patrimoine mondial.

Le **musée des Beaux-Arts** constitue l'un des grands musées de Beaux-Arts en région (53 000 œuvres, des collections du XVI^{ème} au XX^{ème} siècles de rayonnement national et international). Il occupe les bâtiments de l'ancienne abbaye Saint-Denis (XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles). Cet équipement fait l'objet d'un projet de requalification et d'extension sur site.

La **chapelle Foujita**, rattachée au musée des Beaux-Arts et située non loin du cimetière du Nord, est un lieu original entièrement conçu dans les années 1960 par le peintre franco-japonais Léonard Foujita après sa conversion au catholicisme à Reims.

La **« Maison du Trésorier »,** bâtiment du XIII^{ème} siècle classé monument historique et situé aux pieds de la Cathédrale, va être transformée en la Maison du projet. On y trouvera notamment un espace dédié à la présentation de la donation des héritiers de Kimiyo Foujita, veuve de l'artiste Léonard Foujita, ainsi que le Point Info Culture de la Ville.

Le **musée de la Reddition** est un lieu de mémoire constitué autour de la « salle des cartes » où fut signée la reddition nazie en Europe le 7 mai 1945. Cette salle, classée monument historique, est demeurée en l'état, au sein des bâtiments du lycée Roosevelt ; un musée a été aménagé autour en 1985.

Le musée Le Vergeur, maison présentant les collections du riche collectionneur Hugues Krafft, géré par la Société des Amis du Vieux Reims.

Le musée de l'Automobile Reims-Champagne, qui propose au public plus de 200 véhicules de collection, constituant l'un des principaux musées automobiles de France.

Le **Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC)** Champagne-Ardenne est installé dans l'aile droite de l'ancien Collège des Jésuites depuis 1990. Il a pour vocation la constitution et la diffusion d'une collection d'œuvres d'art contemporain, la programmation d'expositions temporaires, l'édition, et l'organisation d'actions de sensibilisation.

Le **Planétarium de Reims** s'est installé en 2013 à l'emplacement de l'ancien gymnase de l'école Franchet d'Esperey. Sa coupole d'un diamètre de 8 m contient 50 places. L'équipement comporte également un vaste espace d'accueil de 50 m², une salle d'exposition de 195 m² où est notamment exposée l'Horloge Astronomique de Jean Legros.

4.2.3.4. Un réseau public de lecture qui maille le territoire

Le réseau de la bibliothèque municipale se compose de trois médiathèques, de trois bibliothèques de quartier, d'une bibliothèque patrimoniale et de deux bibliobus :

- la médiathèque Falala, face à la cathédrale – 7 000 m², 570 places assises, plus de 100 000 documents consultables et empruntables, un auditorium de 195 places assises, un retour de documents possible 24h/24 et 7 jours/7.

- la médiathèque Croix-Rouge – 2 500 m² et des espaces d'animation, qui abrite également le service aux collectivités qui rayonne sur toute la ville et propose portage à domicile, animations jeune public et actions hors les murs pour adultes et enfants.

- la médiathèque Laon-Zola – 700 m²,
- la bibliothèque Holden,
- la bibliothèque Chemin Vert,
- la bibliothèque Saint-Remi,
- la bibliothèque Carnegie – 4 000 m², dans un bâtiment Art Déco inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, spécialisée dans la conservation, la communication et la valorisation des documents patrimoniaux et régionalistes (environ 500 000 documents).
- un bibliobus urbain renouvelé en 2015 et qui dessert 18 quartiers de la ville de Reims une semaine sur deux.
- un bibliobus scolaire qui dessert 14 groupes scolaires éloignés de toute bibliothèque ou médiathèque.

4.2.3.5. Des équipements sportifs diversifiés

La Ville de Reims dispose de nombreux équipements sportifs :

- Le stade Auguste Delaune, homologué pour recevoir de grandes compétitions sportives (de football, par exemple)
- 6 stades (football, rugby, athlétisme) ainsi que 3 stades mis à disposition d'associations
- 1 équipement dédié à la formation du football des jeunes et féminines, mis à disposition du Stade de Reims
- 1 grand complexe (René Tys) regroupant de nombreuses salles spécifiques de pratiques spécifiques de loisir et de haut niveau (boxe, escrime, musculation, tennis de table, gymnastique, basketball, etc.)
- 22 gymnases dont 1 réservé à la pratique du judo et 1 composé d'un terrain de roller hockey permanent
- 5 piscines, 2 patinoires
- 1 centre équestre
- 1 centre sports nature
- 1 terrain dédié au vélo BMX / VTT mis à disposition d'une association
- 1 complexe de sports de raquettes (Intertennis)
- 1 skate park (en libre accès) ainsi que 2 aires composées de modules pour les sports de glisse en libre accès
- 3 aires de fitness en plein air
- 1 pas de tir couvert mis à disposition d'une association
- 3 espaces accueillant des clubs de sports d'eau (aviron, canoë-kayak, etc.)
- 1 espace de street work out
- 1 espace d'évolution de voitures radio-commandées (couvert et extérieur)

- 2 murs d'escalade
- 2 salles de boxe mis à disposition d'une association
- de nombreux terrains de sport en accès libre (boulodromes, terrains multisports, terrains d'aventure,…)

Ce patrimoine permet d'accueillir une multitude d'activités à destination d'une grande diversité de publics comme les associations et clubs sportifs, les scolaires et les particuliers. Les pratiques peuvent se faire de manières libre ou encadrée. Par ailleurs, certains équipements sont homologués pour accueillir des pratiquants de haut niveau pour offrir de véritables spectacles sportifs.

Construits pour une majorité lors des lois-équipements décrétés par l'Etat dans les années 1970, certains sont obsolescents. Toutefois, un plan pluriannuel d'investissement relatif au patrimoine sportif permet d'offrir un entretien pour maintenir une qualité d'offre de pratiques. S'ajoutent à cette maintenance régulière des projets de créations d'équipements et d'aménagements adaptés à l'évolution des demandes.

Enfin, depuis la démolition du centre aquatique du Nautilud en 2014, Reims ne dispose plus de bassin olympique (50 m de longueur), et souffre d'un sous-équipement en matière de piscine et de patinoire pour les amateurs, les professionnels, et pour l'accueil de compétitions de haut niveau. Le projet de complexe aqualudique et sportif sur le site du SERNAM permet de répondre pleinement à ce déficit.

4.2.4. Des équipements sanitaires et sociaux

4.2.4.1. Des établissements hospitaliers performants

En 2014, la Ville de Reims dispose d'une capacité hospitalière d'environ 3 000 lits. Plus de 7 lits sur 10 relèvent du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Reims, composé de cinq établissements : les hôpitaux Américain, Robert Debré, Maison Blanche, Sébastopol et la Résidence des Capucins soit 2 406 places au total.

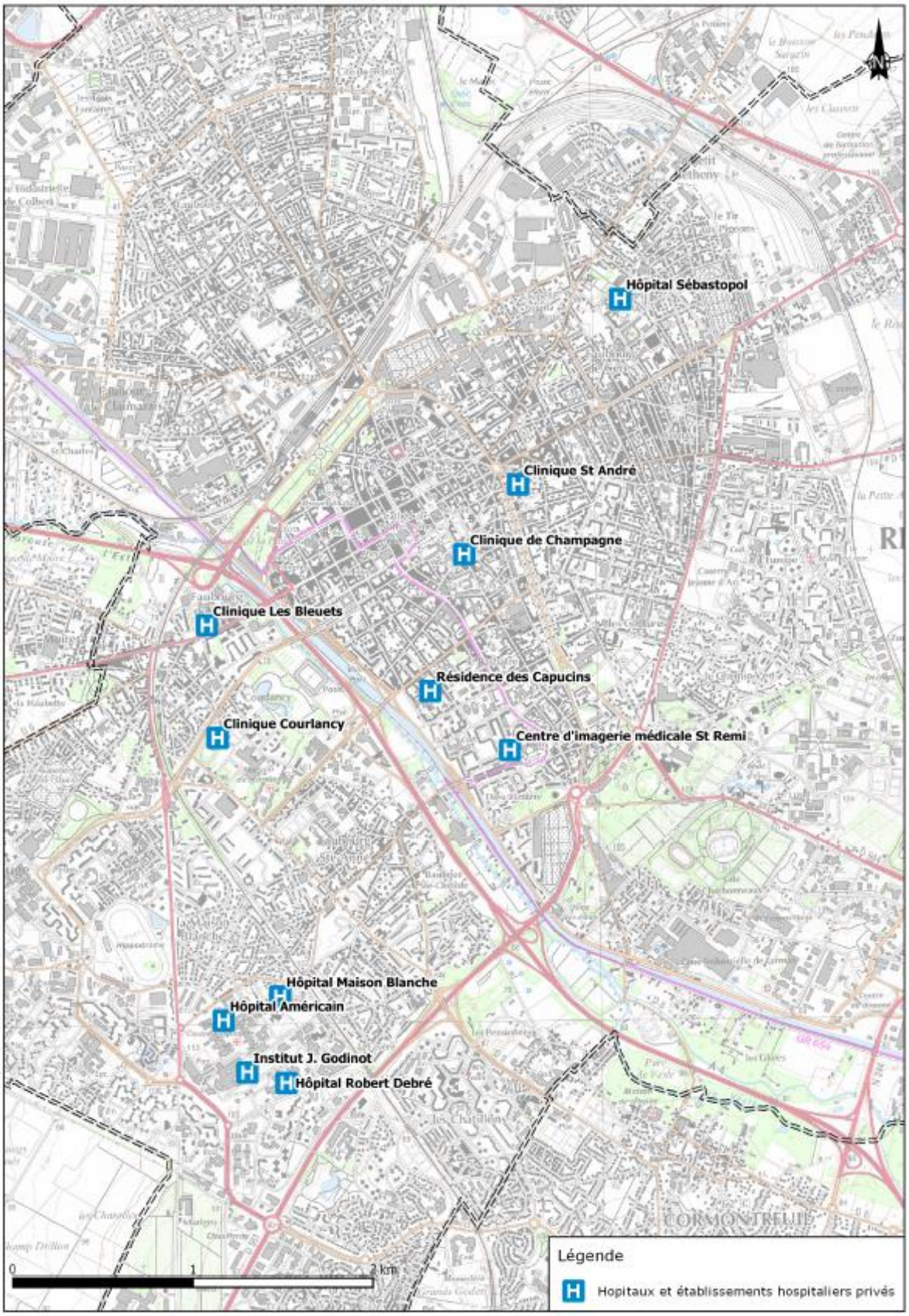
CAPACITE EN LITS ET PLACES CHU					
SITUATION AU 1.01.2016					
	LITS		PLACES		TOTAL
MCO	1013		106		1119
SSR	221		44		265
PSYCHIATRIE	70		33		103
SOUS-TOTAL	1304		183		1487
EHPAD / USLD	904		15		919
TOTAL	2208		198		2406
ORIGINE DES PATIENTS	MARNE	ARDENNES	AISNE	AUTRES	TOTAL
2014	63%	14,50%	13,50%	9%	100,00%

(source : Secrétariat Général du CHU de Reims juin 2016)

La zone d'attraction des hôpitaux et cliniques s'étend sur la région entière. 63% des patients hospitalisés en 2014 au CHU provenaient du département de la Marne, 13,5% de l'Aisne et 14,5% des Ardennes.

Afin de pallier au vieillissement des locaux et de s'adapter aux nouvelles techniques de soins, un plan complet de restructuration du CHU est en cours.

L'Institut Godinot et les cliniques privées regroupent pour leur part près de 900 lits.



Hôpitaux et établissements hospitaliers privés à Reims en 2014
Source : Ville de Reims

4.2.4.2. La petite enfance

La majorité des crèches rémoises sont gérées par la Société Protectrice de l'Enfance (SPE), association fondée en 1877 et reconnue d'utilité publique en 1882 sur le territoire communal.

Elle accueille chaque jour collectivement les enfants jusqu'à leur entrée à l'école maternelle, voire jusqu'à l'âge de 6 ans en dehors du temps scolaire, au sein de ses neuf crèches collectives et de sa crèche familiale, réparties sur 8 des 12 quartiers que compte la ville de Reims ;

12 structures multi-accueil répartis sur 9 quartiers sont gérées par l'Association des Maisons de Quartier de Reims (AMQR), 2 crèches collectives municipales sont gérées par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), en plus de la crèche La Farandole.

Soit un total de 1135 places en Equipement d'Accueil de Jeunes Enfants (EAJE), auxquelles s'ajoutent celles des 24 micro-crèches et l'offre d'accueil individuel des quelques 800 assistant(e)s maternel(le)s.

4.2.4.3. L'adolescence et la famille

Reims compte actuellement 14 maisons de quartier, correspondant à la fusion des anciens MJC (Maisons des Jeunes et de la Culture) et centres sociaux, gérées par l'AMQR, association loi de 1901.

Elles offrent à leurs 8 000 adhérents plus d'une centaine d'activités, parmi lesquelles des ouvertures sur la musique, la danse, la photographie, la vidéo, la peinture, la lecture ou le théâtre. Certaines d'entre elles sont à l'origine de grands évènements culturels, comme le festival pour jeune public Méli'môme, créé par l'association Nova Villa.

Depuis 2014, la Ville de Reims a mis en place un Point Ecoute Jeunes, dispositif pour les enfants et jeunes de 11 à 25 ans et leurs parents ou proches, en vue d'apporter une aide psychologique aux jeunes, aux parents, aux proches, aux professionnels et/ou bénévoles d'associations en lien avec les jeunes.

4.2.4.4. Les personnes âgées

Au dernier recensement de 2013, Reims comptait 36 023 (60 ans et plus), soit 19,7% de la population rémoise.
Si la plupart des jeunes retraités vivent dans leur logement (en tant que propriétaires ou locataires), le territoire rémois compte 14 résidences ARFO (Association des Résidences FOyers) où des seniors non dépendants sont accueillis dans un logement individuel au cœur d'une résidence proposant animations et repas.

Les seniors dépendants peuvent être accueillis au sein des 13 EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) rémois, dont 9 sont privés et 4 gérés par le Centre Hospitalier Universitaire (CHU).

La Ville compte également une vingtaine de clubs seniors, et de nombreuses associations proposent des activités seniors ou intergénérationnelles : les Maisons de quartier, l'Office Rémois des Retraités et des Personnes Agées, l'Accueil des Ville Françaises, Lire et Faire Lire, etc.

De même, la Ville propose des activités aux seniors à l'occasion de la Semaine Bleue, de la Journée européenne des solidarités intergénérationnelles, du Forum seniors, au travers du jardin intergénérationnel Coup de Pousse, etc., afin de lutter contre l'isolement et de promouvoir le lien, la mixité générationnelle.

Des dispositifs municipaux peuvent également leur être proposés comme le portage de livres à domicile pour les personnes dépendantes.

Un réseau de partenaires seniors se développe sur Reims, animé par la Ville de Reims afin de communiquer sur les actions des uns et des autres et de créer des évènements ou actions communes.

4.2.4.5. L'aide sociale et l'insertion

La Ville de Reims offre diverses structures pour l'hébergement des personnes en situation précaire et des étudiants :

- 3 Foyers de Jeunes Travailleurs,
- 4 résidences gérées par ADOMA,
- 10 foyers d'hébergement temporaire,
- 9 résidences pour étudiants, 1 service HLM et 1 service logement en ville gérés par le CROUS,

Le Département de la Marne, ayant notamment pour compétence la solidarité et l'aide sociale, dispose sur l'agglomération rémoise de quatre Circonscriptions de Solidarité Départementale (CSD), elles-mêmes découpées en plusieurs secteurs où sont mis à disposition des assistantes sociales, des infirmières puéricultrices et des assistants socio-éducatifs.

La vie associative est particulièrement dynamique à Reims. Recensées auprès de la Maison de la Vie Associative, elles sont plus de 1 200 à être en relation avec les services de la collectivité, au profit des publics qu'elles accompagnent.

4.2.5. Une diversité de services publics

Outre les services administratifs de l'Etat inhérents à toute sous-préfecture, la Ville de Reims a attiré diverses administrations départementales, comme le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et la Direction Départementale de Sécurité Publique, et de nombreux services régionaux.

Reims exerce ainsi d'indéniables fonctions de commandement qu'elle doit en partie à l'histoire et à son positionnement stratégique au sein du Grand Est.

La Ville de Reims accueille l'essentiel des services judiciaires et de sécurité de la région :

- deux gendarmeries,
- le commissariat central et quatre bureaux de police de proximité,
- deux centres de secours et d'incendie,
- la direction régionale des douanes,
- le tribunal de grande instance,
- le tribunal d'instance,
- le conseil de Prud'hommes,
- la cour d'appel,
- la maison de la justice d'Orgeval.
- la Maison de la Santé d'Orgeval regroupant 12 praticiens

Elle est également maillée par divers services publics comme des bureaux de Poste et des Caisses Primaires d'Assurance Maladie et les chômeurs bénéficient de services publics d'aide au retour à l'emploi avec cinq Pôles Emploi.

De très nombreuses démarches peuvent être effectuées dans l'une des six mairies de proximité ou dans la mairie mobile qui assurent, au niveau d'un quartier déterminé, certaines fonctions de la mairie centrale comme les prestations d'état civil.

Enfin, la mise en place de services publics groupés dans un même lieu s'inscrit fréquemment dans le cadre d'opérations de réhabilitation et de réaménagement urbains comme pour les quartiers Croix-Rouge, Orgeval et Châtillons. Ce type d'opération vise à redynamiser les quartiers qui souffrent d'un manque d'accessibilité et de l'absence de services publics.

4.3. Synthèse des enjeux et des besoins

2 inscriptions sur la liste du patrimoine mondial
60 monuments historiques, dont 45 classés et 15 inscrits.
4 sites naturels classés
329 immeubles et **43** séquences d'immeubles recensés au patrimoine d'intérêt local
11 cités-jardins
120 km de réseau Très Haut débit (réseau Jupiter)
5 400 km de fibre optique
31 000 étudiants
850 enseignants-chercheurs
3 000 lits la capacité hospitalière du CHU et des cliniques.

