

Chapitre 5. Explications des choix retenus pour établir le PADD et le DOG

Ce chapitre constitue le cinquième élément du rapport de présentation, selon l'article L122-6 du code de l'urbanisme, il « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales ... ».

Ce cinquième chapitre établit les principaux constats issus du bilan du Schéma Directeur (SD) approuvé en 1992.

Il présente ensuite les éléments justifiant les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations Générales, adoptant pour cela une trame organisée en 5 axes principaux :

- Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa Région,
- Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires,
- Organiser le territoire pour faciliter la mobilité,
- Planifier une gestion raisonnée des espaces,
- Pour une mise en œuvre optimale.

1. Le bilan du Schéma Directeur de 1992

Les choix du SCOT trouvent une part de leurs justifications dans le bilan du Schéma Directeur (SD) en vigueur, approuvé en 1992. Ce bilan fait apparaître d'un côté que les grandes options du SD en matière d'organisation spatiale et d'occupation des sols ont été en partie réalisées, et que pour certaines d'entre elles, elles sont encore d'actualité, dans la mesure où la mise en œuvre du SD laisse en 2006 des marges de manoeuvre non réalisées. Les divergences principales apparaissent entre les objectifs retenus initialement en terme de croissance démographique et économique et les résultats de l'application du schéma.

Toutefois, les enjeux d'aménagement et de développement se sont, depuis l'élaboration du SD, en partie renouvelés, ce qui nécessite d'actualiser la perspective d'aménagement et de développement de la Région rémoise. Enfin, la Loi SRU, en apportant notamment la dimension de développement durable, justifie de considérer le SD comme devenu insuffisant pour assurer un cadre de planification répondant aux besoins d'aujourd'hui, ce qui justifie sa révision.

1.1 Les lignes directrices du SD de 1992

Les attentes de 1975 n'ont abouti que partiellement. En 1992, le nouveau schéma directeur recentre le développement du territoire sur l'agglomération de Reims tout en maintenant cinq objectifs forts :

- l'accessibilité et l'intégration dans des réseaux d'échanges,
- la capacité d'accueil,
- le dynamisme du tissu économique,
- la qualité d'adaptabilité des ressources humaines,
- la qualité de vie et l'environnement.

et 4 pôles excentrés :

- Bazancourt sur la vallée de la Suippe,
- Pontfaverger-Moronvillers,
- Fismes et Jonchery sur Vesle sur la RN 31 et le long de la vallée de la Vesle.

En 2003, l'analyse des plans d'occupation des sols (POS) ou des plans locaux d'urbanisme (PLU) a permis d'évaluer environ 3 600 hectares urbanisables dans le territoire du SCoT programmées et/ou programmables. Mais il apparaît que la répartition des surfaces urbaines présente un caractère véritablement diffus difficilement compatible avec la nécessité de recentrage sur les bourgs centres et sur la périphérie de l'agglomération en prenant soin de fixer les conditions de leur urbanisation.

1.2 Les motifs de la révision du SCoT de la Région rémoise

Après treize années d'existence, le Schéma directeur se trouve en décalage par rapport aux exigences d'aujourd'hui. Tout autant que la doctrine du développement durable, le Projet d'agglomération, la Charte du pays rémois et plus récemment le pôle de compétitivité modifient la vision du territoire et ses perspectives de développement. A cela, s'ajoutent l'intégration prochaine au réseau TGV et le rôle grandissant de Reims en tant que métropole interrégionale en recherche de participation à la dynamique du Grand Bassin parisien.

Il est alors nécessaire de repenser l'avenir et l'organisation du territoire autour des principes du développement durable. Ainsi, l'affirmation d'une cohérence renforcée entre le développement économique, le logement, les services aux populations et les déplacements à travers les transports en commun doit conduire la politique d'aménagement de la région rémoise, en assurant une préservation accrue de l'environnement.

Trois principes guident notre action au bénéfice de nos populations :

- la participation de tous les territoires au projet d'ensemble en mettant à profit leur diversité,
- la cohérence des politiques publiques dans une stratégie d'efficacité globale particulièrement dans les domaines des déplacements et du développement économique,
- la cohésion sociale en particulier par les quartiers d'habitat social et dans la répartition du logement locatif aidé.

