



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEZANNES

Document B : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant la Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président

**Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du approuvant le
projet de révision du PLU de la commune de Bezannes**

Révision :	Date de délibération :
Arrêt de Projet :	27/06/2019
Approbation :	



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

Préambule : Construire une commune « nature », telle est l'ambition de Bezannes

Au regard du diagnostic et des enjeux soulevés, la vision de la commune est d'intégrer son développement local à la logique d'agglomération, au travers d'un processus :

- ✓ d'aménagement urbain diversifié et de qualité pour **une ville conviviale**
- ✓ de renouvellement urbain pour une **ville solidaire**
- ✓ de gestion équilibrée des espaces pour une **ville durable**

Pour une **ville conviviale**, il s'agit d'offrir aux habitants et aux entreprises un environnement urbain attractif.

Pour une **ville solidaire**, il s'agit de produire une richesse (activités et emplois) accessible à tous les habitants en s'appuyant sur les ressources locales.

Pour une **ville durable**, il s'agit de combiner les éléments d'attractivité et de solidarité tout en recherchant un équilibre entre le développement urbain et la gestion économe du foncier.

La commune n'est pas isolée sur le territoire et les réflexions d'aménagement imposent de porter un regard sur les logiques territoriales, intercommunales. Les liens avec l'agglomération rémoise, les rapports avec les intercommunalités, les interrogations actuelles sur les impacts des mutations en matière de mode de déplacement et de développement durable, sont des éléments qui militent pour une réflexion qui emboîte les échelles d'approche.

La commune de Bezannes connaît une dynamique de développement et d'aménagement durable et maîtrisée avec :

- ✓ une accessibilité et mobilité durables renforcée (carrefour de communication avec le TGV, liaisons TER, tramway, bus, proximité d'autoroute et fibre optique pour le très haut débit)
- ✓ un développement de économie de qualité et innovant (parc d'affaire, pôle artisanale)
- ✓ une mixité des lieux de vie (1/3 logement, 1/3 locaux et 1/ espaces verts) sur le parc d'affaire et avec des constructions respectueuses de l'environnement (bâtiments à basse consommation, toitures végétalisées ...)

Projet			
CONSTRUIRE UNE COMMUNE « NATURE »			
Objectifs chiffrés	Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		
Axes d'orientations	Habiter et partager la ville	Participer au développement économique de l'agglomération	Faciliter la mobilité durable
Objectifs induits	Affirmer l'identité du village et de ses quartiers	Dynamiser l'économie et l'emploi	Structurer le développement en fonction des déplacements
	Renforcer l'image de la commune par une architecture ancrée dans une ambiance végétale	Valoriser et maintenir les activités existantes	Faciliter l'accès au tramway et à la gare d'interconnexion
	Traiter qualitativement les limites et les coutures d'urbanisation	Créer une vitrine du dynamisme économique de la Métropole	Contribuer au développement des communications numériques

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN///

Le PLU de Bezannes se donne comme ambition la modération des surfaces vouées à l'urbanisation future par rapport au PLU précédent, avec pour objectif le maintien et l'accueil de population à l'horizon 2030.

L'objectif est le reclassement de plus de 70 ha en zones agricole et naturelle et une suppression des réserves foncières classées en 2AU.

En matière d'habitat, la commune projette dans les 10 prochaines années une capacité moyenne de production d'environ 176 logements par an à un rythme variable.

La capacité d'accueil de nouveaux logements repose en premier lieu sur l'utilisation des dents creuses et des espaces disponibles en milieu urbain essentiellement dans la Zone d'Aménagement Concerté et dans les opérations en cours (pôle intergénérationnel...), représentant **environ 26,81 ha de surfaces disponibles**. Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, la croissance de la commune privilégie la construction neuve en cœur urbain en remplissant les espaces vides présents dans les parties actuellement urbanisées et le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale. Les espaces disponibles et d'urbanisation future seront partagés entre les fonctions résidentielles et économiques.