Atouts	**Faiblesses**
• Un patrimoine d'exception (Cathédrale, ancienne basilique Saint-Remi, Patrimoine de la Reconstruction, maisons de Champagne, cités-jardins, etc) vecteur d'attractivité économique, touristique et résidentielle • Des services métropolitains (enseignement supérieur, hôpitaux, équipements culturels et sportifs) au service du rayonnement de Reims • Un important réseau d'équipements sportifs de proximité • Des lieux variés et complémentaires pour accueillir des spectacles de théâtre, musique, danse et favoriser la création et la découverte artistique et culturelle • Une offre muséale diversifiée qui se modernise • Un réseau diffus d'équipements sanitaires et sociaux • Un réseau numérique qui se développe	• Un déficit pour certains équipements sportifs (ex : bassin olympique, patinoire, accueil de grands évènements sportifs) • Une offre en matière d'organisation d'activités évènementielles à rationaliser (grands spectacles, congrès et salons)
Opportunités	**Menaces**
• Mise en place d'outils (sites patrimoniaux remarquables, patrimoine d'intérêt local) afin de renforcer la mise en valeur et la préservation du patrimoine rémois • Des projets structurants afin de compléter l'offre d'équipements de la commune : - Un complexe aqualudique comprenant un bassin olympique, une patinoire et des espaces ludiques - Une grande salle évènementielle afin de compléter l'offre du Centre des Congrès et du Parc des Expositions • Une mise en réseau de l'offre en matière d'enseignement supérieur avec le tissu économique qui se renforce	• Concurrence de Strasbourg, Metz et Nancy en matière d'enseignement supérieur, et attractivité des campus lillois, parisiens et lyonnais • Des éléments non protégés du patrimoine en centre-ville (Patrimoine de la Reconstruction notamment) et en périphérie (cités-jardins, tissus de faubourgs) soumis aux aléas des évolutions architecturales et urbaines

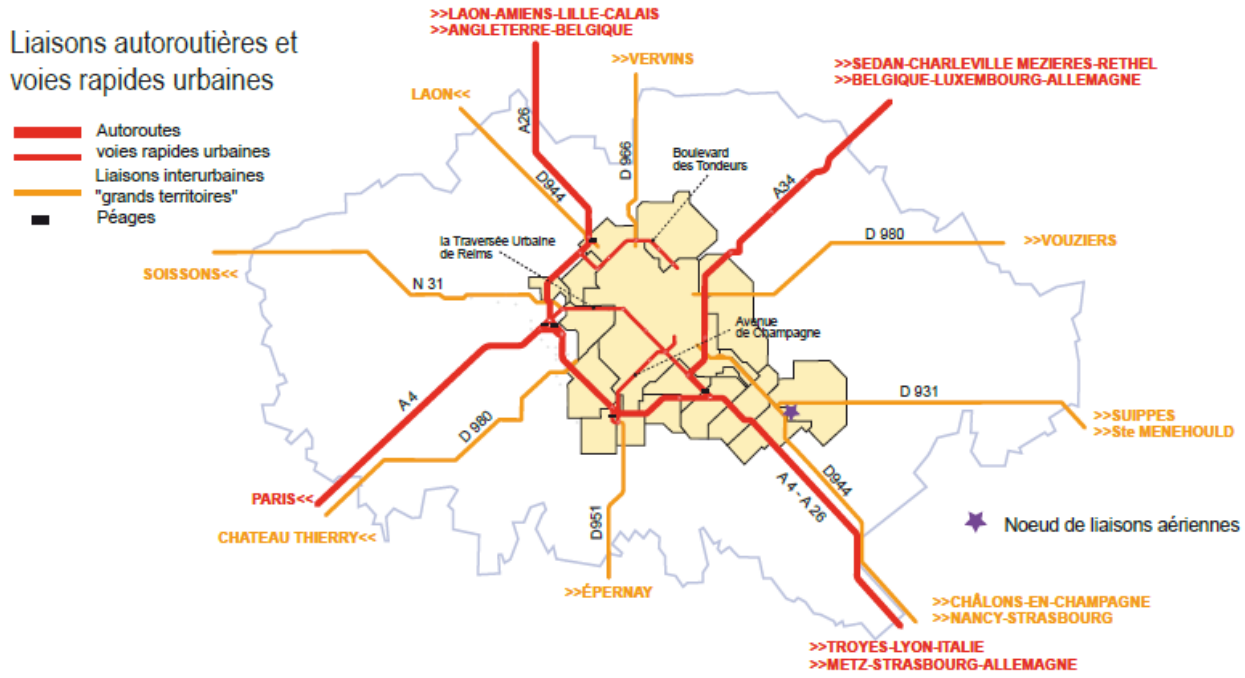
CHAPITRE 5. UNE OFFRE DE DEPLACEMENTS TOUS MODES PERFORMANTE

5.1. Un réseau d'infrastructures de grande portée

Reims est relié aux autres régions françaises et étrangères par plusieurs infrastructures de grande portée.

5.1.1. Réseau autoroutier

Le réseau autoroutier desservant Reims est composé de l'autoroute A4 Paris-Strasbourg, de l'autoroute A26 Calais-Dijon et de l'autoroute A34 Reims- Sedan / Belgique. La traversée urbaine de Reims assure une connexion performante entre ce réseau et le centre-ville. Par ailleurs, les communes du pays rémois sont reliées à l'agglomération urbaine par un réseau de routes départementales, qui pénètrent la ville par plusieurs entrées principales : La Neuvillette / avenue de Laon, route de Witry, route de Cernay, Farman/route de Châlons et avenue de Champagne.

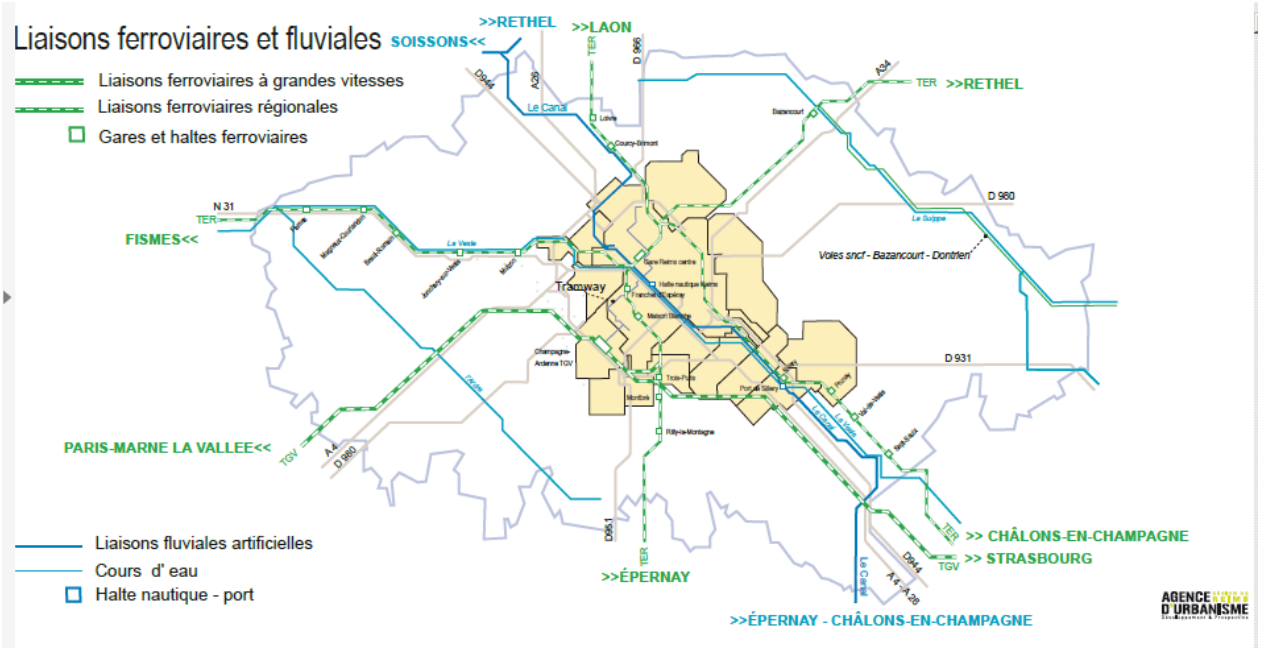


Liaisons autoroutières et voies rapides urbaines sur le territoire de Reims Métropole
Sources : Observatoire des mobilités (juillet 2013), Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims

5.1.2. Réseau TGV et TER

L'arrivée du TGV a permis à l'agglomération rémoise de se rapprocher de Paris et des villes du Grand Est. Son territoire est desservi par deux gares TGV, la gare de Reims, située en centre-ville, et la gare de Champagne-Ardenne, située dans la commune de Bezannes. La gare de Reims est reliée directement à Paris-Gare de l'Est (7 allers-retours quotidiens en 45 minutes, contre 1h40 auparavant). La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Est Européen connecte quant à elle la gare de Champagne-Ardenne à un nombre important de métropoles et de régions : Paris, l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (en 30 minutes désormais) l'Alsace, la Lorraine, mais aussi Lille, Nantes, Rennes, Bordeaux, voire par interconnexion l'Allemagne, le Luxembourg, Londres, Bruxelles, Lyon et Marseille. La gare de Champagne-Ardenne est reliée à Reims par une voie ferroviaire (Train Express Régional – TER - en 10 minutes) et par le tramway (20 minutes, la fréquence de desserte étant toutefois perfectible).

La gare de Reims est par ailleurs connectée aux liaisons Intercités assurées par le réseau TER qui converge en étoile à cinq branches, depuis Fismes, Laon, Rethel, Châlons-en-Champagne et Epernay. Reims compte deux haltes ferrées sur ces lignes régionales : Maison-Blanche et Franchet d'Esperey, celle-ci ayant été inaugurée en 2009. Par ce niveau de desserte, la gare centrale constitue une autre porte d'accès depuis l'extérieur. La revitalisation des Promenades et la réalisation à proximité du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) permettront de renforcer la qualité paysagère et urbaine de cette entrée de ville.



Liaisons ferroviaires et fluviales sur le territoire de Reims Métropole
Sources : Observatoire des mobilités (2013), Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims

5.1.3. Canal de l'Aisne à la Marne

Le canal de l'Aisne à la Marne, inauguré en 1866, permet un acheminement des marchandises (céréales, produits métallurgiques, etc.) dans des conditions de respect de l'environnement, sous réserve des limitations européennes (gabarit Freycinet). Il s'agit également d'un axe fluvial intéressant pour la navigation de plaisance pourvu sur le territoire communal d'une halte nautique située au pied de la Cathédrale.

5.2. Une intensité de déplacements

Reims se caractérise par une densité élevée d'habitants, d'activités, de commerces, d'équipements et de services, et par un rayonnement économique, résidentiel et touristique qui s'étend sur un vaste territoire à dominante rurale. Ses spécificités ne sont pas sans répercussions sur les déplacements à l'échelle de l'agglomération urbaine, notamment sur les trajets pendulaires.

Pour répondre aux enjeux en matière de mobilité, Reims Métropole a élaboré un Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.). Celui-ci définit les principes généraux de l'organisation des déplacements, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains. Ses objectifs principaux sont de réduire les impacts des déplacements sur l'environnement, de diminuer le trafic automobile à l'échelle de l'agglomération et de développer l'usage des transports collectifs et des moyens de déplacements les moins polluants.

D'après une étude réalisée par l'INSEE en 2009, la répartition modale des déplacements pour les actifs de 15 ans et plus ayant un emploi à l'échelle du territoire du PDU est la suivante :

- Voiture particulière, camion ou fourgonnette : 64,1%
- Transports collectifs : 16,7%
- Modes actifs : 16,2%

Le diagnostic de la mobilité initié dans le cadre de la révision du PDU approuvée le 12 décembre 2016 dresse, pour chacun de ces modes, le constat suivant :

- Voiture particulière : L'agglomération est globalement accessible, rapidement, ce qui rend l'usage de la voiture attractif. En outre, les contournements urbains ne sont pas continus et obligent à des itinéraires en baïonnette voire à passer par le cœur d'agglomération. Aussi, la ville subit le fort taux de motorisation de son bassin de vie. En 2009, l'INSEE a révélé que 54% des habitants de l'aire urbaine avaient deux véhicules ou plus, contre 19 % des rémois, ce qui n'est pas sans conséquence sur la saturation des entrées de ville aux heures de pointe (fin et début de journée de travail), la circulation intra-muros et le stationnement autour des principaux pôles d'activités.

- Modes actifs : l'agglomération est compacte et dense, favorable aux modes actifs, avec un centre ancien aux rues étroites. Le réseau cyclable, en extension, subit cependant l'effet de coupures urbaines fortes.

- Transports collectifs : Le réseau est dense, lisible, fortement fréquenté. Il pêche par une vitesse commerciale et une régularité trop faibles en cœur d'agglomération du fait d'un trafic de transit encore important en centre-ville de Reims.

Pour les livraisons de marchandises, le PDU confirme le constat d'une agglomération relativement compacte et dense, rassemblant les fonctionnalités urbaines, ce qui rend parfois les livraisons difficiles et pénalise la qualité de l'espace public. Il pointe également un besoin d'harmonisation des réglementations.

5.3. Une nouvelle offre de mobilité

5.3.1. Favoriser l'intermodalité par la réalisation d'un Pôle d'Echanges Multimodal

Au voisinage de la gare et intégré au projet Reims Grand Centre, le Pôle d'Echanges Multimodal a pour vocation de se présenter comme le symbole de la nouvelle politique de déplacements sur l'ensemble du territoire. Il permettra de renforcer l'attractivité du train et des bus sur les échanges avec le cœur de l'agglomération, et de conforter l'accessibilité des différents projets urbains du secteur.

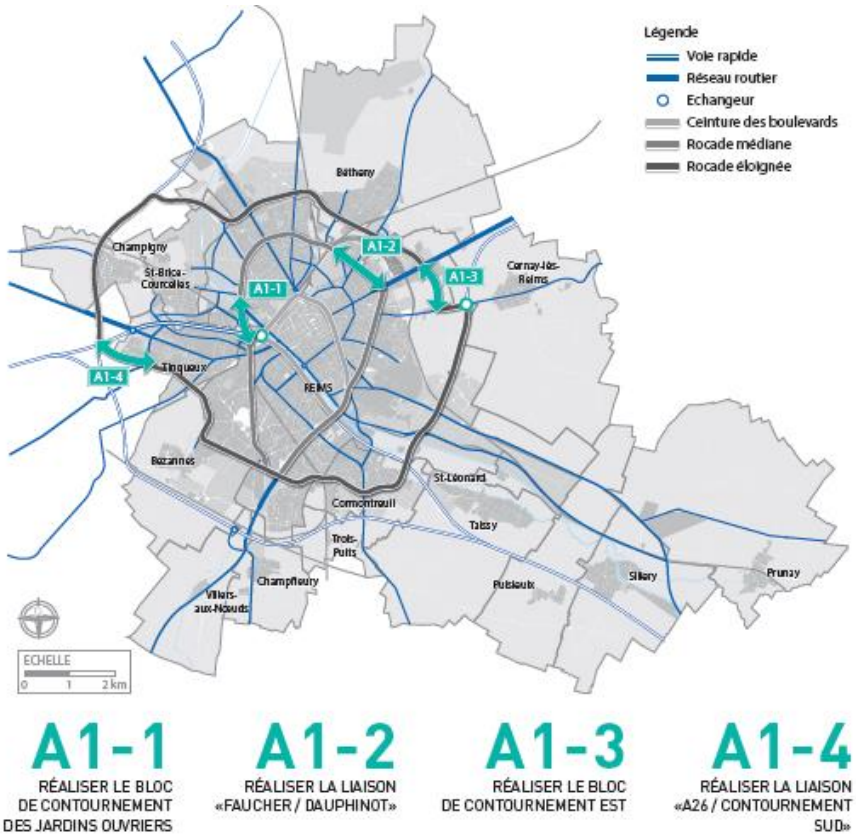
La réalisation du PEM sur le site de l'ancien Tri Postal implique le renforcement de l'offre en transports en commun et des services associés au droit de ce pôle, afin de mettre en œuvre la stratégie multimodale des déplacements.

Le projet prévoit :

- la création d'une gare routière
- l'optimisation des échanges entre le bus et le tram, impliquant notamment la reconfiguration des quais bus
- le déploiement de services à la mobilité (stationnement sécurisé de vélos, offre d'autopartage, espace d'accueil)
- les aménagements de voirie nécessaires à la création des accès
- la création d'une passerelle piétonne entre les côtés nord et sud du PEM permettant le franchissement des voies ferrées
- l'aménagement des espaces publics autour de l'ancien centre de Tri Postal

La proximité immédiate du centre-ville touristique, et les flux générés par la gare ferroviaire et le renforcement de l'offre tous modes confère au PEM une fonction complémentaire de « vitrine » de la commune et de l'agglomération, ce qui implique la définition d'un programme architectural et urbain qualitatif.

5.3.2. Des infrastructures routières de rocade à compléter



Reporter les flux de transit de l'agglomération rémoise vers les rocades routières
Sources : Révision du Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole

Le Plan de Déplacements urbains de Reims Métropole prévoit d'achever à court, moyen et long terme, la structure routière des rocades de l'agglomération en:

- complétant les itinéraires de contournement afin de reporter spatialement les flux automobiles actuellement en transit en cœur de ville et sur la ceinture des boulevards.

- donnant de nouvelles possibilités aux usagers afin d'éviter la concentration de flux.