Une telle ambition qui conditionne le développement durable n'est envisageable qu'au terme d'un effort considérable de concertation entre les collectivités, avec les acteurs socio-professionnels, les associations mais aussi avec la population.

Prenant acte de cette situation nouvelle, le comité du SIEPRUR engage la révision du Schéma Directeur pour se doter d'un document de planification stratégique adapté à ces nouveaux enjeux: le SCoT de la région de Reims.

1.3 Les acquis de notre territoire : de nouveaux éléments fondateurs

La révision du Schéma Directeur coïncide avec la conclusion et l'approbation de deux documents cadre du développement du territoire : le Projet d'agglomération de Reims et la Charte du pays rémois : les éléments de diagnostic comme les orientations stratégiques qu'ils contiennent, constituent le socle du prochain SCoT.

Des précisions thématiques contenues dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) pour l'agglomération sont intégrés dans les démarches en cours sur l'ensemble du territoire dans la recherche d'une cohérence d'ensemble.

- Le pôle de compétitivité « Industrie et agro-ressources » à vocation mondiale fournit un contenu nouveau au développement économique amplifiant le processus de « tertiarisation », du fait de l'arrivée du TGV,
- En matière d'habitat, il s'agit de relancer la production de logements pour faire face à la demande des ménages probablement accentuée par l'arrivée du TGV, de rééquilibrer l'offre de logements locatifs aidés par un effort particulier dans les communes rurales avec une action foncière adaptée, mais également d'intégrer les orientations figurant dans les ANRU,
- En matière de déplacements, l'augmentation de la part assurée par les transports en commun est prioritaire avec en corollaire l'amélioration de l'intermodalité et une nouvelle gestion du stationnement urbain. Dans ce domaine, la coordination entre les diverses autorités organisatrices des transports est essentielle par la prise en compte des politiques structurantes des déplacements de la Région et d'infrastructures du Département,
- En matière de cadre environnemental, l'intérêt grandissant des populations et de la collectivité pour le « bien vivre » dans notre région doit se traduire par une politique de développement durable axant son action sur la gestion économe du territoire, la définition d'une trame verte et d'espaces de détente et de loisirs, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la limitation des nuisances phoniques,
- Le Schéma de développement de l'équipement commercial fixe un double objectif : le renforcement de l'offre commerciale pour accompagner la fonction métropolitaine de l'agglomération et la diffusion de l'équipement commercial de manière à assurer une plus grande proximité,
- Le SDAGE traite de la protection de la ressource en eau, et diverses études en cours sur la charte pour l'environnement ou la trame verte pour l'agglomération,
- Le SCoT doit également intégrer les orientations et politiques structurantes définies par le SRADT et la Charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Le SCoT traduit ces orientations dans la gestion de l'espace en restant dans le domaine de la stratégie et en évitant l'écueil de la représentation cartographique précise et par conséquent définitive. C'est l'une des grandes différences avec le Schéma Directeur tel qu'il a été approuvé en 1992 : la carte de destination générale des sols disparaît

L'article 1 de la loi Voynet du 25 juin 1999 dispose que « La politique d'aménagement et de développement durable du territoire permet un développement équilibré de l'ensemble du territoire national alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement »

Prendre en compte cette doctrine nouvelle et l'intégrer dans la planification locale constituent le pivot de la cohérence des politiques d'aménagement. Ceci doit concourir à une gestion économe et équilibrée du territoire.

Mais il s'agit aussi d'anticiper les modifications susceptibles d'intervenir à moyen et long terme parmi lesquelles figurent :

- les dynamiques résidentielles et les besoins de services en partie déterminés par les variations démographiques et l'augmentation des personnes âgées,
- les logiques d'implantations d'entreprises qui résulteront à la fois d'un nouveau positionnement du territoire et des efforts de compétitivité,
- les exigences de cohésion sociale indispensables à l'intégration des populations en garantissant les conditions maximales de réduction des impacts environnementaux.