Pour répondre aux besoins supplémentaires à venir de l'agglomération rémoise en matière d'habitat, un nouveau secteur d'urbanisation future d'environ **17,42 ha de superficie** est créé. **L'optimisation du foncier rendu disponible permettra d'assurer un développement avec une densité moyenne minimale résidentielle pouvant être plus ou moins de l'ordre de 20 logements par hectare au sein de la zone d'urbanisation future de la Naux.**

En matière d'activités économiques, la capacité d'accueil d'équipements et de nouvelles entreprises ou d'extension d'entreprises existantes repose :

- sur l'utilisation des espaces disponibles en milieu urbain essentiellement dans la Zone d'Aménagement Concerté, représentant **environ 26,79 ha de surfaces disponibles** ;
- sur la création d'un secteur d'urbanisation future limité aux besoins supplémentaires à venir de l'agglomération rémoise, représentant **environ 10, 8 ha de superficie**.

L'artificialisation des sols restante projetée est liée principalement à la création d'équipements d'intérêts collectifs et d'espaces de voirie :

- **l'extension du cimetière**, d'une surface projetée de 0,32 ha ;
- **le renforcement des infrastructures de transport motorisé** d'une surface projetée d'environ 0,043 ha et **des infrastructures favorisant les modes de circulation douce** d'une surface projetée d'environ 1 ha ;
- **l'aménagement d'un bassin de laminage** permettant d'établir une zone d'expansion de crue et une réouverture de la Muire canalisée, d'une surface projetée d'environ 9,04 ha.

Cette artificialisation des sols cumulée est chiffrée à environ 10,42 ha.

Axe 1 : Habiter et partager la ville

Objectif 1.1. : Affirmer l'identité du village et de ses quartiers

La commune de Bezannes s'inscrivant dans la dynamique d'agglomération bénéficiant de la LGV Est européenne, interface entre la ville et les espaces ruraux du Pays rémois, Bezannes doit continuer à affirmer son identité villageoise.

La commune de Bezannes bénéficie d'un cadre paysager de qualité qui participe largement à son image de commune « verte et aérée ».

- par un développement raisonné favorisant les solidarités urbaines

La commune a pour ambition de développer une offre résidentielle conciliant deux objectifs principaux, d'une part accueillir une nouvelle population résidente et d'autre part augmenter l'équilibre social par la diversité de cette offre.

Cette offre diversifiée permettra à tous, selon son âge, ses moyens, ses désirs d'accéder à un logement décent. **L'objectif du PLU est d'accueillir notamment des jeunes ménages, des familles avec enfants issus d'une décohabitation ou par un apport de population nouvelle, et concourir ainsi à une mixité sociale.**

Pour répondre aux évolutions démographiques comme le vieillissement de la population, la solidarité urbaine se traduit par une offre de logements adaptée à la proximité des pôles de services, commerciaux, médicaux et des transports en commun permettant de connecter les communes voisines (pôle intergénérationnel de vie en contiguïté de la Muire et de l'espace de Bezannes).

- par la valorisation du centre ancien, du patrimoine bâti et urbain

Le développement urbain de Bezannes n'est pas uniquement lié à la construction neuve. En effet, le bâti existant doit pouvoir évoluer. Les règles d'urbanisme mises en place dans le PLU permettent une extension encadrée des constructions existantes.

Le paysage urbain de Bezannes, en tant que porte d'entrée de l'agglomération, aux abords du ruisseau de la Muire qui irrigue le territoire du Nord au Sud, est facilement perceptible et composé de végétation.

Le territoire de la commune de Bezannes présente un paysage agricole ouvert offrant des vues lointaines sur les villages alentours et sur les quartiers Sud de Reims, dont la forte densité de construction s'oppose aux espaces cultivés.

Bezannes doit conserver un cœur historique dont l'ambiance urbaine liée à la configuration des rues, la présence de corps de ferme champenois, l'église romane lui donne un caractère villageois.

- par la préservation de la Muire et des continuités paysagères et écologiques liées à sa présence

Il s'agit de rechercher des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs de valorisation et de préservation de la Muire, des zones humides et des espaces boisés existants tout en préservant la biodiversité du site.

Ainsi, il s'agit de ménager des continuités vertes et biologiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle et de garantir une surface minimale de pleine terre pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales, garantir la biodiversité et permettre la constitution de nouveaux espaces verts dans la ville :

- ✓ en améliorant la gestion de l'eau et l'assainissement, dès la conception des constructions,
- ✓ en protégeant l'espace Muire mais également en le gérant en tant qu'infrastructure,
- ✓ en incitant la gestion raisonnée des ressources,
- ✓ en participant à la trame verte et bleue de l'agglomération.