Cet objectif se concrétisera par quatre opérations :

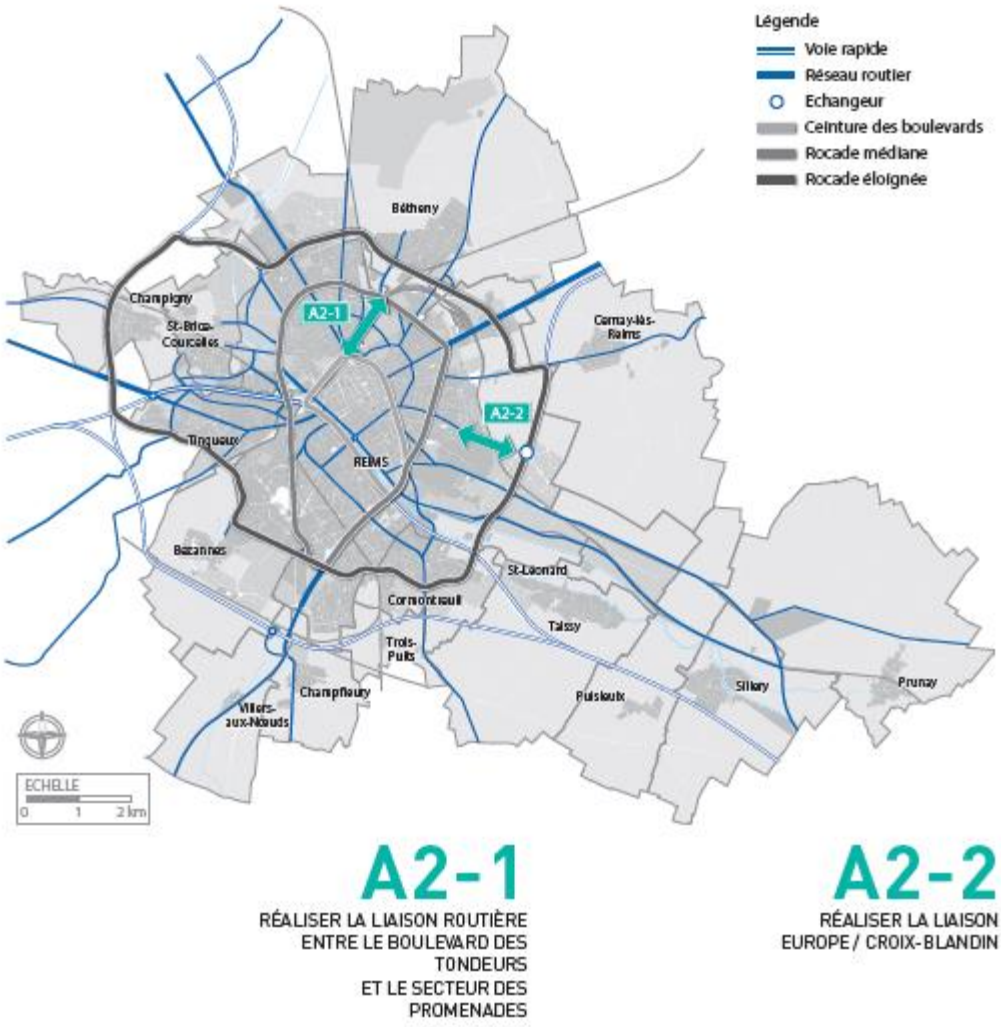
- la réalisation du bloc de contournement des Jardins Ouvriers, qui comprendra la réalisation d'une liaison automobile « boulevard Charles Arnould / Rue de l'Egalité » (avec franchissement du canal, de la TUR - Traversée Urbaine de Reims - et des voies ferrées), d'une liaison automobile forte entre la rue de l'Egalité et l'avenue d'Epernay et la reconfiguration de l'échangeur « Reims Centre » afin d'offrir une liaison entre la TUR et l'avenue d'Epernay. Cet aménagement permettra de renforcer l'accessibilité des projets urbains Reims Grand Centre et Port Colbert ainsi que des futurs équipements qui y sont prévus

- la réalisation de la liaison « Faucher / Dauphinot », au nord de l'agglomération. Elle complétera les aménagements réalisés ces dernières années, et notamment la création de la rue Henri Gand, en longeant les voies ferrées du secteur pour déboucher au droit de la rue de Nice.

- la réalisation du bloc de contournement est consistera en la réalisation d'une liaison automobile « boulevard des Tondeurs / A34 ». Deux variantes sont actuellement à l'étude : une liaison directe de type autoroutière, ou une liaison routière péri-urbaine entre le boulevard

de Tondeurs et la route de Cernay impliquant par ailleurs la création d'un nouvel échangeur de l'A34.

- la réalisation de la liaison A26 / contournement sud, qui s'inscrirait dans la volonté de créer une rocade urbaine extérieure Sud distincte de la TUR. Elle se traduirait par l'aménagement d'une liaison directe entre l'A26 et les boulevards sud de contournement (chemin des femmes, rue François Mauriac, rue Louis Renault, avenue Georges Pompidou et boulevard d'Alsace-Lorraine)



Améliorer l'accès aux rocades de l'agglomération rémoise depuis les quartiers les plus contraints
Sources : Révision du Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole

Le PDU prévoit également d'optimiser l'accès au système de rocades médianes et extérieures afin d'en maximiser son potentiel et donc de dégager des marges de manœuvres conséquentes en cœur d'agglomération. Cet objectif implique la réalisation :

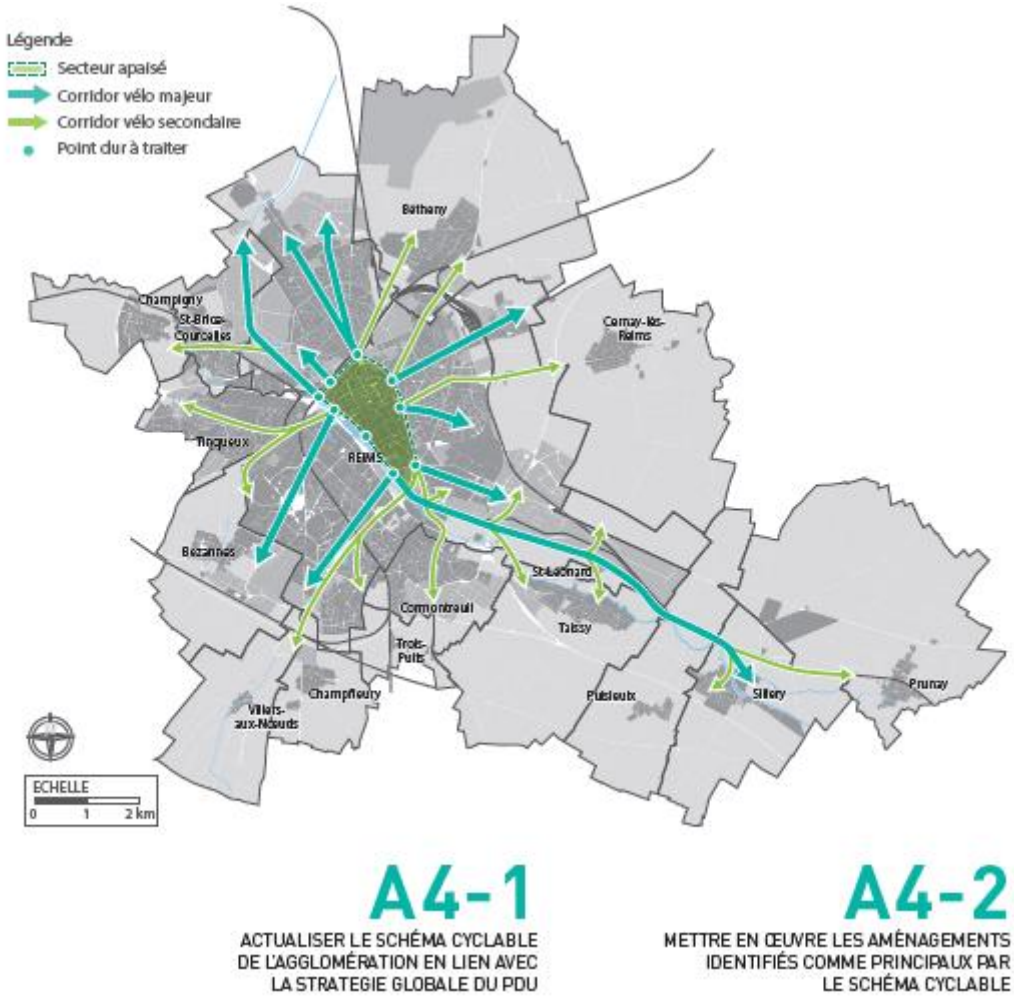
- d'une liaison directe entre le boulevard des Tondeurs et le secteur des Promenades
- d'une liaison entre le quartier Europe et la ZAC de la Croix-Blandin.

5.3.3. Des modes actifs à encourager

5.3.3.1. Le schéma directeur cyclable

Compte tenu de la compacité de la ville et des nombreuses coupures rendant difficile la réalisation d'un réseau continu d'itinéraires cyclables, Reims Métropole a procédé à l'élaboration d'un schéma directeur cyclable en 2011.
Ce document prévoit à la fois le développement du réseau cyclable en relation avec les projets de développement de l'agglomération, et dans un souci de liens internes et externes. . La réalisation d'aménagements cyclables est réfléchit dans le cadre des réfections de voirie et notamment en lien avec les besoins et contraintes des sites.

En 2015, les aménagements linéaires, constituent un réseau de 128 km sur l'ensemble du territoire communal, contre 40 km en 2005. À cela s'ajoutent des dispositifs de stationnement vélo, notamment à l'entrée des grands équipements, représentant plus de 1 800 arceaux. Enfin, depuis 2012 afin de favoriser la pratique cyclable, 114 « tourne-à-droite » ou « va-tout-droit » cyclistes ont été installés à des carrefours à feux tricolores.



Mailler le réseau cyclable de l'agglomération rémoise
Sources : Révision du Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole

Reims compte par ailleurs 2 km d'aire piétonne, correspondant notamment au secteur d'hyper-centre commercial et touristique (place d'Erlon, rue de Vesle, parvis de la Cathédrale, etc.)

5.3.3.2. Des espaces publics à rendre aux piétons

Le centre-ville dispose d'un atout majeur dans le développement de la marche, à savoir sa forte densité et sa taille relativement réduite.

Avec la montée en puissance du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) comme point central de l'intermodalité – et notamment de correspondance entre les différents transports en commun –, une liaison piétonne forte, lisible et confortable entre le futur PEM et l'hypercentre est indispensable au bon fonctionnement du futur réseau rémois.

Il s'agit d'améliorer les performances du futur PEM et du reste du réseau de transports en commun, et de favoriser l'usage de la marche et du vélo sur les déplacements de courte distance interne au cœur d'agglomération plutôt dense, particulièrement sur les axes suivants :

- axe « gare SNCF / hyper-centre commercial »
- axe « centre-ville / Cathédrale / Saint-Remi »
- axe « centre-ville / Gare SNCF / Clairmarais », au travers notamment de la création d'une passerelle piétonne prévue dans le cadre du projet Reims Grand Centre ;
- axe des Promenades, en lien avec son projet de revitalisation.

L'apaisement des centralités urbaines de l'agglomération est une étape essentielle à l'amélioration du cadre de vie des citoyens sur le territoire, et doit notamment permettre sur ces secteurs :

- de réduire les pollutions de toute nature : air, bruit, vitesse…
- d'apaiser les circulations au profit des autres usages de l'espace public.

Il s'agit notamment de privilégier l'usage de la marche voire du vélo sur des déplacements de courte distance en lien avec les différents lieux de vie de la périphérie rémoise (commerces, scolaires, équipements), mais également de renforcer les cheminements en lien avec les arrêts de transport en commun.

La promotion des modes actifs sur les déplacements internes aux zones d'activités, généralement de courte distance est encouragée par:

- des cheminements piétons lisibles et confortables en lien avec les principaux pôles d'emplois et les arrêts de transports en commun majeurs, mais également entre les différentes infrastructures locales (restaurants d'entreprises, par exemple) ;
- des aménagements cyclables en complément et en accord avec le schéma cyclable de l'agglomération ;
- une offre de stationnement vélo suffisante et sécurisée.

Cette approche s'inscrit dans les programmes de réfection de la voirie ainsi que dans les programmes de renouvellement de zones commerciales.

La définition et la mise en œuvre d'une signalétique propre aux piétons incitent à la marche tout en mettant en avant le patrimoine de la commune :

- par le changement des perceptions de l'espace et des temps de parcours, en identifiant clairement le ou les itinéraires entre les différents lieux de vie, ainsi que le temps de parcours nécessaire pour atteindre sa destination ;
- par l'orientation sur de nouveaux itinéraires, en aiguillant l'usager vers des points d'intérêts, des lieux de vie, afin de faciliter la découverte de la ville.

Cette démarche est amorcée par les collectivités et l'Office de Tourisme pour le centre-ville de Reims.

5.3.3.3. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 dite « loi handicap », introduit l'accessibilité généralisée à tous les domaines de la vie sociale (éducation, emploi, cadre bâti, transports).

A Reims, des aménagements systématiques participent au confort de déplacement de tous dont les personnes à mobilité réduite, comme par exemple :

- le dimensionnement des trottoirs, la création de bateaux aux traversées, la mise en œuvre de bandes podotactiles aux passages piétons,
- la mise en accessibilité du réseau de bus : quais hauts, bus à planchers bas,
- la sonorisation des intersections à feux les plus fréquentées par les piétons.

Cette démarche est inscrite dans le PDU dans l'annexe accessibilité, avec pour objectif de permettre à chacun de se déplacer et d'accéder aux fonctions urbaines quelque soient ses besoins. Elle se traduit par 4 actions :

- mettre en accessibilité prioritairement le réseau armature et les liens avec les principaux pôles générateurs de déplacement,
- diagnostiquer et rendre accessible les itinéraires de proximité (cœur de communes),
- approfondir la concertation avec les associations et l'échange d'expériences,
- offrir une alternative aux besoins spécifiques.

5.3.4. Un nouveau système de transport collectif depuis 2011

Depuis le 18 Avril 2011, le système de transport de l'agglomération rémoise est composé d'une ligne de tramway de 11,2 km, de trois parkings relais, d'une vingtaine de lignes de bus, et d'un service de transport à la demande qui couvre plusieurs secteurs.

La ligne de tramway parcourt Reims du nord au sud. Elle dessert 23 stations de tramway réparties tous les 400 à 500 m. Son parcours sillonne le quartier Orgeval, l'avenue de Laon, la place de la République, la gare centre, l'hyper centre-ville, dessert les principaux équipements sportifs (Stade, René Tys, skate park) et culturels (Opéra, Manège, Comédie, centre culturel Saint-Exupéry, Planétarium), les espaces de détente et de loisirs (Promenades, parc de la Patte d'Oie, Coulée Verte, parcs Léo Lagrange et Saint John Perse) puis rejoint le quartier Croix-Rouge, les facultés, pour terminer son parcours, dans un sens au CHU Robert Debré et dans l'autre, dans la ZAC de Bezannes, à proximité de la gare TGV Chamapgne Ardenne. Le tramway dessert par ailleurs le site des futurs équipements du projet Reims Grand Centre.

Le tramway circule toutes les 5 à 6 minutes de 05h00 à 0h30.

Trois parkings relais sont attenants à la ligne de tramway :

- le P+R Neufchâtel d'une capacité de 189 places,
- le P+R Hôpital d'une capacité de 152 places,
- le P+R Belges d'une capacité de 97 places.

Cinq lignes de bus fortes complètent le réseau (L1 à L5). Ces lignes circulent sur la même amplitude que celle de la ligne de tramway et desservent chaque arrêt toutes les 8 à 10 minutes.

Afin de mailler finement le territoire, 12 lignes de bus circulent également sur Reims et les communes voisines.

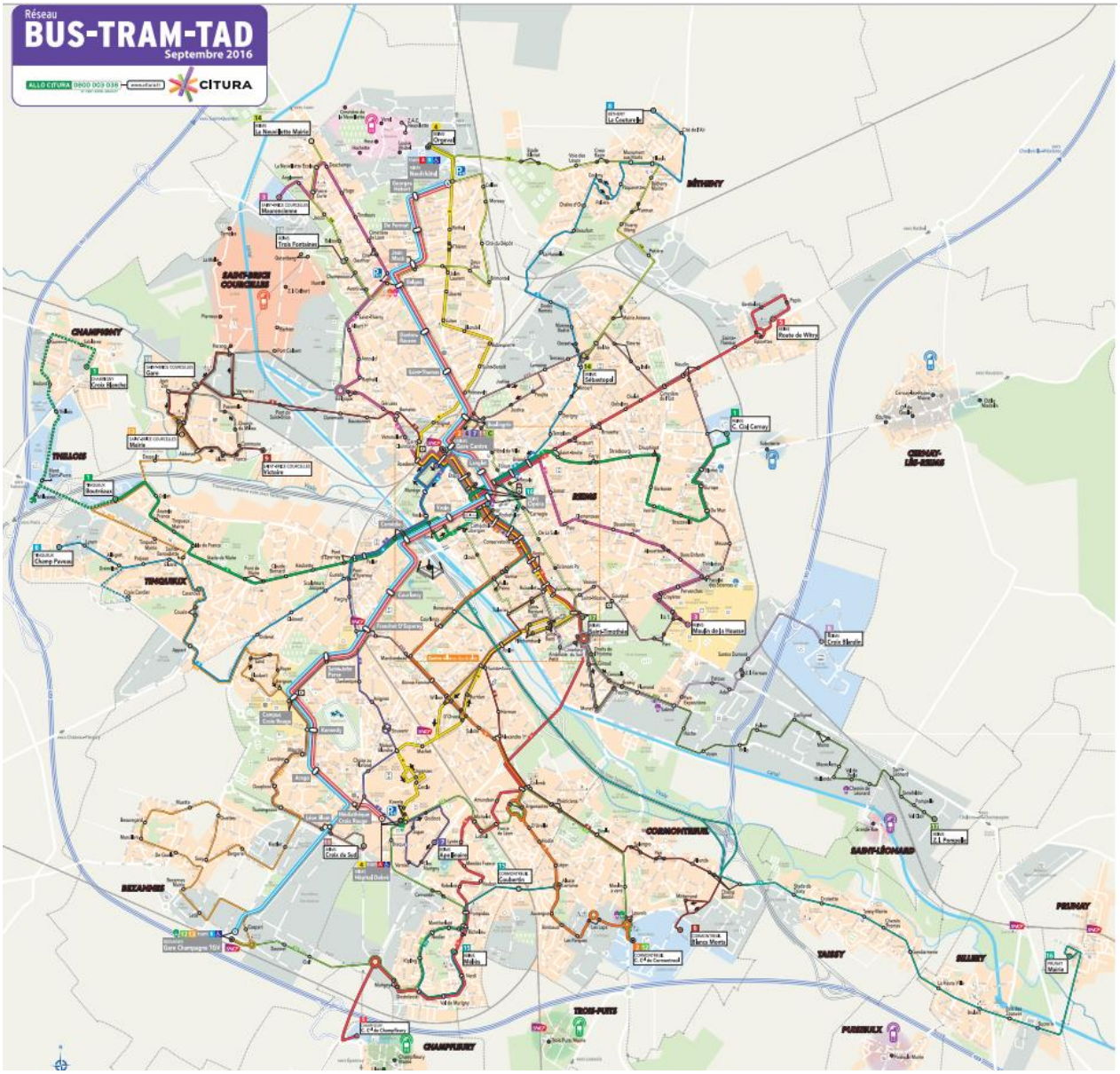
Certaines lignes de bus ont des vocations spécifiques:

- une ligne de vie nocturne circulant du jeudi au samedi et veille de jours fériés de 23h00 à 6h00.
- une navette électrique parcourant l'hyper centre-ville desservant chacun de ses arrêts toutes les 20 minutes.