2. L'explication des choix retenus pour établir le projet du SCoT de la Région rémoise

Les choix d'aménagement retenus par le S.I.E.P.R.U.R. pour établir le PADD et le DOG du SCoT de la Région rémoise sont le résultat d'une démarche participative et informative comprenant :

- l'étude du territoire avec le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- un travail de collaboration avec les intercommunalités du territoire,
- la recherche de coordination avec les démarches de planification ou de programmation menées par le pays, l'agglomération,
- le souci de préservation des conditions de vie des générations futures (respect des principes de développement durable : équilibre, diversité et mixité (L121-1 du code de l'urbanisme) et élaboration d'une évaluation environnementale),
- et les conditions de mise en œuvre optimale du SCoT notamment à travers le rôle de coordinateur devant être reconnu au S.I.E.P.R.U.R.

2.1. Les conclusions du diagnostic

2.1.1. Le territoire du SCoT ne serait-il plus l'espace de croissance démographique de la Région ?

La démographie dont la croissance s'est confirmée lors du recensement de 1999 devrait se réduire progressivement vers la stagnation, selon les projections de l'INSEE. Malgré un effet TGV susceptible de relever le solde migratoire, les recensements partiels tendent à vérifier cette hypothèse fort éloignée des 55 000 habitants nouveaux prévus au Schéma Directeur à l'horizon 2005. Pour autant, le processus de décohabitation qui devrait se prolonger et, au total, l'augmentation constante des ménages devrait caractériser les quinze prochaines années, à un rythme estimé à 1 100 unités par an.

2.1.2. La triple conséquence de la baisse de production de terrains à bâtir

Malgré le niveau historiquement bas des taux d'intérêt des prêts immobiliers, la faible production de terrains aménagés a provoqué une diminution sensible de la construction de logements neufs avec cependant un net redressement sur les deux dernières années écoulées. Plus fortement ressentie sur l'agglomération, elle touche l'ensemble du territoire, ne parvenant pas totalement à compenser la décohabitation dans le parc existant.

Ce déficit d'offre par rapport à la demande induit l'augmentation des valeurs foncières dans les territoires qui cumulent accessibilité, niveaux de services, et la recherche de niveaux de prix « acceptables ». Il explique aussi l'extension de l'aire urbaine principalement en direction du nord dont la desserte a été améliorée par l'ouverture de l'A34. A cet égard, il conviendra d'intégrer ces territoires dans les analyses de l'évolution de la démographie du bassin rémois. Les disparités sociales qui perdurent, résultent du maintien des déséquilibres de l'offre de logements et de la concentration des logements locatifs aidés sur l'agglomération (principalement sur la Ville de Reims), tandis que le rythme de production de ce type de logements est particulièrement faible sur les communes rurales.

Cette évolution présente un écart important avec le Schéma Directeur qui a surestimé le nombre de logements nécessaires (1 500 par an pour la croissance démographique) prévoyant des possibilités d'espaces urbanisés sur quelques 1 500 hectares pour les logements neufs, alors que moins de 10 % ont été réellement consommés. Tandis que la maîtrise foncière est aujourd'hui pratiquement inexistante en milieu rural.

2.1.3. L'emploi soutenu principalement par le secteur tertiaire public

Les perspectives ouvertes par l'achèvement des grandes infrastructures de transport ou la déconcentration des activités de la région parisienne deviennent perceptibles et compensent la restructuration permanente des outils de production traditionnels. Malgré la faiblesse de l'offre, les zones d'activités de l'agglomération ont servi au transfert d'activités localisées dans le tissu urbain, à l'implantation de surfaces commerciales et au développement des activités de logistique. Dans ce contexte d'évolution et de restructuration, le secteur tertiaire a compensé les pertes dans les autres secteurs en particuliers grâce à la croissance du secteur public.

L'augmentation des emplois qui était estimée à près de 24 500 n'est donc pas atteinte et la consommation des 2 500 hectares de zones dédiées aux activités inscrites au Schéma Directeur se situe entre 15 et 20 %, si on prend en compte les ZAC de la Croix-Blandin et de Bezannes actuellement en cours de création et d'aménagement.