- par le renforcement ou la création de « pôles de vie et d'échanges » avec des espaces de loisirs, d'équipements

La commune de Bezannes lie entre eux les différents lieux de vie existants et futurs : commerces de proximité, école, crèche, institution administrative, équipement culturel, sportif et de santé, clinique vétérinaire ... par la création de pôles de vie.

Renforcer l'offre en équipements publics.

Créer un pôle d'équipements publics de loisirs et d'échanges. Prendre en compte la proximité de la Muire dans les solutions d'aménagement d'accès et de stationnement.

- **par la prévention de nuisances qui dévalorisent la qualité de vie**

Le territoire peut être pris en compte comme capital de ressources indispensables favorisant les équilibres du milieu de vie humain, animal et végétal. Contribuer à la mise en place d'une politique de sécurité et de salubrité, de prévention et de gestion des risques, des nuisances et des pollutions liées notamment aux infrastructures.

Objectif 1.2. : Renforcer l'image de la commune par une architecture ancrée dans une ambiance végétale.

Le PADD de la commune prend en compte le changement d'échelle du tissu aggloméré notamment avec l'aménagement de la ZAC. Il a pour ambition de projeter et de réaliser, par renforcement ou création, une structure spatiale globale et identifiante. L'enjeu est de conjuguer développement urbain et préservation du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.

La programmation des opérations, qui se mettra en place progressivement au fur et à mesure des réalisations de la ZAC, prend en compte le choix d'une trame de structuration forte (diagonale verte, trame verte, cheminements interquartiers ...).

Cette trame de composition globale articule tradition (noyau villageois) et modernité (futurs développements de la ZAC ...). Elle s'appuie sur des éléments forts existants, anciens (espaces arborés) ou contemporains (linéaires paysagers, architectures innovantes ...). Ceux-ci fondent l'identité de la commune, pour les développer à l'échelle d'un nouveau tissu aggloméré.

- **par la création d'îlots de proximité en lien avec l'existant : réalisation d'espaces en conciliant le calme et le dynamisme des nouveaux quartiers**

Conserver, renforcer cet atout de « commune nature » et continuer à développer un urbanisme de qualité, moderne et intégré au paysage. Cette option vient en réponse au défi d'un développement urbain maîtrisé et cadencé en lien avec la dynamique d'agglomération.

La préservation et le renforcement des atouts de la « commune nature » à une échelle plus importante passent par :

- la poursuite de la maîtrise de l'étalement urbain,
- un renforcement et la création de grandes trames végétales structurantes à proximité de la ZAC et des divers quartiers de la commune,
- le maintien de liens et d'échanges aisés avec la campagne environnante,
- la protection des espaces naturels et arborés.

- **par un traitement des espaces publics assurant la transition entre les divers secteurs : zones résidentielle, économique, équipements, espaces naturels ou agricoles**

Le traitement des limites avec l'espace public devra reprendre les caractéristiques actuelles du village, marqué par l'alternance de bâtiments à l'alignement et de murs de pierre permettant de percevoir la végétation des jardins privés. Les autres limites séparatives seront paysagées.

Il faut composer en continuité du village de Bezannes. Il faut assurer l'équilibre entre le centre historique et les futurs quartiers d'habitat en créant des traverses qui rassemblent et lient entre eux les différents lieux de vie existants et futurs :

- ✓ commerces de proximité, école, crèche, institutions administratives, équipements culturels, sportifs et de santé, pôle clinique ...
- ✓ le mail principal se situe dans le prolongement de l'Espace de Bezannes et fédère les principales fonctions du nouveau quartier avec le noyau villageois,
- ✓ les deux traverses secondaires développées au plus près de la limite nord (au contact de Reims) et sud (au plus près du pôle gare),
- ✓ l'aménagement du parvis et du secteur de la gare, du parc central ...

S'inscrire dans le grand paysage avec de grandes traverses est-ouest et tisser les liens paysagers entre les différents quartiers.

Accompagner les traverses en proposant une échelle d'espace public à l'interface entre les voiries de desserte nord-sud et les espaces exclusivement piétons par exemple avec des allées.

Aménager de grandes lignes paysagères transversales et structurantes (NORD-Sud) constituées de

bandes plantées et les grandes traverses paysagères (par exemple Est-Ouest), des espaces partagés entre voitures, cyclistes et piétons et des bandes plantées composées par exemple de bosquets, des espaces tampons entre la voirie et les espaces intermédiaires conservant leur caractère champêtre.