A partir de 21h00, outre la navette de vie nocturne et la ligne de tramway, 2 lignes de bus circulent également.

En complément, un système de transport à la demande a été mis en œuvre pour desservir les zones industrielles et certaines communes périphériques.
A l'occasion de l'extension de l'agglomération (passage de 6 à 16 communes), 8 circuits scolaires, organisés par le Département de la Marne ont également été intégrés dans ce système de transport.

L'utilisation du réseau de transport public de l'agglomération reste satisfaisante par rapport à celle des autres réseaux de France. En effet, chaque habitant réalise 162,49 voyages par an, soit plus du double de la moyenne nationale (71,52 voyages).



Plan du réseau de transports en commun de Reims Métropole
Source : CITURA (octobre 2016)

5.4. Une réorganisation du stationnement

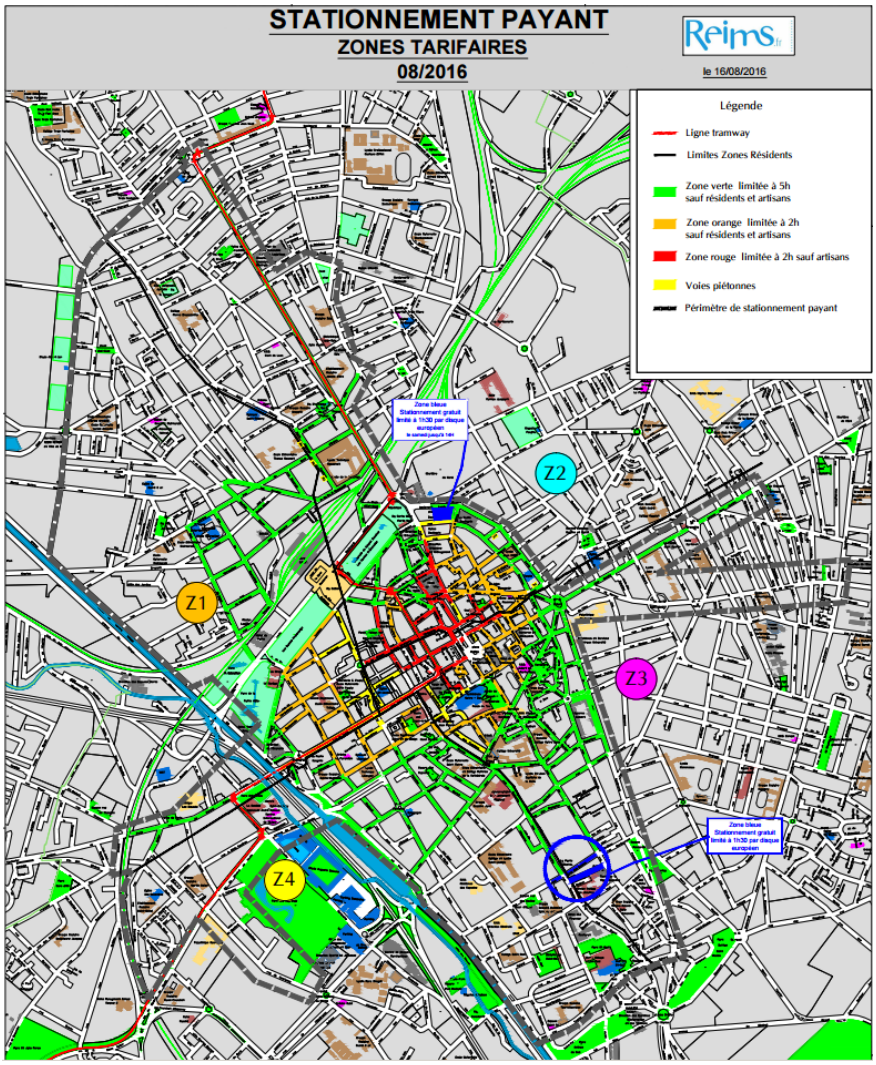
5.4.1. Le stationnement sur voirie

Le stationnement sur voirie vise à répondre aux besoins des résidents, des visiteurs et des professionnels, tout en limitant l'impact de l'automobile sur la qualité et le fonctionnement de l'espace public et du paysage urbain. Il répond également à des enjeux de qualité de l'air et de l'ambiance sonore.

Les principales problématiques se concentrent dans les secteurs les plus denses de la ville, et dans ceux qui génèrent le plus de flux automobiles, à savoir essentiellement le centre-ville et les faubourgs.

C'est pour répondre à ces enjeux que la Ville de Reims a défini sa politique de stationnement, en définissant des zones de stationnement payant, réparties de manière concentrique dans le centre-ville et les faubourgs :

- zone rouge, où le stationnement est limité à 2 heures, pour 1,50 € l'heure les deux premières heures, puis tarif dégressif. Elle concerne 474 places.
- zone orange, où le stationnement est limité à 2 heures, pour 1,50 € l'heure les deux premières heures, puis tarif dégressif. Elle concerne 1 228 places.
- zone verte, où le stationnement est limité à 5 heures, pour 1,00 € l'heure les deux premières heures, puis tarif dégressif. Elle concerne plus de 4 000 places.



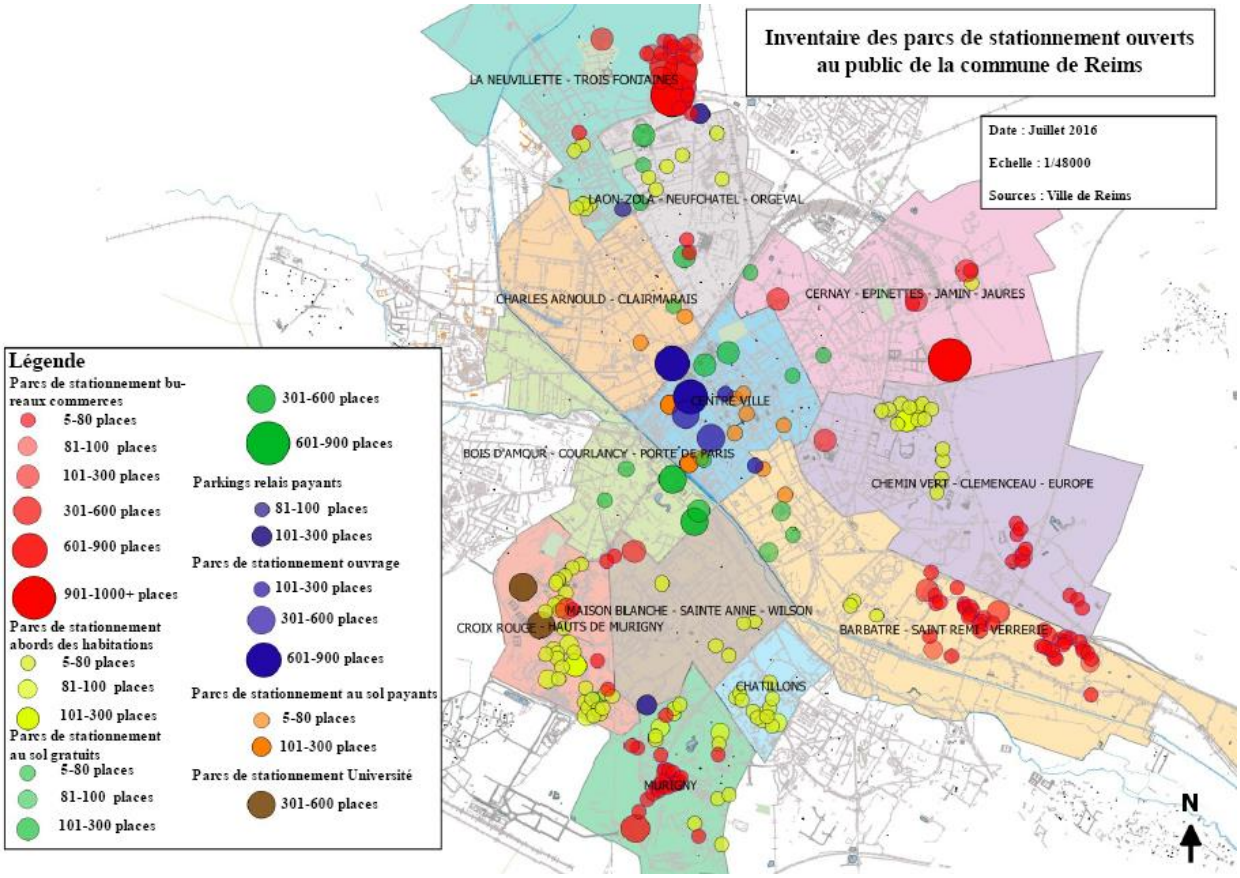
Stationnement payant - Zones tarifaires à Reims
Sources : Ville de Reims (08/2016)

Les propriétaires d'un véhicule dit « propre » ou « écologique » sont éligibles au dispositif du disque vert, qui autorise 2h de stationnement gratuit, quelle que soit la zone concernée excepté dans les parkings en enclos ou en ouvrage. Par ailleurs, les habitants des secteurs concernés peuvent bénéficier du tarif résident à savoir 0,70 € / 24 h, en zone verte et orange uniquement.

5.4.2. Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public

Conformément aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ».

Au sens de la circulaire du 3 mai 1975 relative aux parcs de stationnement couverts, s'entend comme un parc de stationnement : « un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique à l'exclusion de toute autre activité ». Ont ainsi été recensés tous les parcs de stationnement, que la gestion soit privée ou publique et que cette même gestion fasse l'objet d'une redevance ou non, à la condition qu'ils soient ouverts à tout un chacun sans aucune restriction.



Inventaire des parcs de stationnement ouverts au public à Reims
Sources : Ville de Reims

Il a ainsi été inventorié :

- 12 parcs de stationnement au sol fermés et payants, d'une capacité totale de 703 places
- 21 parcs de stationnement au sol gratuits, d'une capacité totale de 2 179 places
- 3 parkings relais payants, d'une capacité totale de 438 places
- 6 parcs de stationnement en ouvrage payants, d'une capacité totale de 2 978 places

Soit un total de 42 parcs de stationnement ouverts au public, d'une capacité totale de 6 298 places.
Il a été comptabilisé, par ailleurs, dans ces parcs de stationnement :

- 58 places destinées aux personnes à mobilité réduite
- 8 emplacements de stationnement réservés aux véhicules électriques,
- 25 arceaux à vélo

Ces parcs ouverts au public présentent des possibilités de mutualisation de stationnement, dont l'amplitude varie selon différents critères: mixité fonctionnelle, densité bâtie, desserte en transports en commun, modes de gestion des parcs de stationnement, etc.

La mixité fonctionnelle impacte la mutualisation des stationnements, puisque les horaires d'occupation varient selon les affectations des immeubles voisins (équipements, commerces, habitat, activités tertiaires ou industrielles). Toutefois, le besoin en stationnement n'est pas le même en fonction des différents usages, puisque les modes de déplacements différent selon qu'il s'agisse de trajets domicile-travail, de déplacements professionnels, d'achats, de transports de marchandises, etc.

De même, la densité de l'environnement bâti présente des impacts contradictoires sur les possibilités de mutualisation des parcs ouverts au public. La densité bâtie accroît la demande de stationnement en générant des flux plus importants qu'ailleurs mais ne permet pas pour autant d'augmenter l'offre, compte tenu de la moindre emprise des espaces ouverts. Dans les espaces moins denses, ce sont les distances à parcourir qui peuvent réfréner tout report de stationnement vers les parcs ouverts au public.

La proximité de transport en commun influe également sur les possibilités de mutualisation. Les collectivités y contribuent en aménageant des parkings-relais à proximité du réseau de tramway. De même, le plan local d'urbanisme applique depuis 2008 des normes réduites de stationnement pour tout projet se trouvant dans un rayon de 300 m autour des stations de tramway et des gares Reims Centre, Franchet d'Esperey et Maison-Blanche.

Enfin, ces possibilités de mutualisation dépendent fortement des modalités de gestion de ces parcs ouverts au stationnement, dont les évolutions ne peuvent être encadrées par le plan local d'urbanisme : domanialité, politique d'ouverture et de fermeture de ces parcs, politique tarifaire, mesures incitatives mises en œuvre par les exploitants, etc.

5.5. Synthèse des enjeux et des besoins

3 autoroutes desservent Reims (A4, A26 et A34), en plus de la traversée urbaine (A344)
45 minutes entre la Gare Reims Centre et Paris - Gare de l'Est
30 minutes entre la Gare Reims Centre et l'Aéroport Roissy – Charles de Gaulle
64,1% des actifs de Reims Métropole de 15 ans et plus ayant un emploi se déplacent en voiture particulière, camion ou fourgonnette en 2009
54% des résidents de l'aire urbaine de Reims ont deux véhicules et plus en 2009
128 km d'aménagements linéaires cyclables en 2015, contre 40 km en 2005
1800 arceaux de vélo à Reims en 2015
162,49 de voyages en transports collectifs en moyenne par an et par habitant (Reims Métropole)
22 stations de tramway à Reims
17 lignes de bus sur le territoire de l'agglomération urbaine, dont 5 lignes de bus « fortes », en plus de la ligne de vie nocturne et de la navette électrique de centre-ville
42 parcs de stationnement ouverts au public
6 298 places de stationnement dans les parcs ouverts au public

Atouts	**Faiblesses**
• Reims au cœur d'un réseau autoroutier dense • Une traversée urbaine qui assure une bonne desserte du centre-ville depuis le réseau autoroutier • Une offre ferroviaire renforcée (liaisons avec Paris et le Grand Est) • Une agglomération compacte et dense favorable aux modes doux de déplacement • Un réseau de transport en commun dense, lisible et fortement fréquenté • Une politique de stationnement adaptée aux enjeux de circulation automobile, de qualité du paysage urbain, de performance des transports collectifs et de préservation de l'environnement	• Fort transit automobile par le centre-ville du fait de la non-continuité des contournements urbains • Saturation des entrées de ville et difficulté de circulation intra-muros aux heures de pointe • Problématiques de stationnement autour des principaux pôles d'activités et du centre-ville • D'importantes coupures urbaines qui ne favorisent pas l'usage du vélo • Une configuration urbaine qui rend parfois les livraisons difficiles et pénalise la qualité de l'espace public • Une forte motorisation des ménages vivant en-dehors du territoire communal, mais travaillant à Reims
Opportunités	**Menaces**
• Un pôle d'échanges multimodal pour intensifier le report intermodal, en optimisant les relations entre bus, train, lignes interurbaines, lignes de transport scolaires, et tramway et offrant des services à la mobilité • Des projets d'infrastructures de rocades afin de compléter le réseau de contournement urbain, désengorger le centre-ville, et anticiper les futurs déplacements engendrés par les projets de grands équipements • Une dynamique favorable au développement des aménagements dédiés aux cycles (trois fois plus d'aménagements linéaires en dix ans ; multiplication des « tourne-à-droite » et « va-tout-droit » • Des possibilités de mutualisation des parcs ouverts au public qui dépendent de l'environnement urbain et, avant tout, de la politique de gestion des ouvrages par les exploitants	• Des équipements nouveaux et rayonnants qui vont engendrer des flux additionnels de circulation

CHAPITRE 6. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

6.1. Une ville compacte au sein d'une agglomération d'une densité de population remarquable

6.1.1. Une ville compacte

Reims constitue la 12ème ville française en termes de population en 2013, et son aire urbaine, seulement la 31ème agglomération du pays, au sens de la définition de l'INSEE (l'aire - ou unité - urbaine représentant un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie).

Cette particularité tient précisément à la compacité de la ville centre regroupant à elle seule 87% de la population totale de l'agglomération urbaine. Comparée aux autres agglomérations françaises de plus de 150 000 habitants, l'unité urbaine rémoise détient un record national, puisque ce ratio s'établit seulement à 69% pour le Mans, 60% pour Strasbourg, 41 % pour Metz, 37 % pour Nancy, et 22% pour Paris. Cette spécificité s'explique par un faible mitage des espaces agricoles et naturels et une périurbanisation relativement limitée bien qu'en croissance continue.

Le poids prépondérant de Reims au sein de l'unité urbaine influe également sur la densité de population de celle-ci, puisqu'avec 2 235 hab/km², elle occupe le 3ème rang national derrière l'agglomération parisienne (3 726 hab/km²) et juste après l'agglomération lilloise (2 334 hab/km²). Elle occupe le premier rang dans le Grand Est, devant les agglomérations de Strasbourg (1 902 hab/km²), Nancy (1 151 hab/km²) et Metz (935 hab/km²). Toutefois, la comparaison avec les autres agglomérations est relative, leur morphologie urbaine étant différente ; l'agglomération rémoise regroupe, en effet, 7 communes contre 412 pour le cas parisien et 59 pour l'exemple lillois.