2.1.4. L'amélioration constante des moyens de déplacements

La perspective d'achèvement du réseau complet autoroutier qui comportera, à l'horizon 2011, le contournement Sud de l'agglomération et le transfert d'une partie importante du réseau national au département de la Marne, justifie une réactualisation du Dossier de Voirie d'Agglomération fondé sur la valorisation du réseau routier existant ou programmé, la résolution des difficultés rencontrées en entrées de ville et la coordination avec les réseaux de transports collectifs. L'essentiel des améliorations inscrites dans le Schéma Directeur sont réalisées ou programmées, sauf pour ce qui concerne le contournement Nord pour lequel des interrogations subsistent, en particulier sur le tracé.

L'alternative au « tout voiture » justifie la restructuration conduite par la Région du réseau ferroviaire TER en liaison avec l'arrivée du TGV. Paradoxalement, la faible densité de population des territoires ruraux ne plaide pas en faveur des transports de masse qui concernent principalement les déplacements inter-cités, surtout avec Châlons-en-Champagne, Epernay, Reims, Fismes et Charleville-Mézières.

Dans ce contexte de valorisation des transports en commun, le projet de tramway devient le pivot de la réorganisation des transports urbains dans le cadre du PDU avec pour objectif l'accroissement des parts de marché des transports en commun, en complément des modes doux de déplacements.

2.1.5. La pérennité des politiques publiques en faveur des grands équipements

Cette politique place Reims en situation de métropole de fait, sur un territoire d'influence en compétition avec Lille et Paris, et dont le principal acteur est la Ville de Reims. La nature de cette compétition justifie la poursuite des investissements, en particulier pour un parc des expositions, et suppose un portage élargi. Cette politique est complétée par des productions événementielles qui participent à la notoriété de la Ville.

2.1.6. La maîtrise des processus d'urbanisation

Inscrite dans les différents Schémas et reprise dans les PLU, cette maîtrise maintient la séparation nette entre l'espace agricole et les zones urbanisées. Cette caractéristique locale perdure en particulier du fait de la productivité des terres agricoles de la plaine céréalière souvent remembered et surtout du vignoble protégé par l'AOC. L'absence de terrains laissés à l'abandon en attente d'une urbanisation en périphérie des agglomérations est ici remarquable.

2.2. Les orientations d'aménagement retenues

En croisant les résultats du diagnostic, de l'analyse environnementale et les impératifs de développement du territoire du SCoT, 4 grands principes ont guidé l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable :

- l'attractivité : le SCoT est le résultat d'un travail d'ensemble (urbain comme rural) pour l'émergence d'une réalité métropolitaine de Reims et de sa région en capacité d'offrir les grands équipements et services structurants ainsi que des espaces d'accueil résidentiel pour les populations et les entreprises,
- la solidarité : le développement d'un territoire doit s'appuyer sur l'ensemble de ses composantes mais surtout rayonner sur tous les secteurs qu'ils soient urbains (centre ville, faubourg, quartiers d'habitat social), ruraux (centres bourgs, communes protégées) en organisant le fonctionnement urbain (centralité, polarité, maillage) de ces entités en particulier sur les problématique de l'habitat, du développement économique et des services à la population,
- l'équilibre des territoires dans leurs diversités et la gestion économe des espaces qui passe par la gestion des mobilités des populations mais également des activités dans un souci de préservation des territoires, de développement durable tout en s'appuyant sur la richesse et la diversité des sous territoires qui composent le SCoT. Ceci implique la sauvegarde des espaces agricoles et viticoles,
- enfin l'applicabilité du SCoT sur le territoire par l'ensemble des acteurs. Et ainsi se doter des moyens de mise en œuvre et surtout de la volonté locale (à tous les niveaux, global par le S.I.E.P.R.U.R, intercommunal, communal ...) d'application du projet et des orientations du SCoT

Ces grands principes ont conduit à la définition des 5 orientations du PADD. Enfin, le DOG précise les orientations du PADD ci-dessous expliquées et justifiées conformément aux principes directeurs d'équilibre, de diversité des fonctions, de mixité, et d'usage économe et équilibré de l'espace.