- **par la création d'une ambiance urbaine diversifiée**

Intégrer une grande proximité des services urbains et des aménités urbaines. Il s'agit de favoriser l'intensité et la mixité dans les zones d'habitat existantes par la promotion de formes urbaines compactes tout en respectant l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales.

Enclencher un processus de renforcement de l'offre urbaine dans sa globalité (habitat, activités, services et éléments d'aménité urbaine, qualité du cadre de vie) pour une commune plus solidaire, vivante et attractive.

Intervenir qualitativement sur le développement urbain de la commune. Faire le choix d'une ville gérant de manière économe ses espaces et qui offre une nouvelle qualité de vie et dans laquelle il sera possible de vivre, travailler, se ressourcer et se divertir, tout en réduisant les temps de transport. C'est également le choix de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels, en favorisant une utilisation optimisée des espaces déjà urbanisés et limitant les extensions urbaines.

- **par des opérations de construction respectueuses de l'environnement et économes en énergie**

Favoriser les nouveaux types de construction et/ou d'aménagements permettant d'économiser l'énergie, l'eau et de mieux gérer l'espace, d'éviter l'étalement urbain, sans diminuer le confort et la santé des habitants grâce à l'évolution des techniques et dans une meilleure perspective de prise en compte de l'environnement à tous les niveaux dans l'acte de construire.

Favoriser les formes urbaines (maison de ville, maison mitoyenne ...), permettant de maîtriser les densités dans un contexte d'offre foncière limitée pour maintenir l'activité et l'emploi à Bezannes et répondre au meilleur coût à la demande de logements sur la commune et de mixité avec des services en rez-de-chaussée.

Construire des bâtiments repères aux architectures ambitieuses et répondant aux exigences de la Haute Qualité Environnementale sur certaines parcelles stratégiques permettrait à Bezannes d'affirmer l'identité de son paysage urbain et de mieux l'identifier.

Prendre en compte la dépense énergétique dans les projets d'aménagement en recommandant à l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des nouvelles constructions, l'infiltration à la parcelle (noues ...), la desserte en transport en commun en site propre (tramway, bus ...), la mixité fonctionnelle (RDC commerciaux ou de services par exemple), la prise en compte des trames vertes et bleues, sous réserve de l'intégration et la valorisation du paysage et des sites.

- **par l'intégration de nouveaux secteurs de développement (économie, habitat, équipement ...) qui tiennent compte de l'existant**

Le projet d'aménagement porte sur la production d'une meilleure synergie spatiale et économique entre certains équipements publics (Espace de Bezannes, école ...) et le tissu en développement sur la ZAC (crèche ...).

L'ouverture à l'urbanisation d'un espace agricole au lieu-dit « La Naux » sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble en faveur de l'habitat, est insérée en continuité des espaces urbains existants, est paysagée et respecte les principes de préservation de la Muire traversante et de création de continuités écologiques urbaines par l'aménagement de surfaces perméables et végétales.

L'ouverture à l'urbanisation de l'espace agricole situé avenue Jean Monnet, en continuité urbaine de la ZAC, en faveur des activités économiques.

Les deux secteurs d'urbanisation future assureront la sécurité des débouchés.

Pour programmer la diversité de formes urbaines et de types d'habitat, il est nécessaire de créer une diversité de tissus permettant d'assurer la transition :

- ✓ en préservant le caractère du noyau villageois,
- ✓ en valorisant l'urbanité entre village, gare et tramway : au plus près du village avec un tissu résidentiel bas et diffus, le long des axes secondaires avec un tissu résidentiel intermédiaire, le long de l'avenue Alcide de Gasperi avec un tissu mixte habitat/ activités ...).

Pour assurer la transition entre les morphologies du village et celle du quartier de la gare :

- ✓ en accompagnant la structure paysagère du territoire, par de grandes pièces paysagères, des principaux alignements,

- ✓ en créant une diversité d'échelles et d'ambiances permettant de développer des quartiers très résidentiels au contact du village, des quartiers plus mixte à proximité du tramway et de la gare et dans cet entre-deux des quartiers de commerces de proximité.