6.1.2. Consommation d'espace

L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims a procédé pour le compte de la Ville à une analyse de « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan », conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

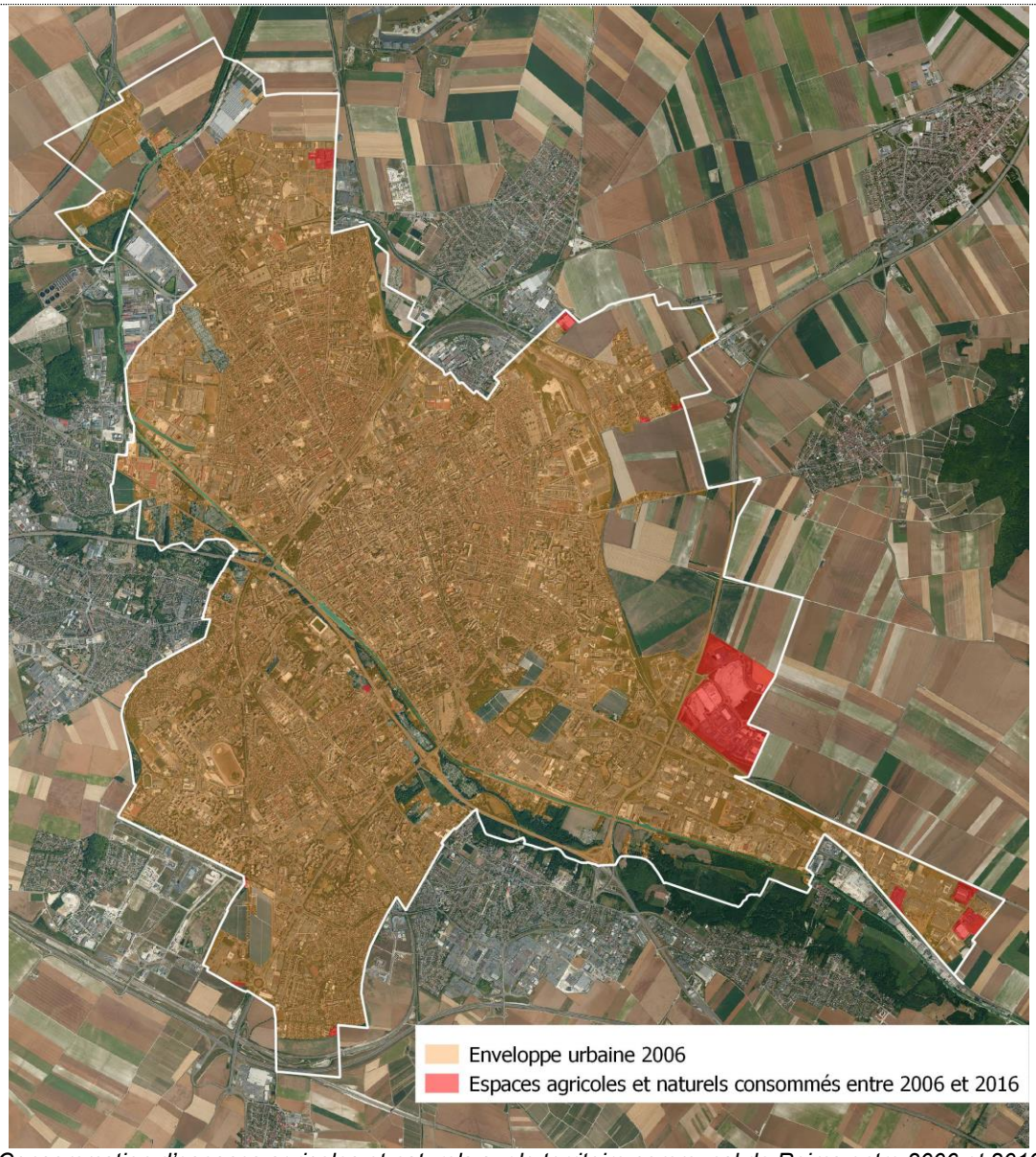
6.1.2.1. Méthodologie d'analyse

Cette analyse a consisté en une comparaison entre l'enveloppe urbaine de Reims en 2006 et en 2016, par interprétation orthophotographique.

Est entendue par enveloppe urbaine, l'ensemble des terrains artificialisés, correspondant à toutes les surfaces retirées de leur état naturel, forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues ou non.

Est inclus l'ensemble des emprises destinées aux usages résidentiels, d'activités secondaires (industriels, commerciaux, de logistique), tertiaires, autoroutiers, routiers, aux parcs urbains aménagés, aux cimetières, aux espaces de stationnement, aux jardins particuliers, aux bassins d'eau et d'assainissement, aux dépôts de matériaux, etc. Y sont par ailleurs inclus, les « enclaves » et « délaissés » circonscrits entre la trame bâtie et les infrastructures viaires.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers correspondent aux terrains situés en-dehors de l'enveloppe urbaine et aux emprises destinées à l'agriculture et implantées dans la trame urbaine (vignes et jardins familiaux, par exemple), les constructions « légères » à usage agricole (serres), le canal, la Vesle et les surfaces forestières et naturelles non-aménagées.



Consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire communal de Reims entre 2006 et 2016
Source : Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Reims

6.1.2.2. Description de l'enveloppe urbaine de 2006

L'enveloppe urbaine de Reims s'étendait en 2006 sur 3 583,14 hectares.

Elle forme une trame urbaine continue englobant le centre-ville élargi, les faubourgs et les quartiers périphériques. Cette trame urbaine est toutefois traversée par les espaces agricoles et naturels de la coulée verte, ainsi que des enclaves à usage d'agriculture ou de viticulture urbaine.

Les espaces agricoles et naturels de la Coulée Verte sont composés :

- du canal de l'Aisne et de la Marne, y compris la darse,
- de la Vesle et de sa ripisylve,
- des espaces forestiers du sud-est dont le site Natura 2000 des marais de la Vesle, site de captage de Fléchambault,
- des surfaces exploitées en jardins familiaux : secteurs des Trois Rivières, du chemin des marais/rue Ledru Rollin, de la Roseraie, du Bois d'Amour, des Naussonces/Sainte-Anne, de Saint-Charles et du Bois d'Amour.

Au sein de l'enveloppe urbaine, on compte plusieurs enclaves destinées à des usages agri-viticoles :

- les jardins familiaux Trois Fontaines, et du secteur du terrain de séjour du Bois d'Amour (rue Edouard Redont / rue de Tinqueux)

- les vignes des domaines Pommery et Champagne Malakoff sur la colline Saint-Nicaise, du domaine Champagne Lanson dans le quartier Courlancy, et des terrains Taittinger au sud de la ville.

En-dehors de la coulée verte, les franges entre l'enveloppe urbaine rémoise et les espaces agricoles et naturels sont marquées par endroit par des ruptures urbaines nettes (voies ferroviaires au niveau de La Husselle et dans le secteur Est, boulevard Marcelin Berthelot, D944 au sud-est), et à d'autres endroits par l'interruption de la trame bâtie (secteurs résidentiel et commercial de la Neuvillette, les Eglantines, Frange sud de la Ville, Epinettes/Distripôle Nord-Est, zone Farman).

Enfin, des enclaves bâties sont situées en-dehors de l'enveloppe urbaine, dans le secteur Est de Reims (Linguet, Saboterie).

6.1.2.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2006 et 2016

Entre 2006 et 2016, 110,47 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés, soit 3,08 % de l'enveloppe urbaine de 2006.

	vocation	Surface
ZAC Croix Blandin	Activités économiques	84,63 ha
ZAC de Saint-Léonard	Activités économiques	14,64 ha
ZAC La Neuvillette	Activités économiques	4,63 ha
Extension de l'entreprise Transports Caillot	Activités économiques	2,83 ha
Hameau des Courtes Martin (rue Germaine Tillion): réalisation de pavillons et viabilisation de terrains en vue de construction de logements	Habitat	1,40 ha
IME La Sittelle (Murigny Sud)	Equipement	0,85 ha
Aménagement du parc de stationnement Chaussée Saint-Martin	Voirie	0,56 ha
Avenue Jean Monnet	Voirie	0,55 ha
Allée du Vignoble / accès à la ZAC de Bezannes	Voirie	0,38 ha
	TOTAL	**110,47 ha**

Cette artificialisation a concerné, pour 96,61% du total, des aménagements et constructions à vocation d'activités économiques (commerciales, industrielles, artisanales, tertiaires), répondant aux besoins spécifiques des entreprises en matière foncière et immobilière. La ZAC de la Croix Blandin représente à elle seule 76,61% de la consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2006 et 2016.

Cette consommation a concerné pour 1,35 % des aménagements viaires, pour 1,27 % des constructions ou viabilisation de terrains pour du logement, et pour 0,77% des équipements.

6.1.3. Analyse des capacités de densification de la trame urbaine

Cette partie vise à satisfaire aux exigences de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, qui dispose que « le rapport de présentation analyse (…) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

6.1.3.1. Des morphologies urbaines variées

6.1.3.1.1. Le Centre historique

Le centre historique présente la densité bâtie la plus importante des quartiers rémois. Il possède une physionomie révélatrice des différentes phases de croissance de la ville.

L'emprise de la ville gallo-romaine est identifiable, aujourd'hui encore, au travers de la régularité du carroyage des rues - bien que profondément restructurée notamment lors de la reconstruction avec le développement des immeubles de rapport et les grands magasins ou immeubles de bureaux - ou encore au travers de la trace de l'enceinte du Bas-Empire qui a imprimé un ovale caractéristique dans la forme urbaine.

Les structures urbaines engendrées par la basilique Saint-Remi se traduisent par la constitution d'un pôle autour de l'édifice dont les restes significatifs sont encore perceptibles dans le quartier d'échelle modeste qui s'est développé au Nord - et dans la génération d'axes de liaison avec le noyau gallo-romain - dont la Voie des Sacres - caractérisés par un parcellaire et un bâti étroits, contrastant avec le caractère des pièces monumentales du secteur. A la place de l'ancien quartier Sud-Ouest, a été construit dans les années 1970, le quartier Saint-Remi, constitué d'immeubles rectilignes sur des parcelles ouvertes sur l'espace public.

Les quartiers Sud constituent une extension du centre historique, qui a débuté au cours du XIX^{ème} siècle dans la direction de Paris selon un prolongement des différents axes de carroyage. Il en demeure un parcellaire laniéré, générant une échelle relativement modeste dans le paysage urbain.
D'une manière générale, la forme urbaine est caractérisée par un bâti à l'alignement formant un front bâti continu encadrant les axes viaires, avec des hauteurs de bâti variables entre R+1 et R+5.

6.1.3.1.2. Les faubourgs

Les premiers faubourgs se sont formés dès que les remparts ont perdu leur rôle défensif. Ils se sont accrus au XIX^{ème} siècle principalement sous forme de lotissements d'initiative privée. Ce processus d'urbanisation a pris différentes formes concrètes, dépendantes de la demande en matière d'habitat et de la capacité d'intervention des lotisseurs.

De ce fait, la forme urbaine est très marquée par ce processus qui a engendré un nombre important de rues/lotissements, réalisés au coup par coup dans les interstices laissés pour compte par un mode d'urbanisation fragmentaire et plusieurs quartiers réalisés comme de véritables ensembles parfois organisés autour de petits espaces publics.

Le tissu de faubourgs traditionnel présente des compositions de façades accolées et alignées sur rue. Les parcelles en bande sont de taille irrégulière. L'hétérogénéité et la diversité du cadre bâti, associant habitat collectif et individuel, sont généralement en cohérence avec des gabarits homogènes à l'échelle de la voie, variant de R+1 à R+3.

Dans le prolongement du centre-ville, ce tissu présente une forte densité bâtie qui se décline peu à peu en laissant place à des discontinuités bâties (jardins privés, espaces verts…) avec des implantations diverses, formant un paysage urbain plus hétérogène.

Cinq faubourgs sont ainsi être identifiés : le faubourg Clairmarais, le faubourg Laon/Zola, le faubourg Cérès/Cernay/Jaurès, le faubourg Sainte-Anne et le faubourg Porte de Paris.

Au sein de ce tissu, comme dans le tissu des lotissements du XIX^{ème} et début XX^{ème}, des terrains anciennement occupés par des industries ou des équipements divers ont muté récemment au bénéfice d'opération mixte mêlant habitat collectif et individuel, commerces et services.

6.1.3.1.3. Les cités-jardins

Les cités-jardins ont une forte empreinte sur l'identité des quartiers dans lesquels elles se développent. Elles sont caractérisées par une forme urbaine planifiée, avec des voies de compositions pittoresques permettant de desservir toutes les parcelles. L'espace public se confond avec les jardins privés, les arbres d'alignement et les pelouses plantées sur les trottoirs.

Peu denses, les constructions de forme régulière ordonnancée, jumelées ou non, sont centrées sur les parcelles ou implantées avec un retrait important par rapport à l'emprise des voies et disposent d'espaces de jardins.

Limité en extension et en population pour permettre le fonctionnement d'une vraie communauté, le modèle des cités-jardins est circonscrit par une ceinture verte et possède un centre où se mêle généralement fonctions administrative, commerces, services et édifices publics.

6.1.3.1.4. Les lotissements du XX^{ème} siècle

A compter du XX^{ème} siècle et pour répondre à la forte demande de logements, la croissance urbaine se réalisa sous forme de lotissements d'initiative privée. Ce processus d'urbanisation prit différentes formes concrètes dépendantes à la fois de cette demande et de la capacité d'intervention des lotisseurs.

Ainsi la forme urbaine est très fortement marquée par ce processus qui a engendré un nombre important de rues / lotissements réalisés au coup par coup dans les nombreux interstices laissés précédemment par un mode d'urbanisation fragmentaire, plusieurs quartiers réalisés comme de véritables ensembles sont parfois organisés autour d'espaces publics.

Parmi ces lotissements transparaissent 3 morphologies urbaines : les lotissements résidentiels au cœur d'îlots marqués par la présence de jardins, les lotissements plus populaires dont l'étroitesse des parcelles laisse peu de place aux jardins et les ensembles plus composites intégrant des établissements manufacturiers.

Au sein de ce tissu, comme dans le tissu faubourien, des terrains anciennement occupés par des industries ou des équipements divers ont muté récemment au bénéfice d'opérations mixtes mêlant habitat collectif et individuel, commerces et services.

6.1.3.1.5. Les grands ensembles

Les quartiers des grands ensembles apparaissent d'une relative compacité en raison de la hauteur des immeubles et de l'organisation du bâti mais sont souvent moins denses que les faubourgs traditionnels. De vastes espaces publics, des espaces verts et des parcs paysagers marquent le cadre de vie de ces quartiers.

Constitués de barres et de tours, ils marquent le paysage urbain avec des dimensions parfois monumentales et s'inscrivent en rupture urbaine avec le tissu urbain environnant.

Implantées en indépendance par rapport à la rue, les constructions se caractérisent par une toiture plate, des compositions de façades identiques et régulières avec un nombre homogène d'étages variant d'un quartier à l'autre (de R+4 à R+10).

Depuis 2004, des opérations de rénovation urbaine ont lieu dans ces quartiers de grands ensembles. Selon les cas, il s'agit soit d' opérations de démolition-reconstruction de logements ou soit des opérations de réhabilitation visant à la rénovation thermique et à la création d'espaces extérieurs, au réaménagement des espaces publics et à l'implantation de nouveaux équipements, commerces ou services.

6.1.3.1.6. Les Maisons de Champagne

Les grandes propriétés des maisons de Champagne correspondent à un découpage de larges parcelles, accueillant de vastes espaces libres, des parcs arborés et des vignes.

Grandes propriétés peu construites et souvent clôturées par de hauts murs peints ou des plantations hautes, elles accueillent des bâtiments de prestige et industriels implantés en milieu de parcelle ou à l'alignement de rue.

6.1.3.1.7. Les campus universitaires

Les campus universitaires occupent de vastes îlots en frange de ville : le campus Moulin de la Housse au Sud-Est, le long de la voie ferrée, et le campus Croix Rouge au Sud-Ouest, en limite avec la commune de Bezannes.

Ils correspondent à des espaces urbains planifiés avec des constructions dilatées autour de vastes espaces libres.

6.1.3.1.8. Les zones commerciales et d'activités

Les entrées de ville accueillent les grandes zones commerciales et d'activités de la commune.
Apparues spontanément ou de façon planifiée à compter des années 1960-1970, elles répondent à des exigences de fonctionnement économique sans s'inscrire dans la logique urbaine.

Il s'agit du Port Colbert, de l'actipôle de la Neuvillette, du distripôle Nord-Est, de l'Ecoparc Reims Sud, de la zone d'activités du Port Sec et de la zone commerciale de Murigny.

6.1.3.2. Trame bâtie et parcellaire

CENTRE HISTORIQUE

Ex : Secteur rue de Vesle



FAUBOURGS

Ex : Faubourg Laon-Zola



CITES-JARDINS

Ex : Cité-jardin du Chemin Vert



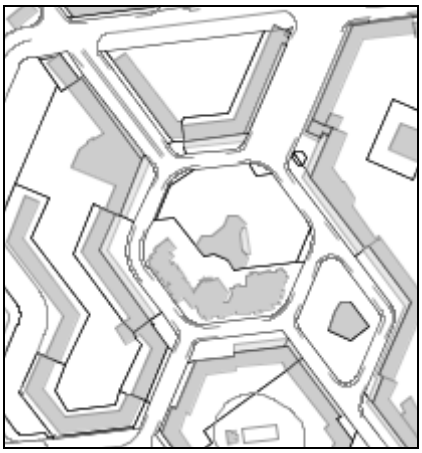
LOTISSEMENTS 20ème

Ex : secteur Maupinot



GRANDS ENSEMBLES

Ex : Châtillons



MAISONS DE CHAMPAGNE

Ex : Saint-Nicaise



CAMPUS

Ex : Croix-Rouge



ZONES COMMERCIALES ET D'ACTIVITES

Ex : ZA Port sec



6.1.3.3. Potentiel de densification et mutation

6.1.3.3.1. Les dents creuses ou parcelles mutables

Au sein du centre historique et des faubourgs, le potentiel de dents creuses, c'est-à-dire de parcelles urbaines non bâties, n'est pas assez significatif pour être pris en compte.

Cependant, ces tissus, composés de bâti d'une densité importante à moyenne, sur des parcelles majoritairement de petite surface, représentent un potentiel de mutation et de densification au gré des opérations ponctuelles de démolition-reconstruction des constructions devenues vieillissantes ou obsolètes.