2.2.1. Concrétiser le destin métropolitain pour Reims et sa région

Le diagnostic montre :

- que le territoire du SCoT ne serait plus l'espace de croissance démographique de la Région Champagne-Ardenne. Ce constat appelle en réponse la nécessité de transformer le territoire du SCoT en territoire d'accueil et d'inverser les flux de populations et d'entreprises. Ainsi, la perspective démographique a été retenue pour le dimensionnement du SCoT notamment face aux nouveaux défis du territoire, tels l'arrivée du TGV Est-européen, le pôle de compétitivité à vocation mondiale ...,
- que le poids démographique de la région rémoise doit être renforcé pour concrétiser son rayonnement et conforter le territoire au rang de métropole interrégionale,
- que la connexion au réseau TGV Est-européen rapproche le territoire du SCoT de grands bassins économiques, comme la région Ile de France et le sillon Lorrain.

Deux enjeux principaux sont donc identifiés lors des réunions de travail :

- comment renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire ?
- quel positionnement local adopter dans le grand Bassin parisien ?

Ainsi, les choix retenus pour établir le PADD reposent la nécessité de :

- tirer profit d'une nouvelle géographie,
- renforcer la compétitivité et développer l'attractivité par l'amélioration de la compétitivité du territoire, le soutien pour un marketing territorial intense, la valorisation du patrimoine et l'intensification des efforts en faveur de la qualité urbaine,
- élargir l'aire d'influence des grands équipements et des services par l'adaptation de l'équipement commercial structurant, le renforcement de l'Université, des grandes écoles et des centres de recherche dans le territoire, la modernisation des équipements culturels et sportifs et la pérennité de la base aérienne,
- mettre en oeuvre des partenariats pour une cohérence d'ensemble en intensifiant les relations entre l'agglomération et le territoire rural, la cohérence avec les territoires voisins et la prise en compte de la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims,
- faire face à la concurrence et rechercher des complémentarités en se positionnant face au Bassin parisien et à Marne-la-Vallée et en s'alliant aux villes de l'est du Bassin parisien.

Le DOG précise la nécessité de structurer l'espace métropolitain et indique les principaux axes de développement :

- conforter les différents pôles urbains, les centralités,
- moderniser les grands équipements,
- identifier les sites de développement stratégique et les nouveaux sites de développement économique,
- les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité externe de l'agglomération (routier, autoroutier, ferré, aérien voire fluvial, haut débit).

Le SCoT permettra au territoire de se doter d'un outil d'aménagement du territoire adapté afin d'anticiper et d'accueillir de nouvelles populations et entreprises dans les meilleures conditions d'offres tant en terme de logements que d'emplois et d'équipements dans une stratégie d'alliances avec les territoires voisins et complémentaires.

2.2.2. Tracer un avenir commun pour des territoires solidaires

Le diagnostic montre :

- un grand déséquilibre de l'offre en logements en particuliers en matière de logements locatifs aidés (pour l'essentiel concentré dans l'agglomération et quelques communes rurales),
- des besoins en logements non satisfaits globalement (en accession, en accession sociale ou en locatif aidé) et un rythme de construction insuffisant,
- une transformation continue de l'économie par une diversification sectorielle, une concentration territoriale (sur l'agglomération et certains secteurs ruraux) et un processus de tertiairisation,
- une armature urbaine déséquilibrée en équipements et services de proximité (faubourgs, centre ville, quartiers d'habitat social, bourgs centres et territoires ruraux).

Trois enjeux principaux sont donc identifiés lors des réunions de travail :

- comment relancer la production de logement au niveau local et renforcer les segments manquants sur chaque territoire ?
- comment amplifier et diffuser la dynamique économique ?
- comment constituer des centralités de proximité tant en milieu urbain que rural ?

Ainsi, les choix retenus pour établir le PADD visent à conforter les équilibres et la solidarité des territoire par :

- la relance d'une politique active et équilibrée du logement en terme de production, de rythme de livraison de zones opérationnelles, d'extension des opérations de renouvellement urbain et un rééquilibrage de la répartition du logement locatif aidé,
- la développement de l'économie dans les secteurs porteurs par l'ouverture rapide de zones opérationnelles stratégiques, la programmation de zones d'activités dans les bourgs centres ruraux, l'introduction des activités économiques dans les quartiers d'habitat social et la protection des espaces de productions agricoles et viticoles,
- le rapprochement des services aux populations en maintenant les commerces de proximité, développant les maisons de services publics, les centres de santé médicaux et paramédicaux et en complétant l'offre d'équipements destinés aux populations,
- l'organisation de centralités renforcées par la diversification des quartiers monofonctionnels, le maintien de centralités de faubourgs et le renforcement des bourgs centre ruraux.