Objectif 1.3. : Traiter qualitativement les limites et les coutures d'urbanisation

- **Par la construction de logements diversifiés et de qualité** (*mixité sociale, mixité urbaine à destination de publics divers comme les jeunes ménages ...*)

La ZAC, créée en 2004, affiche cette ambition de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle : en rééquilibrant l'offre de logements sur l'ensemble du territoire afin de répondre aux besoins de la population (jeunes ménages, familles, personnes âgées ...), en favorisant le développement de l'offre de logements locatifs privés et publics avec de nouvelles formes d'habitat dans les secteurs d'urbanisation future, en encourageant le développement de programmes et de nouvelles formes urbaines mixtes dans les fonctions (habitat, services de proximité ...).

- **Par la création de « transition » de village, espace intermédiaire entre le village ancien et le développement de la ZAC**

La liaison entre le noyau historique et la ZAC, qui passe par l'Espace de Bezannes, constitue un axe structurant. La rue Raymond Mathieu matérialise la limite entre ces deux quartiers. L'identification et la lisibilité de cette liaison seront renforcées par le traitement des espaces publics (alignement d'arbres, dimensionnement des voiries, cheminements piétonniers et cyclables ...) et par l'intégration au village des quartiers de la gare TGV.

Une réalisation très progressive est recherchée, en accompagnement du développement résidentiel, démographique et économique avec des équipements et des espaces de transition et d'intégration (mail planté desservant des commerces, services, place publique, façade urbaine de qualité favorisant l'ambiance végétale ...).

- **Par la requalification des entrées de ville et des espaces publics**

Le schéma global de structuration urbaine combine à la fois le renforcement de la structuration de l'urbanisation existante, l'articulation avec les secteurs d'extension, les options de gestion de la circulation et des déplacements, la structuration paysagère, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et agricoles.

Le maillage structurant proposé combine trames viaires et vertes à l'échelle de la ZAC et des secteurs d'urbanisation future mais également de l'ensemble de la commune. Les grandes trames vertes structurantes proposées sont constituées par les lisières.

Une transition paysagère douce devra être mise en place entre le nouveau quartier de la ZAC et le noyau historique.

Les entrées de la commune devront faire l'objet d'un traitement urbanistique et paysager identifiant.

- **Par une gestion raisonnée des espaces (diversité des formes urbaines)**

Avec des formes d'habitat intégrées qualitativement dans les lisières urbaines avec les espaces agricoles et naturels (vers la Montagne de Reims) et une façade de qualité urbaine à créer permettant une mixité à la fois fonctionnelle, sociale voire générationnelle.

Axe 2 : Participer au développement économique de l'agglomération

La commune est soucieuse du maintien et du développement d'activités sur son territoire. Elle souhaite éviter la « mono-fonctionnalité résidentielle » et favoriser une dynamique de la vie économique communale.

Elle a pour objectifs principaux à l'occasion du PLU, de permettre également un développement de commerces et de services de proximité :

préserver des possibilités d'accueil pour les activités artisanales,
réserver des espaces pour un développement à dominante d'activités,
favoriser la mixité des fonctions et des vocations des zones,
promouvoir le développement d'équipement à destination de la population avec par exemple le pôle clinique.

Objectif 2.1. : Dynamiser l'économie et l'emploi

Par l'accueil de nouvelles entreprises dans la ZAC

Situé face à la nouvelle gare Champagne-Ardenne TGV, le Parc d'Affaires Reims- Bezannes représente un potentiel économique exceptionnel au cœur d'un concept architectural et paysager.

Ainsi, le concept architectural et paysager du Parc est très abouti. Offrant une vue sur les paysages verts champenois avec au loin, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, le Parc d'affaires s'inscrit en harmonie avec ce cadre privilégié : construction HQE (Haute Qualité Environnementale), forte présence végétale, traitements paysagers, toitures végétalisées, architectures contemporaines et innovantes

Grâce au TGV Est, le Parc d'affaires est relié, en direct ou par correspondances, à de grandes destinations nationales ou internationales : Paris (45 min.), Aéroport Roissy Charles de Gaulle (30 min.), Lille, Strasbourg (1h17min), Rennes, Nantes, Bordeaux, Bruxelles, Londres, Le Luxembourg, Francfort ...

Les infrastructures sont très performantes en termes de nouvelles technologies puisque le Parc est connecté au réseau Jupiter (fibres optiques) qui place le site à la pointe de l'Internet à très haut débit.