Ce potentiel, dont la quantité semble aujourd'hui résiduelle, est bien en deçà des besoins pour répondre aux ambitions de développement de la ville.

6.1.3.3.2. Les avenues majeures

Les avenues de Laon, Jean Jaurès, du Général de Gaulle et de Paris, sont les axes viaires majeurs de la ville, constituant de larges espaces viaires plantés, desservis par les transports en commun.

Tout au long de ces avenues, les règlements d'urbanisme applicables varient notamment en termes de règles de hauteur. Or, ces larges avenues sont propices à accueillir un front urbain bâti de qualité et de hauteur plus importante que dans les rues adjacentes, et offrent ainsi un potentiel de densification.

6.1.3.3.3. Les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

Le tissu des grands ensembles représente une capacité de mutation importante, qui a débuté depuis de nombreuses années avec la mutation urbaine des quartiers Wilson, Croix-Rouge, Epinettes et Orgeval.

Quatre quartiers sont concernés par le dispositif du NPRU 2015-2024 : les quartiers Croix-Rouge et Orgeval, classés d'intérêt national, et les quartiers Europe et Châtillons, classés d'intérêt régional.

Outre ces quatre quartiers, les quartiers Walbaum, Chalet-Solférino-Paul Petit, Epinettes-Maladrerie-Chemin des Bouchers, Wilson-Maison Blanche sont identifiés comme Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et concernés par le dispositif du Contrat de ville 2015-2020. Bien que les projets de rénovation urbaine de ces secteurs ne bénéficient pas de financements publics, ils peuvent être amenés à muter ou à poursuivre leur mutation à l'image du secteur Chalet-Solférino, sur lequel un bailleur a entamé un projet de démolition-reconstruction.

Les projets de rénovation urbaine, qu'ils soient ou non accompagnés de financements de l'Agence nationale de la Rénovation urbaine visent, non pas à densifier les quartiers concernés, mais à rééquilibrer la typologie et l'offre d'habitat - avec des actions sur l'espace public - et le dynamisme économique dans des quartiers fortement marqués par le logement collectif social.

Cependant, une capacité de densification peut exister dans des petits secteurs très ciblés où il existe un potentiel d'optimisation de l'espace non bâti.

Ce potentiel, dont la quantité semble aujourd'hui résiduelle, est bien en deçà des besoins pour répondre aux ambitions de développement de la ville.

6.1.3.3.4. Les espaces en devenir au cœur du tissu urbain

A l'image de la mutation de l'ancien collège Picasso dans le faubourg Cernay, la mutation de vastes emprises occupées par des équipements devenus obsolètes représentent un gisement foncier au cœur du tissu urbain.

Le stade des Coutures, localisé en frange du centre-ville à proximité du quartier Saint-Remi et face à la cité-jardin du Chemin-Vert, représente un espace désormais inutilisé de plus de 2ha. Sa mutation au bénéfice d'une zone à dominante d'habitat individuel s'insérant dans le contexte bâti et paysager, est une opportunité de fortifier le centre de la métropole.

Par ailleurs, la mutation des campus universitaires reste à engager. Même si aucun projet n'est arrêté pour le moment, ces vastes emprises localisées en frange urbaine représentent des capacités importantes. Des enjeux de densification du campus Croix-Rouge en termes d'équipements et des enjeux de mutation partielle du campus Moulin de la Housse au profit d'un tissu urbain mixte sont identifiés mais restent à préciser.

Une tout autre morphologie d'espaces est identifiée en espaces urbains en devenir : les zones d'activités ou emprises urbaines d'activités en mutation.

La zone industrielle du Port Colbert représente un gisement foncier de près de 200ha. Sa mutation s'envisage cependant par phases, sur le long terme, avec l'intégration et la préservation des entreprises encore présentes dans la zone. Une première phase s'est déjà engagée avec la mutation des friches Jacob Delafon-Peugeot et va se poursuivre avec la mutation à moyen terme de la friche d'activités VMC en limite avec la commune de Saint-Brice-Courcelles.

La transformation urbaine d'un tel secteur s'envisage dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement avec la définition d'une nouvelle trame viaire hiérarchisée permettant d'irriguer le secteur ainsi que la création de polarités permettant de l'animer et de l'équiper.

Les anciennes concessions automobiles sont depuis quelques années relocalisées dans une zone vouée à cet usage : la cité de l'automobile localisée dans la ZAC Croix-Blandin. La concession Peugeot, localisée en frange du Port Colbert constitue, depuis quelques années, une friche mutable d'1ha à proximité immédiate du cœur de ville. La concession Renault Pont de Vesle quant à, elle, est toujours en activité mais sa mutation est inéluctable dans l'avenir ; un potentiel foncier de plus de 2,5 ha est ainsi identifié.

Peut également être cité l'écoquartier Rémavert, qui constitue cependant un coup parti dans le cadre de la seconde phase de réalisation de la ZAC Dauphinot.

6.1.3.3.5. Les espaces en devenir au cœur ou à proximité de la Coulée Verte

La Coulée Verte, espace de promenades et de loisirs, au cœur de l'agglomération, armature principale de la trame verte et bleue, contient deux grands secteurs, en partie habités, dont la mutation est à engager.

Le secteur du Bois d'Amour représente une superficie totale d'environ 35ha. Il est essentiellement occupé par des jardins, privés et familiaux, à préserver mais également par des parcelles d'habitat disparate, dont certaines construites sans autorisation. Des caravanes et mobile homes sont également stationnés dans le secteur et servent de résidence principale, ce phénomène étant en expansion. La mutation de ce secteur, avec la mise en valeur des jardins familiaux et des espaces végétaux bordant la Vesle, est un enjeu majeur au même titre que la mutation des parcelles inoccupées ou occupées sans droit ni titre. Une urbanisation modérée offrant des logements, accompagnés de services et commerces de proximité, avec l'intégration et la mise en valeur de la thématique environnementale, est envisagée.

Le secteur de la Cerisaie constitue également un espace en devenir au cœur de la Coulée Verte, d'une superficie plus de 7 ha. L'ambition est également de préserver l'existant, constitué de jardins et d'habitat disparate, tout en autorisant le développement d'un habitat résidentiel, respectueux de l'environnement.

En bordure de l'espace coulée Verte, le secteur Sainte-Anne – Naussonces représente un secteur potentiel de mutation d'environ 4 ha. Occupé par des jardins familiaux, des terrains en friche et quelques bâtiments majoritairement vétustes, sa reconquête permettra de retisser des liens avec la ville habitée et d'y développer un programme à vocation principale de logements toute en préservant le caractère vert du secteur.

Sans constituer des friches, ces secteurs représentent un gisement foncier à dominante d'habitat, avec des capacités de mutation et densification modérées mais à prendre en compte.

6.1.3.3.6. De vastes friches ferroviaires à reconquérir

La Ville de Reims est marquée par la présence de vastes friches ferroviaires, mutables à court, moyen et long termes. Peuvent être identifiées :

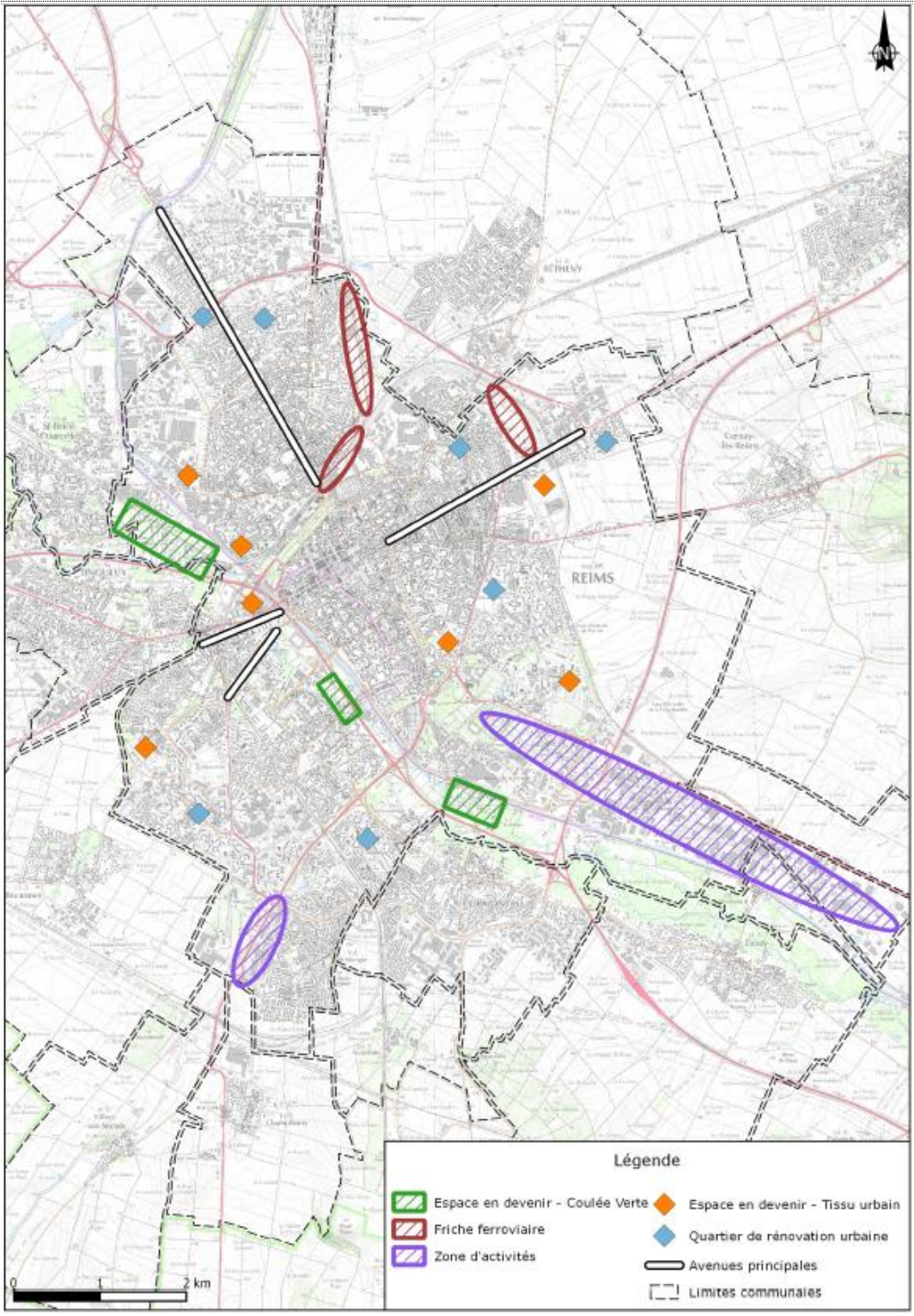
- La friche Sernam d'environ 7ha, intégrée au projet urbain Reims Grand Centre, mobilisable à court terme pour l'accueil d'équipements et d'activités tertiaires,
- La friche de la 12ème Escadre d'Aviation d'environ 12ha, mobilisable à moyen terme dont le projet de reconquête reste à affiner,
- La friche Arc Nord-Est-Tir aux Pigeons d'environ 20ha, mobilisable sur le long terme. Sa mutation au bénéfice d'un quartier mixte, est étroitement liée à la question de la structuration de la trame viaire à mettre en place.

Ce sont les friches qui représentent le potentiel de mutation et de densification intramuros le plus important en termes de surface et de capacité pour une vocation mixte, logements-commerces-activités tertiaires.

6.1.3.3.7. Les zones d'activités mutables

Certaines zones d'activités vieillissantes représentent un potentiel foncier de densification et de renouvellement à vocation économique. Il s'agit d'envisager la réutilisation de terrains ou cellules laissés libres par des activités ayant cessé.

Deux zones sont principalement concernées : la zone d'activités Farman-Pompelle et la zone commerciale de Murigny.



Analyse du potentiel de mutation et de densification de la trâme
Source : Ville de Reims

L'analyse des potentiels de mutation et de densification fait apparaître une capacité importante de renouvellement de la ville sur elle-même mais avec des temporalités variables, certaines s'inscrivant sur le très long terme.

Au regard des besoins mis en avant dans le Programme Local pour l'Habitat de l'agglomération rémoise et des besoins de surfaces d'accueil d'activités économiques, le maintien de zones d'urbanisation future dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante est indispensable.

6.1.4. Des possibilités en extension

Le principal secteur potentiellement urbanisable avait été identifié dans le précédent PLU dans le secteur Est de la ville, avec plus de 400 ha de surfaces à urbaniser. Toutefois, afin de poursuivre ses objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels, la Ville de Reims a souhaité réduire ces surfaces d'extension urbaine, qui se ~~limitent~~ concentrent désormais à trois secteurs : Les Hauts de Cernay, Les Grèves et Les Perches.

Ces extensions répondent aux besoins fonciers des entreprises et des ménages, en particulier:

- les évolutions démographiques observées par l'INSEE, en particulier l'augmentation de la population et du nombre de ménages
- les besoins spécifiques en matière d'immobilier d'entreprises, notamment pour les implantations nouvelles et les extensions/modernisations de locaux
- de nouvelles formes d'urbanisation qui doivent privilégier un type d'habitat adapté aux aspirations des habitants en favorisant l'accession à la propriété.

6.2. Des sites à projet

Les perspectives de développement de Reims s'inscrivent principalement dans des opérations de reconversion urbaine et de mise en valeur des espaces paysagers. Afin de les mettre en œuvre, la collectivité bénéficie d'un droit de préemption urbain renforcé, qui s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal.

Les projets majeurs s'appuient sur la reconquête d'espace de friches d'activités dans des secteurs centraux de la ville (centre-ville ou faubourgs). Ainsi, Reims Grand Centre se propose de redonner vie aux friches ferroviaires du SERNAM, du Tri Postal et de la 12ème Escadre en y implantant des équipements à rayonnement métropolitain. De même pour le secteur Port Colbert qui, dans la continuité de la reconversion du faubourg Clairmarais, cherche à renouveler et moderniser son image. Enfin, le réaménagement des Promenades et le développement de la Coulée Verte poursuivent l'ambition commune d'améliorer leur attractivité en proposant des espaces vivants et récréatifs mettant en valeur le patrimoine naturel de la ville.

Reims se reconstruit et se développe également de manière plus diffuse, par des opérations ponctuelles de reconquête urbaine, mais aussi par des projets d'extension urbaine maîtrisée.

6.2.1. Reims Grand Centre

L'axe linéaire constitué par les Promenades, la place de la République et la place du Boulingrin constitue un lieu de transit et de stationnement, morcelé par des espaces urbains délaissés, et qui n'est qu'occasionnellement animé (fête foraine, courses hors stade, marché du Boulingrin).

L'ambition de la Ville de Reims et de la communauté urbaine à l'échelle du Grand Reims à 143 communes, dont les fonctions métropolitaines sont à affirmer face à Strasbourg et aux autres pôles urbains de la Grande Région. Cette volonté se manifeste selon deux axes :

- Renforcer la vocation métropolitaine de Reims en accueillant trois équipements majeurs : le complexe aqualudique avec son bassin olympique, la grande salle évènementielle et le pôle d'échanges multimodal
- Etendre le cœur de ville en densifiant ce secteur avec des opérations mixant des bureaux, des logements, des services et des commerces, en reconquérant les Promenades comme corridor vert et écologique du centre-ville depuis le canal et la Coulée Verte qui le longe jusqu'au secteur de la 12e escadre, en optimisant l'attractivité des commerces de l'hyper centre-ville et en assurant l'accessibilité de tout le cœur de Reims

Reims Grand Centre constitue un secteur d'aménagement cohérent, dans lequel les opérations se déploient sur plusieurs sites: SERNAM-République-Boulingrin, les Promenades, le Tri Postal, les Rives de Vesle et la 12ème Escadre.

6.2.1.1. SERNAM – République - Boulingrin

Le premier site opérationnel constitue un ensemble localisé sur le site du SERNAM, la place du Boulingrin et l'arrière du Monument aux Morts situé sur la place de la République.

L'opération vise à transformer la friche ferroviaire du SERNAM en un lieu structurant doté d'équipements de rayonnement métropolitain. D'abord, un complexe aqualudique comprenant une piscine et une patinoire, à la vocation quadruple :

- accueil du grand public pour des activités de loisirs et de détente ou encore des activités encadrées adaptées à toutes les générations, accueil de scolaires pour l'apprentissage de la natation et de la pratique de glisse,
- site d'entraînements des clubs de natation,
- organisation de compétitions jusqu'au niveau international pour la partie piscine

Le site du SERNAM devrait par ailleurs accueillir une grande salle évènementielle qui devrait pouvoir accueillir 5 500 personnes en places assises ou 6 000 places assis/debout en configuration culturelle. Deux halles annexes jouxteront la salle principale afin de compléter l'offre.
La grande salle aura vocation à accueillir les grands évènements culturels, sportifs et économiques que la ville ne peut actuellement recevoir, conformément à ses ambitions en termes de tourisme et d'évènementiel de grande envergure.

Les deux équipements seront reliés par un mail piétonnier et s'inscriront dans un maillage d'espaces publics qualitatifs.

Le site, qui bénéficie déjà d'une desserte en tramway optimale, verra son accessibilité confortée par la création d'une nouvelle voie primaire le long des voies ferrées, permettant d'accéder au site du Sernam depuis le nord de l'agglomération. Un parking silo d'environ 500 places viendra renforcer l'offre en stationnement du secteur.

Cet aménagement sera complété par la réalisation d'immeubles à vocation tertiaire.

Le projet a par ailleurs pour objectif de renforcer la vocation du Boulingrin, axée vers le tourisme, le champagne et la gastronomie, en développant l'offre des Halles tous les jours de la semaine et en accueillant un projet privé mixte dont la programmation reste à préciser (hôtellerie, commerces, stationnement). Cette revalorisation du site du Boulingrin s'accompagnera de la mise au jour des vestiges de la Porte de Mars médiévale, situés sous la place.

A l'arrière du Monuments aux Morts situé place de la République, une voie nouvelle permettra d'améliorer les liaisons entre les deux équipements implantés sur le site du SERNAM et la place du Boulingrin.