Le DOG précise les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et au développement des activités économiques et indique les principaux axes de développement :

- organiser l'accroissement du parc de logements dans les secteurs desservis,
- identifier les sites de développement économique (sites stratégiques, nouveaux sites et pérennité des activités agricoles et viticoles ...),
- renforcer les secteurs de services et d'emplois au sein de centralités urbaines,
- favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports en commun.

Précisions sur la gestion de la norme de logements locatifs aidés fixée par le SCoT :

- la gestion de norme donnera lieu à la mise en place d'un observatoire de la production de logement de logements locatifs aidés, par communes et par communautés de communes. Cet observatoire qui sera établi avec les services de la DDE-DRE et les organismes logeurs fournira des informations relatives à la programmation, à l'achèvement de construction de logements locatifs aidés ainsi qu'à la consommation des « quotas » lors des programmes de développement économique. Il fournira ses informations annuellement au comité de pilotage chargé de l'évaluation et de la mise en œuvre du SCoT et à l'occasion d'engagements d'opérations d'aménagement relatives au développement économique.
- l'application de la norme de logements locatifs aidés sur les opérations liées à la production de logements. Dans le cas d'extensions d'opérations d'aménagement ou de constructions qui concourent à la production de logements, le calcul de la norme prend à la fois en compte le nombre de logements réalisés dans la (ou les) opérations précédentes (si elles ont été réalisées après la date d'approbation du SCoT) ainsi que les logements locatifs aidés réalisés par application de la norme sur les dites opérations.

Pour déterminer les centralités, un ensemble de critères a été retenu afin de prendre en compte leur taille, leur rayonnement potentiel, le poids démographique et la densité en population de leur bassin de proximité. Ainsi, les bourgs centres existants ou en devenir devront cumuler une offre en logements en particulier en locatif aidé, des potentialités de développement économique et bénéficiant d'une bonne desserte notamment en transports collectifs.

Afin de développer harmonieusement la région rémoise, le S.I.E.P.R.U.R. impulse donc le rééquilibrage de l'offre en logement notamment locatif aidé, le renforcement et le maillage des polarités de développement et la promotion des secteurs économiques créateurs d'emplois.

2.2.3. Organiser le territoire pour faciliter la mobilité

Le diagnostic montre :

- un positionnement stratégique du territoire à la confluence des grands flux européens,
- le développement de corridors de déplacement convergents vers Reims et de points noirs à l'entrée de l'agglomération,
- des incohérences voire une concurrence entre les divers modes de déplacements.

Deux enjeux principaux sont donc identifiés lors des réunions de travail :

- comment satisfaire les besoins de déplacements dans des conditions optimales et respectueuses de l'environnement ?
- comment réduire le poids de l'usage de la voiture particulière tout en conservant les possibilités de déplacement des populations dans un objectif de mobilité dite durable ?

Ainsi, les choix retenus pour établir le PADD visent à assurer un développement respectueux de l'environnement :

- en s'appuyant sur les transports en commun pour structurer le territoire par le développement des espaces des gares TGV, la croissance urbaine autour des gares TER et des politiques urbaines dans les corridors du tramway,
- en mettant en œuvre le schéma de déplacements et le PDU pour adapter les nouvelles infrastructures routières, éviter les concurrences intermodales et encourager l'usage des transports en commun et des modes doux,
- en facilitant les transports de marchandises et les livraisons par les connexions optimales entre zones d'activités et dessertes multimodales et la résolution de l'implantation d'un nouveau centre routier assurant la sécurité du fret,
- en assurant l'accès aux réseaux d'information et de la communication.

Conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le SCoT et en particulier le DOG détermine les conditions permettant d'assurer la maîtrise des besoins de déplacement en s'appuyant sur une politique globale favorisant les transports en commun et/ou modes doux dans un souci de respect de l'environnement. Le SCoT fait alors le choix d'une nouvelle organisation des déplacements pour accompagner le développement du territoire.