Par la création d'équipements, de commerces et de services de proximité

Sur l'ensemble du village et de ses extensions :

- l'augmentation des services à la population (petite enfance, maintien à domicile des personnes âgées, ...) est un élément d'attractivité et pourvoyeur d'emplois.
- la maîtrise du rythme de développement régulier est impérative pour financer la réalisation des équipements collectifs attendus (tennis, terrains de football, aires de jeux, ...).

Dans la ZAC, la création de commerces et services.

Par la création d'un centre de vie et d'emplois en relation avec le village

La valorisation et la création de plusieurs pôles de vie (mixité d'habitat et activités dans le ZAC) passe par une animation de la commune qui s'appuie sur une approche multifonctionnelle. Les pôles de vie successifs conjuguant équipements, habitat, activités de proximité ...

La ZAC se caractérise globalement par une importante mixité des fonctions urbaines (bureaux, services, commerces, artisanat et logement ...).

L'objectif est de parvenir à mixer ces fonctions pour créer de véritables pôles de centralités et d'échanges tout en conservant des secteurs exclusivement à dominante d'activités économiques ou résidentielle.

La commune devra donc organiser son tissu économique, ses zones résidentielles et ses espaces urbains pour parvenir à une mixité ordonnée notamment par l'intégration d'activités compatibles avec des quartiers à dominante résidentielle. Et redéfinir l'usage des façades urbaines sur certains axes de liaison pour y introduire une mixité de programme.

Objectif 2.2. Valoriser et maintenir les activités existantes

Par la valorisation de la zone artisanale

Bezannes est impliquée dans des logiques de développement économique à la fois locales (zone artisanale) et à l'échelle de l'agglomération (ZAC). Il s'agit de privilégier une approche qualitative équilibrée de ces sites d'activités.

La zone artisanale existante doit bénéficier d'une démarche de requalification et si possible de paysagement pour mieux s'intégrer au cadre de vie de l'ensemble de la commune.

Les espaces publics devront être valorisés en lien avec les zones environnantes et notamment en transition avec les récents aménagements (Espaces de Bezannes) et les futurs développements (ZAC et pôle intergénérationnel).

En conciliant développement urbain et maintien d'une agriculture périurbaine

L'activité agricole est une richesse économique et paysagère que la commune souhaite préserver. C'est pourquoi, il convient de délimiter :

- ✓ d'une part, les zones d'urbanisation futures limitées aux besoins pour une gestion économe des espaces ;
- ✓ d'autre part, des zones d'espaces agricoles et naturels à protéger prenant en compte les possibilités d'exploitation des activités agricoles et ou viticoles.

Le choix du projet d'aménagement est de préserver la pérennité de l'activité agricole sur la commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, à travers l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage de la commune :

- ✓ maintenir les espaces stratégiques pour la production agricole, de par leur homogénéité ou leur utilité dans le fonctionnement des exploitations pérennes),
- ✓ conserver des distances suffisantes entre les activités (hangars agricoles) et l'urbanisation afin de limiter les nuisances réciproques ainsi que la co-visibilité avec la gare TGV,
- ✓ préserver la qualité des paysages « ouverts » de la commune.

Objectif 2.3. Créer une vitrine du dynamisme économique de la Métropole

Par l'installation d'un pôle d'excellence médicale

Le Groupe Courlancy réunit actuellement sous sa bannière plusieurs établissements privés localisés dans l'Est de la France, constituant ainsi l'un des premiers groupes régionaux français. Deux des trois cliniques rémoises du groupe (Courlancy et Saint-André) s'implantent sur la ZAC de Bezannes en complémentarité du CHU sur le sud de Reims.

De par sa situation géographique, Bezannes est un point d'articulation entre différents flux de circulation. Bien desservie par les transports en commun (tramway et bus) et également reliée à la connexion LGV et TER.

Axe 3 : Faciliter la mobilité durable

L'intervention de la commune en matière de maîtrise des besoins de déplacements peut s'effectuer selon plusieurs axes fortement liés :

- ✓ gérer les flux et le trafic (local et traversant),
- ✓ une politique d'aménagements urbains des axes de circulation afin de sécuriser les déplacements notamment piétons et cycles,
- ✓ il s'agit d'assurer l'accessibilité et l'adaptabilité aisée aux handicaps et aux personnes à mobilité réduite en prenant en compte les usages en complément des flux.