6.2.1.2. Promenades

Malgré une proximité d'espaces verts de qualité (coulée verte, cimetière du Nord, parc de la Patte d'Oie, jardin d'horticulture Pierre Schneiter), une empreinte patrimoniale et historique, les Promenades, site classé depuis 1932, demeurent peu attractives au vu des nombreux espaces de stationnement et du mauvais état sanitaire des marronniers.

La commune souhaite reconquérir ce site afin qu'il retrouve sa place de poumon vert en cœur de ville. Cette volonté passe par leur réaménagement en un véritable espace de vie avec une partie davantage consacrée à l'évènementiel. Le monument aux Martyrs de la Résistance sera mis en lumière et ses abords requalifiés.

6.2.1.3. Tri Postal

A proximité de la gare SNCF Reims Centre, le site du Tri Postal à vocation à accueillir le pôle d'échanges multimodal, en substitution du parking Saint-Symphorien, qui paraît aujourd'hui obsolète. L'enjeu est de faire du site le point de convergence du réseau de bus avec tous les autres modes de transports et d'offrir aux usagers une multitude de moyens et de services de déplacements, permettant de garantir l'accessibilité du cœur de l'agglomération pour tous ses habitants. Elle se présente par ailleurs comme une vitrine touristique de l'agglomération rémoise, avec la desserte par la ligne TGV et la proximité du centre historique et commercial.

Ce projet se concrétisera par la création de la gare routière, la réalisation d'aménagements de voirie et d'espaces publics de qualité et le déploiement de services à la mobilité. Est envisagée la construction d'une passerelle piétonne entre les côtés nord et sud du pôle d'échanges multimodal, permettant le franchissement des voies ferrées.

6.2.1.4. Rives de Vesle

Ce site localisé en bordure sud de la Vesle, entre la station de tramway Comédie et la bretelle d'accès à la voie Jean Taittinger constitue un secteur de projet d'1,4 ha, dont la mutation est envisagée sur le moyen-long terme.

6.2.1.5. 12ème Escadre

Ce site constitue actuellement une friche ferroviaire de 14,5 ha, dont la reconquête s'appuiera sur une programmation résidentielle adaptée, un aménagement paysager s'inscrivant dans le respect du fonctionnement écologique de la trame verte et bleue, et sur une desserte renforcée par le récent aménagement de la liaison Faucher-Belges.

6.2.2. La reconquête du faubourg Clairmarais

6.2.2.1. Le quartier d'affaires Clairmarais

A proximité immédiate de la gare SNCF Reims Centre, le faubourg Clairmarais a tiré parti de l'arrivée du TGV pour amorcer la reconquête de ses friches industrielles et ferroviaires, et transformer une partie de son quartier en secteur d'activités tertiaires supérieures, complétées par une offre qualitative en matière de logements, d'hôtellerie et de services.

Ce site de 12 hectares a vu le développement d'environ 50 000 m² de bureaux, le transformant en l'un des pôles moteurs de l'économie tertiaire supérieure de l'agglomération rémoise. La redynamisation du quartier s'est également traduite par la création de 600 logements et l'aménagement de nouveaux espaces publics (parvis arrière de la gare, placettes et voies structurantes).

Le développement du quartier d'affaires se poursuivra ces prochaines années avec 30 000 m² de bureaux et 250 logements en projet, ainsi que l'aménagement de nouvelles voies de desserte (rues des Docks rémois et Pierre Hadot).

L'aménagement du site ex-EDF-Sofilo sur 1,5 hectare permettra de compléter l'offre en matière de logements (environ 300), et les aménagements publics à l'entrée nord-est du quartier.

6.2.2.2. Parchimy

En périphérie de ce quartier d'affaires, d'autres opérations de reconquête du faubourg Clairmarais sont en cours de réalisation. Sur l'ancienne friche industrielle de Parchimy de 2,8 hectares, un programme de plus de 600 logements en accession privée se développe sur plusieurs phases de construction. Il est accompagné par la création d'aménagements publics de qualité, notamment la réalisation d'une voie de desserte et d'un parc public de près de 8 000 m².

6.2.2.3. Socatrem

A proximité, une autre friche industrielle de 1,5 hectare, Socatrem, sera reconvertie en îlot d'habitation, accueillant à terme environ 300 logements aux typologies mixtes (social, privé, accession, locatif), des locaux d'activités et la création d'une place publique et d'un mail piéton.

6.2.3. Port Colbert

Ancien secteur à dominante industrielle, le quartier « Port Colbert » bénéficie d'une position privilégiée dans l'agglomération de par la proximité du centre-ville de Reims et les opportunités de reconquête urbaine et paysagère (canal de l'Aisne à la Marne, îlots mutables, patrimoine industriel).

Malgré sa proximité avec de nombreuses infrastructures (desserte autoroutière, ferroviaire et fluviale) qui lui confère un statut stratégique, l'accessibilité du Port Colbert est à conforter.

La Ville de Reims partage avec la communauté urbaine du Grand Reims l'ambition de reconvertir ce secteur en faisant émerger un quartier dédié aux innovations pour renforcer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération rémoise.

Le secteur Port Colbert est composé de plusieurs sites mutables, dont la valorisation s'inscrira dans une cohérence d'ensemble, notamment en matière d'aménagements publics et de qualité architecturale et paysagère.

6.2.3.1. Sous-secteur Magasins Généraux – Grands Moulins

Ce sous-secteur est situé de part et d'autre du canal, dans la continuité du faubourg Clairmarais. Il est composé de grandes emprises industrielles, en partie en friche comme les sites Jacob Delafon, Peugeot, Arcelor Mittal, Transport Mazet ou Magasins Généraux. Seuls les Grands Moulins de Reims sont encore en activité le long de l'avenue Brébant.

6.2.3.2. Sous-secteur VMC – Saint Charles

Ce sous-secteur marque une ouverture du territoire vers l'ouest et les communes de Saint-Brice-Courcelles et Champigny. Il est principalement constitué d'un ancien complexe industriel de 10 ha, les Verreries Mécaniques de Champagne (VMC) et du côté de Saint-Charles de jardins et d'un parc récemment aménagé. Au centre, entre la rue Saint-Charles et la rue de la Victoire se situe une emprise de plus de 8 ha, occupée par ERDF.

6.2.3.3. Sous-secteur Darse

Ce sous-secteur est marqué par les grands volumes de ses bâtiments industriels, dont certains sont caractéristiques du patrimoine industriel du secteur Port Colbert, et dont les faibles hauteurs laissent des vues imprenables sur la cathédrale de Reims et le massif Saint Thierry situé à l'Ouest. Le site est aujourd'hui en grande partie occupé par des activités de type industriel peu compatibles avec les fonctions urbaines.

6.2.4. Coulée Verte

La Coulée Verte est un espace articulé autour de la Vesle et du canal de l'Aisne à la Marne, dédié à la mise en valeur des espaces naturels et de loisirs et à leur liaisonnement. Elle constitue le cœur de la trame verte et bleue rémoise, s'inscrivant dans un corridor écologique et dans un réservoir naturel et de biodiversité à préserver et valoriser.

La Coulée Verte se présente également comme un espace à projets à l'échelle de l'agglomération, matérialisé par l'aménagement de 18 km de cheminements le long du canal (dont 8,6 km bénéficiant de l'éclairage public), de 4 km de cheminements le long de la Vesle, et la création d'environ 30 hectares d'espaces ouverts au public avec des espaces majeurs comme les parcs de la Roseraie et de la Cerisaie.

Les perspectives de développement de la Coulée Verte s'articulent autour de différentes actions opérationnelles et de plusieurs sites stratégiques.

6.2.4.1. Aménagement de cheminements

Sur le territoire de Reims, le projet prévoit l'aménagement de cheminements en bord de Vesle notamment dans le secteur du Bois d'Amour, entre le canal et la Vesle afin d'assurer leur liaisonnement, et l'aménagement de liaisons pour mettre en valeur des sites patrimoniaux jusqu'alors isolés, comme le Fort de la Pompelle.

6.2.4.2. Aménagement de parcs à finaliser

L'aménagement de plusieurs parcs sera poursuivi : parc des Châtillons, parc Beauregard, et parc de la Roseraie.

A proximité du parc des Châtillons, de l'autre côté de la rue Ledru Rollin, la création d'une forêt urbaine sur environ 2ha permettra de sanctuariser cet espace jouxtant le captage Fléchambault afin de renforcer sa protection..

6.2.4.3. Bois d'Amour

Le site du Bois d'Amour s'articule à l'interface entre la Coulée Verte et le secteur Port Colbert. Il s'agit d'un espace composé de jardins familiaux, d'espaces boisés et d'habitations disparates. Ses premières phases d'aménagement prévoient la création de cheminements le long de la Vesle.

6.2.4.4. Parc Saint-Charles

A proximité du site ERDF l'aménagement récent du parc Saint-Charles, bénéficie de sa localisation optimale à proximité du centre-ville et des cheminements de la Coulée Verte. Y seront aménagés des espaces paysagers ainsi que des équipements sportifs et de loisirs.

6.2.4.5. Cerisaie

Le secteur de la Cerisaie, situé le long du canal, a été agrémenté par l'aménagement d'un parc paysager. La mise en valeur du site s'appuiera sur une requalification de sa trame urbaine, notamment du côté de la rue Albert Thomas, qui s'inscrira dans la prise en compte de son environnement paysager et naturel.

6.2.5. ZAC Croix Blandin

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Croix Blandin a été créée en 1998 sur 100 hectares dans le secteur Est de Reims afin répondre aux besoins d'implantation d'activités tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles de l'agglomération.

Les premiers aménagements de voiries et d'espaces publics ont débuté en 2003. La commercialisation des terrains, démarrée en 2005, a abouti à la réalisation de plus de 300 000 m² de surface de plancher d'activités, à l'accueil de seize concessions au sein de la Cité Automobile, et à l'ouverture, à l'automne 2017, de l'espace commercial Reims Village.

6.2.6. Moulin de la Housse

L'Université de Reims Champagne-Ardenne (URCA) projette une réorganisation de son patrimoine immobilier à l'échelle de Reims. Cette orientation stratégique implique, pour le site du Moulin de la Housse, le développement d'une filière d'enseignement dédiée aux Agro-Ressources, impliquant des aménagements et des constructions nouvelles, la construction de bâtiments d'enseignement mutualisé permettant de rationaliser les surfaces consacrées, et le déménagement de l'UFR STAPS (sciences et techniques des activités physiques et sportives) sur le campus Croix-Rouge.

Le futur aménagement devra tenir compte de sa situation en zone tampon du site de la colline Saint-Nicaise, partie du bien en série « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

6.2.7. Sites diffus de reconquête urbaine

6.2.7.1 ZAC Dauphinot / RemaVert

La ZAC Dauphinot a été créée en 2000 afin de valoriser les anciens sites industriels SAPRIME et REMAFER en y développant une offre nouvelle de logements. Une première phase (dénommée « Electrolux 1 ») a consisté en la création de 650 logements, dont 51% de logements sociaux.

La seconde phase se traduit par la mise en oeuvre de l'opération RemaVert, labellisée Ecoquartier en 2014. Cette opération vise la réalisation d'un aménagement urbain et des constructions exemplaires

en matière de développement durable, support d'un programme de 680 logements. L'ensemble des thématiques relevant de la biodiversité, de l'énergie, de la qualité du cadre de vie, du partage de l'espace public et de la diversité de l'offre de logements y sont traités.

6.2.7.2. ZAC Jeanne d'Arc

La ZAC Jeanne d'Arc a été créée en 1996 afin de reconvertir le site de l'ancienne caserne militaire localisé en bordure du boulevard Pommery. Le terrain de 6 ha accueille désormais un ensemble de 360 logements, collectifs et individuels, organisé autour d'un parc de 1,5 ha, le square Nathalie d'Esterno. Le site accueille par ailleurs 500 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'immeubles. La construction d'un bassin d'assainissement enterré et la réalisation d'un parvis pour sécuriser la traversée de la rue Verrier lors de sa réfection permettront de compléter et finaliser les aménagements de la ZAC.

6.2.7.3. Jardelines

Jardelines est un site de 2,7 ha localisé dans le faubourg de Laon, actuellement occupé par un ensemble d'immeubles dégradés comprenant 158 logements sociaux. Sa reconquête urbaine se base sur la démolition partielle de 58 logements, la réhabilitation des 100 logements maintenus, la reconstruction d'une offre nouvelle diversifiée (habitat individuel dense et petit collectif), la réorganisation du tissu urbain avec notamment la création d'une voie nouvelle et d'espaces publics de qualité.

6.2.7.4. Îlot Saint-Gilles

L'îlot Saint-Gilles constitue un espace situé en cœur d'îlot entre les rues Ponsardin et du Barbâtre, dont la réorganisation urbaine est étudiée de longue date. Les réflexions actuelles concernent un projet assurant la mise en valeur des jardins associatifs existants et développant un projet novateur de logements intergénérationnels.

6.2.7.5. Coutures

Au sein du quartier Clémenceau, le site des Coutures est actuellement constitué de 66 logements collectifs et individuels répartis sur 5 hectares autour d'un terrain de sport inutilisé, le stade des Coutures. Sa reconversion s'appuiera sur le développement d'un programme à vocation principale de logements, incluant de l'accession sociale à la propriété, et la création d'un parc préservant le caractère verdoyant du site.

6.2.7.6. Îlot Pablo Picasso

Sur le site l'ancien collège Pablo Picasso est projetée la réalisation à l'horizon 2019 d'un programme à vocation principale d'habitat, et essentiellement en accession sociale. Cette opération s'insérera dans le tissu de faubourg, préservera les boisements existants et valorisera le square Gustave Laurent.

6.2.7.7. Arc Nord Est

L'Arc Nord Est constitue un espace à projet composé de plusieurs secteurs :

- Le secteur du Tir aux Pigeons, d'environ 20 ha, composé de friches ferroviaires et urbaines
- Le secteur de la rue Jules Staat, qui constitue un secteur d'activités commerciales
- Le secteur de la rue des Bouchers composé de friches ferroviaires et d'activités. Ce site est localisé au voisinage des friches industrielles Lor et Pomona situées majoritairement sur Bétheny.

La mutation de l'Arc Nord Est se concrétisera par des opérations phasées de logements, complétées par le développement d'activités et de commerces de proximité. Ces opérations s'appuieront sur une desserte renforcée par la réalisation de la liaison viaire Dauphinot-Belges, en prolongement de la rue de Nice

6.2.7.8. Sainte-Anne / Naussonces

Dans le quartier Sainte-Anne, le secteur de la rue des Naussonces et de la chaussée Saint-Martin est actuellement caractérisé par un tissu urbain disparate constitué d'habitations en partie délabrées, de

jardins familiaux et d'espaces délaissés. Il constitue un espace de reconquête urbaine qui sera conditionnée au renforcement de la desserte en matière d'eau et d'assainissement et à la prise en compte du risque lié à la proximité de la nappe phréatique.

6.2.7.9. La Husselle

Le site de la Husselle constitue un espace d'enclaves et de délaissés ferroviaires de 25 ha partagé entre Reims et Bétheny. La mise en service en 2010 de l'avenue du Berceau de l'Aviation, reliant la rue Léon Faucher au boulevard des Tondeurs, a optimisé son accessibilité et en a fait une entrée de ville, localisée à moins de 1 500m de la gare centre.

La réalisation sur la partie béthenyate en 2013 d'une première phase d'aménagement d'un parc d'activités à vocation artisanale portée par Reims Métropole a donné une nouvelle orientation à ce secteur. Il s'agit de prolonger l'aménagement du parc d'activités sur le secteur rémois de la Husselle.

6.2.8. Secteurs en extension urbaine

6.2.8.1. Les Perches

Les Perches est un secteur non-bâti de 12 ha situé au nord-est de Reims, et en continuité avec secteur d'activités de « La Croix des Meunieurs », à vocation artisanale, industrielle et logistique. Il bénéficie d'une desserte de qualité en bordure de la route de Witry, du boulevard des Tondeurs et à proximité de l'autoroute A34. Un projet, inscrit au PDU, visant au bouclage des itinéraires de rocade, permettra de relier le boulevard des Tondeurs directement à l'autoroute A34, améliorant d'autant l'accessibilité de la zone.

6.2.8.2. Les Hauts de Cernay

Ce secteur de 80 hectares est situé entre le quartier Epinettes et la route de Cernay. Le secteur des Hauts de Cernay sera divisé en deux phases d'urbanisation d'environ 40ha, de part et d'autre de la future liaison structurante entre le boulevard des Tondeurs et la route de Cernay inscrite au PDU (variante 2 du bloc de contournement est), en prolongement du boulevard Gay Lussac. L'aménagement des Hauts de Cernay s'inscrirait en articulation avec une réorganisation urbaine du lieu-dit de La Saboterie.

6.2.8.3. Les Grèves

Le site des Grèves est localisé à l'est de la commune, en continuité avec la ZAC de la Croix-Blandin et le site du Moulin de la Housse. Il est destiné à être aménagé dans une optique de développement durable afin d'accueillir un futur quartier mixte logements-activités. Une attention particulière devra être apportée au traitement urbain et paysager du site, qui devra tenir compte de son environnement. Sa mutation sera favorisée par la création d'une liaison routière inscrite au PDU entre les quartiers Europe - Chemin Vert et l'échangeur autoroutier de la Croix Blandin.

6.3. Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine poursuit l'objectif de recentrer les actions de la politique de la ville sur un nombre resserré de territoires. Pour chacun de ces quartiers prioritaires est instauré un contrat de ville unique sur la période 2015-2020, portant sur trois piliers : le cadre de vie / renouvellement urbain, la cohésion sociale et le développement économique / emploi.. Le contrat de ville articulera l'ensemble des actions en matière de logements, d'urbanisme, de transport, d'emploi, d'éducation, de justice, de sécurité, de santé, etc.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) se substituent aux anciennes zones urbaines sensibles (ZUS).

Ces QPV ont été identifiés par l'Etat sur la base du revenu annuel médian par habitant et sur des critères de continuité spatiale. Le territoire de Reims Métropole compte sept QPV dont les périmètres ont été définis conjointement avec Reims Métropole, tous sont situés à Reims : Wilson-Châtillons-Maison Blanche, Croix Rouge, Orgeval, Europe, Epinettes-Maladrerie-Chemin des Bouchers,

Walbaum et Chalet-Solférino-Paul Petit. Ces quartiers représentent 18 % de la population rémoise (32.000 habitants).