2.2.4. Planifier une gestion raisonnée des espaces

Le diagnostic montre :

- la nécessaire utilisation de l'espace avec parcimonie car le territoire remplit de multiples fonctions qui font que les espaces, y compris économiques, sont rares et comptés,
- la richesse économique et patrimoniale du vignoble, des plaines céréalières et betteravières reconnue par tous dans une vision à long terme de la profession agricole et viticole.

Si la consommation de l'espace est incontournable, le SCoT pose le principe d'une politique de développement urbain rationnelle, économe et équilibrée.

Cette politique de développement, retenue dans le PADD, mise sur :

- le contrôle de l'étalement urbain en limitant l'extension de l'aire urbaine, en fixant les conditions d'urbanisation des franges d'agglomération, par la promotion de couloirs de développement, la poursuite d'une politique de lutte contre le mitage, la production de nouvelles formes d'habitat et la délimitation d'espaces spécifiquement ruraux,
- la polarisation du développement rural en focalisant l'urbanisation sur les centralités complexes et en évitant les développements du simple fait des opportunités foncières,
- la programmation de la mutation progressive des espaces en priorisant et hiérarchisant les extensions urbaines, en tirant profit des espaces délaissés et des friches,
- la protection des espaces sensibles et créer des corridors écologiques en assurant la protection des ressources en eau, la valorisation des grandes unités paysagères et en constituant des continuités écologiques.

Le DOG précise dans ses chapitres 1, 3 et 5, les conditions pour une gestion économe de l'espace, en particulier par la promotion du renouvellement urbain, d'une densité raisonnée, de la généralisation de la HQE, la cohérence entre urbanisation et desserte en transports collectifs, les mesures de protection des sites naturels et urbains ...

2.2.5. Pour une mise en œuvre optimale

Divers impératifs ont vu jour à l'aune de la révision du SCoT :

- éviter d'exposer le SCoT aux critiques des précédents schémas dont le surdimensionnement a pu perturber inutilement les activités agricoles et le marché foncier,
- donner au PADD une valeur d'engagement de réalisation et dépasser le caractère normatif du précédent Schéma pour définir les modalités de mise en œuvre qui impliquent principalement le niveau intercommunal, en accord avec les communes concernées,
- arbitrer en faveur d'une gestion économe de l'espace et de la recherche de la qualité urbaine,
- mettre en cohérence les procédés contractuels avec les objectifs du SCoT,
- construire de nouveaux partenariats locaux pour dépasser les frontières récentes des intercommunalités avec une implication forte du SIEPRUR.

L'ensemble des points développé dans le diagnostic conduit à l'identification de trois enjeux principaux :

- comment organiser les territoires pour promouvoir concrètement et réellement un développement répondant aux exigences environnementales ?
- comment relayer les politiques publiques ?
- comment construire et pérenniser de nouveaux partenariats locaux ?

Ainsi, les choix retenus pour établir le PADD visent une ambition réaliste de relance de la croissance locale et l'affirmation de la métropole rémoise comme moteur de développement régional :

- par une gestion prévisionnelle et concertée du foncier en définissant un programme d'action foncière global, élargissant le conventionnement avec la profession agricole, utilisant la panoplie des outils d'intervention foncière et pérennisation de territoires agricoles et viticoles,
- par une réactivité opérationnelle efficace en généralisant la maîtrise publique des opérations d'aménagement et les partenariats publics/privés,
- par la convergence entre la planification et la contractualisation en accompagnant le processus d'urbanisation par le Contrat d'agglomération et le Contrat de Pays,
- par un rôle de coordinateur reconnu au SIEPRUR en l'associant à l'élaboration des PLU et des politiques sectorielles et à la mise en place des conditions d'une auto-évaluation en continu de la mise en œuvre en œuvre du SCoT,
- par la traduction du SCoT dans des projets de territoires communautaires et inter-communautaires (franges d'agglomération) en définissant une gestion territoriale intermédiaire entre le SCoT et les PLU communaux,
- par l'établissement de relations avec les territoires voisins.

Ayant pour ambition de préserver et d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels et futurs de la région rémoise, le SCoT définit donc :

- de nouvelles pratiques de développement,
- et les conditions d'amélioration et de fonctionnement du territoire en faveur d'une attractivité qui doit bénéficier aux populations et aux entreprises en valorisant l'environnement.