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concourt à la réalisation des objectifs du contrat de ville. Il couvre la période 2015-2024 et vise en priorité les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. A Reims, les quartiers Croix-Rouge et Orgeval ont été identifiés d'intérêt national, les quartiers Europe et Châtillons d'intérêt régional.

Les habitants de ces quartiers ainsi que des représentants des associations et des acteurs économiques seront associés à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des projets de renouvellement urbain, via notamment les conseils citoyens (liste des membres arrêtés par le Préfet).

6.3.1. Wilson – Châtillons – Maison Blanche

Le périmètre de ce QPV s'étend sur 89 hectares, et concerne 11 470 habitants. Il constitue le plus important quartier prioritaire en superficie et en population, puisqu'il intègre trois quartiers distincts, bien que voisins : Wilson, Châtillons, et Maison Blanche. Cet ensemble a été construit dans les années 1950 et 1960 au sud de Reims, le long de la voie ferrée menant à Epernay.

Le quartier Wilson, situé entre le boulevard du Président Wilson et la voie ferrée, est composé de trois sous-secteurs : SIR I, SIR II et la ZAC de la Bonne Femme, représentant environ la moitié des habitants du QPV. Les sous-secteurs SIR I et SIR II ont bénéficié d'un important programme de rénovation urbaine dès le début des années 2000, qui a permis de renouveler en profondeur l'habitat (mixité de typologie et d'offre de logements, de requalifier les espaces publics et de renforcer l'offre de services aux habitants. Entre ces deux sous-secteurs, la ZAC de la Bonne Femme est composée de petits immeubles collectifs et de maisons individuelles. Wilson reste toutefois un quartier enclavé entre deux axes structurants (boulevard Wilson et la voie ferrée). Il subit d'importants problèmes d'incivilité et d'insécurité (classement en zone de sécurité prioritaires – ZSP).

Le quartier Châtillons s'est bâti entre 1965 et 1975, offrant une organisation concentrique autour d'un immeuble de 18 niveaux, la tour des Argonautes. Les secteurs centraux sont composés de barres de logements en R+7 et R+8, puis en s'éloignant, d'immeubles en R+3 et R+4. Soit un total de 2 745 logements collectifs. En périphérie, 434 maisons individuelles viennent compléter l'offre de logements. Le quartier bénéficie par ailleurs d'une bonne dynamique commerciale (50 activités, principalement de proximité) et d'une forte implication de ses habitants. A l'image de l'ensemble du QPV, le quartier Châtillons souffre de son enclavement, entre la ligne ferroviaire, l'avenue de Champagne et la rue de Louvois. Par ailleurs, les immeubles et les espaces extérieurs présentent désormais un fonctionnement obsolète et un état de détérioration tangible. C'est pour ces raisons que le quartier des Châtillons a été identifié sur proposition de Reims Métropole, par la Région et le Conseil d'administration de l'ANRU comme quartier d'intérêt régional éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le volet urbain du contrat de ville prévoit pour les Châtillons de :

- créer des connexions entre le quartier, le pôle de Bezannes, le parc des Châtillons et la coulée verte
- recomposer un espace central davantage vivant, ouvert, connecté et commercial.
- requalifier les espaces extérieurs, notamment les espaces publics, et repenser qualitativement les équipements publics.
- transformer l'image du quartier en restructurant le parc de logements existants et en apportant une offre nouvelle et complémentaire, en termes de typologie, de forme urbaine et de public ciblé.

Le quartier Maison Blanche s'est élevé au voisinage de la cité-jardin des années 1920, entre l'avenue d'Epernay et la ligne ferroviaire. Ce secteur de grands ensembles bénéficie toutefois d'une meilleure desserte que Wilson et les Châtillons, puisqu'il est situé entre deux gares ferroviaires : Franchet d'Espèrey au nord, et Maison-Blanche au niveau de la cité-jardin. Par ailleurs, le tramway

s'arrête au niveau de cette première gare, sur l'avenue du Général de Gaulle. 231 logements du secteur de la rue de Dunkerque ont récemment été réhabilités par le bailleur propriétaire, qui envisage de poursuivre ces opérations sur le reste du quartier.

6.3.2. Croix-Rouge

Le périmètre « QPV » de Croix-Rouge s'étend sur 64,8 hectares, et comprend 19 292 habitants. Il s'agit du deuxième quartier politique de la ville en superficie et en population derrière Wilson – Châtillons - Maison-Blanche. Il constitue le quartier rémois au plus faible revenu médian annuel, avec 6 800 euros par unité fiscale. Par comparaison, les autres « QPV » oscillent autour de 10 000 euros. 45 % de la population vivent sous le seuil de bas revenus (qui s'élève, pour l'aire urbaine de Reims, à 11 400 euros).

Il s'agit d'un quartier construit au sud-ouest de Reims dans les années 1960-1970, et composé de plusieurs ensembles d'immeubles collectifs, parmi lesquels le secteur Université, Pays-de-France, Croix-du-Sud. Les Hauts de Murigny n'ont pas été intégrés au périmètre du QPV. Le quartier bénéficie d'une desserte en tramway tout le long de l'axe structurant du quartier, l'avenue Bonaparte. Il s'articule avec un réseau d'équipements publics de rayonnement métropolitain, comprenant le Centre Hospitalier Universitaire (C.H.U.), les facultés de l'Université Reims Champagne-Ardenne (URCA : UFR de lettres et sciences humaines, de sciences économiques, sociales et de gestion, de droit et de science politique, de médecine, de pharmacie, d'odontologie), des écoles publiques et privées d'enseignement supérieur (école supérieure de commerce NEOMA Business School, Institut Régional des Travailleurs Sociaux, lycée professionnel Arago) et des équipements sportifs (hippodrome, centres de ressources, d'expertise et de performance sportives - CREPS, gymnases, complexe Géo André, etc.).

Il doit toutefois faire face à la paupérisation de sa population, et à l'inflation des besoins sociaux en matière d'emploi et de formation. Le quartier présente par ailleurs la nécessité de se rénover afin de répondre à l'obsolescence de sa conception urbaine (urbanisme de dalle, passerelles commerciales, fractionnement de l'espace public), mais aussi un dysfonctionnement au sein des équipements commerciaux et des espaces publics et privés de proximité.

Le quartier a fait l'objet depuis les années 1990 de nombreuses opérations de renouvellement urbain, dans le cadre des dispositifs de la politique de la ville. Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) 2008-2014 s'est ainsi traduit par l'investissement de 170 millions d'euros, la démolitions de 449 logements locatifs sociaux et de 3 centres commerciaux sur dalle ou sur passerelle, la reconstruction de 412 logements locatifs sociaux, intermédiaires et privés, la réhabilitation de 1 676 logements, la construction de 10 000 m² de nouveaux locaux d'activités et l'aménagement de nouveaux espaces publics.

Il est apparu nécessaire de poursuivre l'effort de rénovation du quartier, malgré l'ampleur du précédent PRU qui n'a pu répondre à l'ensemble des problématiques urbaines et sociales du territoire. C'est dans cette optique que le quartier Croix-Rouge a été retenu par l'ANRU comme éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2015-2024 en tant que quartier d'intérêt national.

Le volet urbain du contrat de ville prévoit de :

- restructurer les îlots d'habitat qui n'ont pas bénéficié du précédent PRU et intervenir sur les espaces publics (création/réfection).
- apporter une amélioration du cadre de vie aux locataires, tant par l'intervention sur l'extérieur des immeubles (isolation, sécurisation, travail sur les façades) que sur le confort intérieur des logements
- proposer une offre nouvelle et diversifiée de logements, tant en termes de typologie que de formes urbaines, et permettant d'accueillir des populations nouvelles mais aussi de répondre à des besoins d'habitants du quartier (logements adaptés).
- accroître la mixité fonctionnelle par un travail sur les cellules d'activités anciennes

- intervenir sur les équipements publics (création, étude de restructuration).
- poursuivre le développement économique du secteur et veiller au maintien des commerces et services en place.

6.3.3. Orgeval

Le périmètre du quartier de la politique de la ville Orgeval s'étend sur 33 hectares au nord-ouest de Reims, entre le faubourg Laon-Zola et la zone commerciale de La Neuvillette. Il comprend 5 881 habitants. C'est le troisième QPV en superficie et en population. En revanche, c'est le quartier le plus touché par le chômage, dont le taux s'élève à 31,6 % de la population active, soit légèrement plus que Croix-Rouge.

Ce quartier de grands ensembles a été construit dans les années 1960, et s'organise autour de trois secteurs : Charpentier – Poincaré autour de la place de Fermat, Roche – Herbé et Neufchâtel. Il bénéficie d'une desserte en tramway, le long de la rue du Docteur Albert Schweitzer, le reliant au centre-ville en moins de dix minutes, et d'une bonne desserte routière par le boulevard des Tondeurs, qui borde le quartier par le nord. Le quartier Orgeval doit faire face à de nombreux défis, parmi lesquels la paupérisation de sa population, la hausse des demandes d'emploi, et la faiblesse de l'offre commerciale, de loisirs et de services de proximité.

Orgeval bénéficie depuis les années 1980 des actions de la politique de la ville. Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) 2008-2014 a permis d'investir 110 millions d'euros dans la requalification complète du secteur Roche-Herbé, la démolition de 203 logements locatifs sociaux, la reconstruction de 233 logements, pour moitié locatifs sociaux, et pour autre moitié locatifs intermédiaires et privés. Ce PRU s'est par ailleurs concrétisé dans la réhabilitation et la résidentialisation de 622 logements, la réalisation de locaux d'activités, la construction d'une maison de santé et de deux équipements publics (une maison de quartier et une salle municipale) et la réhabilitation de l'école.

Dans la poursuite du précédent PRU qui a fait évoluer le cadre de vie et l'image du quartier, l'ANRU a rendu le quartier Orgeval éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2015-2024 en tant que quartier d'intérêt national.

Le volet urbain du contrat de ville prévoit de :

- réaménager la frange nord du quartier, notamment dans son articulation avec les équipements du complexe sportif Georges Hébert.
- réaménager la place De Fermat en lien avec les copropriétés la ceinturant
- restructurer les îlots d'habitat qui n'ont pas bénéficié du PRU 1 (de Fermat, Poincaré 2ème phase, Charpentier/Bettinger, Neufchâtel)
- mener une réflexion sur les activités commerciales et de services en pieds d'immeubles et les conditions de leur redynamisation

6.3.4. Europe

Le périmètre du QPV Europe s'étend sur 16 hectares à l'est de Reims, pour une population de 2 630 habitants. Il a été construit entre 1957 et 1967 entre le boulevard Pommery et la ligne ferroviaire Reims-Châlons. Le quartier s'organise autour de l'avenue de l'Europe en trois secteurs : Pommery, Jean Moulin et Aviateurs.

Le secteur Pommery comprend 790 logements collectifs, répartis dans un ensemble d'immeubles bas entourant un espace central peu qualitatif où sont implantées trois tours. Il concentre les populations les plus fragiles du quartier et est concerné par des problèmes de squat et d'incivilités. Le secteur Jean Moulin constitue le cœur du quartier Europe, intégrant les principaux équipements du quartier (centre commercial, antenne municipale, maison de quartier, etc.). Il comprend plusieurs immeubles de logements, allant de R+4 à R+16. Le secteur des Aviateurs, au nord du quartier, compte 269 logements, essentiellement collectifs.

Le quartier Europe est caractérisé par une grande diversité de typologie de ses logements, dont une partie présente un confort de vie modeste et des dysfonctionnements techniques. Par ailleurs, le secteur Jean-Moulin nécessite d'être restructuré, afin de renforcer sa sécurisation. La Région et le Conseil d'administration de l'ANRU l'ont identifié, sur proposition de Reims Métropole, comme quartier d'intérêt régional éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le volet urbain du contrat de ville prévoit de :

- restructurer le secteur Jean Moulin (habitat, locaux d'activités, espaces publics, dalle, accessibilité…)
- requalifier les îlots d'habitat par des interventions sur le patrimoine bâti et les espaces extérieurs, dans une logique de dédensification urbaine et d'amélioration du maillage.
- apporter une offre d'habitat différenciée en termes de typologie et de formes urbaines, permettant aussi de répondre à des besoins d'habitants du quartier (vieillissement et perte d'autonomie notamment).

6.3.5. Epinettes – Maladrerie – Chemin des Bouchers

Le périmètre du QPV Epinettes – Maladrerie – Chemin des Bouchers s'étend sur 26 hectares au nord-est de la ville, en prolongation du faubourg Jaurès-Jamin, et comprend 1 640 habitants. Il s'agit d'un QPV hétérogène, composé de trois secteurs aux typologies sociales, urbaines et économiques différentes : Epinettes, Maladrerie et Chemin des Bouchers.

Le quartier des Epinettes s'est développé dans les années 1960 dans les franges nord-est de Reims, le long de la route de Witry. Il est isolé du reste de la ville par une importante emprise ferroviaire, dont le franchissement est assuré par le pont de Witry. Il est composé de deux sous-secteurs d'habitat social : Sainte-Thérèse (46 logements) et Hauts de Jean-Jaurès (191 logements) séparés par un petit ensemble de maisons individuelles. Il accueille des populations en grande difficulté sociale et d'insertion.

Les Epinettes ont bénéficié d'un investissement de 40 millions d'euros dans le cadre du Programme de Rénovation Urbain (PRU) 2004-2014. Il a permis de définir un projet urbain pour l'ensemble du quartier, incluant le Hameau de l'Est, dorénavant en-dehors du périmètre du QPV. Le schéma proposé vise à améliorer les axes de communication vers le quartier, à réorganiser l'habitat en fonction de potentiels fonciers et de nouvelles dessertes viaires, et enfin à dessiner de nouveaux espaces et équipements publics. Ces orientations ont été traduites dans un programme opérationnel sur quinze ans, qui s'est enclenché de manière progressive depuis 2008. La priorité réside désormais dans le réaménagement du site Sainte-Thérèse.

Le secteur de la Maladrerie est constitué d'un ensemble pavillonnaire regroupant des propriétaires privés et 55 logements locatifs sociaux, ainsi que 73 logements collectifs sociaux. **Le secteur du chemin des Bouchers** est composé de 15 logements individuels enclavés dans une impasse et habités par des familles du voyage sédentarisées. Il n'est pas envisagé d'importantes opérations en matière de cadre de vie mais un suivi au titre de la gestion urbaine et sociale de proximité.

6.3.6. Walbaum

Le périmètre du QPV Walbaum s'étend sur 6,5 hectares au nord-ouest de la ville, entre les jardins familiaux des Trois-Fontaines et la rue Paul Vaillant Couturier, et compte 1 260 habitants. Il est composé d'immeubles collectifs et de maisons individuelles, mais pâtit de son isolement et de son faible équipement en commerces et espaces de loisirs. Le maillage viaire du quartier, peu adapté, nécessite d'être requalifié.

Aucun programme de travaux n'est à ce jour défini, toutefois une réflexion d'ensemble est menée afin de répondre aux enjeux précédemment cités.

6.3.7. Chalet – Solferino – Paul Petit

Le périmètre du QPV s'étend sur 7,6 hectares, et comprend 1 140 habitants. Il est localisé au nord-est de Reims, entre le faubourg Jaurès-Jamin et le QPV Epinettes – Maladrerie – Chemin des Bouchers. Le QPV est constitué de deux ensembles d'immeubles collectifs de 484 logements locatifs sociaux au total, datant des années 1960 et 1970, et réhabilités dans les années 1990 pour sa partie située rue de Solferino. Ils entourent un habitat individuel ancien privé implanté le long de la rue du Chalet. Le quartier prioritaire est marqué par l'absence d'espaces verts et de commerces.

Le quartier a vocation à être restructuré, avec la démolition de deux immeubles rue de Solferino, la réhabilitation de trois autres dans cette même rue, rue du Châlet et avenue Jean Jaurès, et la construction de logements neufs qui pourraient permettre d'offrir une plus grande mixité au territoire. La restructuration nécessite par ailleurs l'aménagement d'un nouvel espace central au sein du quartier.

6.4. Synthèse des enjeux et des besoins

+ 1 124 rémois entre 2008 et 2013 (soit une augmentation de +0,63%)

+ 3,26% la progression du nombre de ménages entre 2008 et 2013

2 235 hab/km², la densité de population de Reims

7 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) : Wilson-Châtillons-Maison Blanche, Croix-Rouge, Orgeval, Europe, Epinettes-Maladrerie-Chemin des Bouchers, Walbaum, Chalet-Solferino-Paul Petit

4 quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Croix-Rouge et Orgeval, identifiés d'intérêt national ; Europe et Châtillons, identifiés d'intérêt régional

Atouts	**Faiblesses**
• Une dynamique démographique retrouvée, avec hausse de la population et augmentation du nombre de ménages • Des filières agro-industrielles performantes et rayonnantes	• Une ville déjà parmi les plus denses de France • Un parc de logement à rééquilibrer, avec une très forte proportion de logements locatifs sociaux • Des besoins spécifiques en matière d'immobilier d'entreprises et d'habitat à mettre en cohérence avec la préservation du cadre de vie • Une grande densité de friches ferroviaires, industrielles et urbaines
Opportunités	**Menaces**
• Reconquérir les friches ferroviaires, industrielles et urbaines (Sernam, Port Colbert, 12ème Escadre, La Husselle, Arc Nord Est) • Localiser et encadrer la densification de la ville en fonction de critères urbains (largeur de voirie, préservation du patrimoine, etc) • Limiter l'extension urbaine afin de concilier la réponse aux besoins immobiliers spécifiques tout en préservation les espaces agricoles et naturels • Favoriser le renouvellement urbain des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, notamment ceux éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) • Poursuivre la mise en valeur des espaces paysagers urbains (Promenades, Coulée Verte)	• Une sur-densification de la ville qui mettrait en péril le patrimoine et le paysage urbain rémois • Une extension excessive qui nuirait à la préservation des espaces agricoles et naturels