Ces projets devront être menés en compatibilité avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole.

Objectif 3.1. Structurer le développement en fonction des déplacements

Il s'agit de favoriser une politique de déplacements pour tous les modes :

- ✓ la promotion des modes de déplacement à pied et à vélo doit se traduire dans l'organisation et le dimensionnement des espaces collectifs en distinguant deux approches complémentaires : le partage de l'espace dans les voies publiques et la réservation d'itinéraires dédiés aux circulations douces,
- ✓ la prise en compte du handicap,
- ✓ l'organisation d'acheminement de marchandises et de livraisons.

- Par la hiérarchisation des voiries (accessibilité interurbaine, accessibilité des secteurs à enjeux, accessibilité en réseau urbain de transport en commun ...)

Simplifier et hiérarchiser le système de desserte à l'échelle du territoire, des quartiers, des îlots en proposant une organisation du réseau viaire :

- ✓ Nord-Sud pour la desserte primaire entre le pôle gare et Reims centre,
- ✓ Est-Ouest pour les liaisons inter-quartiers entre le centre historique et l'extension.

Desservir la grande échelle en optimisant la desserte en transports en commun : identifier la desserte primaire principalement par les voies Nord-Sud, notamment la voie Gasperi permettant de relier le pôle gare à Reims centre, le tracé du tramway observe cette logique directionnelle.

- Par la création de continuité de circulations douces notamment en liaison avec le tramway

Définir la place de la voiture et celle du piéton :

- ✓ transition entre les espaces à dominante automobile et les espaces plus intimistes (différentes ambiances urbaines),
- ✓ des espaces piétons qui prennent la forme soit d'un mail (place de la gare) ou grand espace public central, soit d'un réseau de voies permettant des continuités piétonnes en prolongement des traverses carrossables,
- ✓ réserver des espaces pour les modes doux : pistes cyclables le long des traverses Est-Ouest et/ou en cœur de mail,
- ✓ la mise en place de plantations d'alignement renforce le caractère urbain des voiries.

Créer un réseau de sentes publiques et privées :

- ✓ conserver les cheminements agricoles existants et les vues Est-Ouest.
- ✓ favoriser les sentes qui assurent la transition avec les chemins ruraux existants. Elles constituent un réseau de cheminement public et offre un véritable usage urbain public de déplacement dans la ville.
- ✓ Encourager le réseau de sentes en cœur d'îlot qui compléterait le réseau des traverses et renforcer les perméabilités de parcours entre le village, la ZAC et ses extensions. Ces cheminements plus intimes permettent de ménager des espaces de déambulation privilégiés assurant la transition public/privé.

- Par la création de liaisons interquartiers

- ✓ Structurer le développement du territoire de Bezannes en s'appuyant sur la trame et l'échelle du parcellaire agricole.
- ✓ Organiser un réseau d'itinéraires urbains transversaux (les traverses) facilitant les mobilités douces et permettant de tisser des liens entre le village et ses extensions.
- ✓ Structurer un développement équilibré entre le centre et les limites du territoire par :
- ✓ la traverse principale structurant l'axe principal du village (Grand rue et son prolongement) et qui fédère les principales fonctions,
- ✓ deux traverses secondaires développées au plus près de la limite Nord (au contact de Reims) et Sud (au plus près du pôle gare).
- ✓ Structurer le développement du village autour d'un réseau d'espaces publics capables d'assurer la transition entre le centre village, la gare et les autres quartiers :
- ✓ Créer une diversité d'ambiances urbaines reflétant les différentes manières de vivre et d'habiter à Bezannes,
- ✓ Créer une diversité de cheminements pour articuler les différentes ambiances urbaines comme les allées, venelles, chemins, parc de la roseraie ...,

- ✓ Prendre en compte les espaces de proximité (entre 15 et 5 minutes à pied ou en vélo).

- **Par une valorisation des entrées de village**

Que ce soit en limite de la ville de Reims, de Tinquieux ou des villages proches (Les Mesneux, Villers aux Noëuds ...) avec la création d'emplacements réservés pour créer des aménagements de qualité en entrée de la commune.

Il semble nécessaire de réserver la possibilité de créer un jour les connexions vers les autres communes.

Il s'agit également d'articuler le maillage des chemins piétons, et des cycles entre les réseaux urbains et ruraux par des continuités à prévoir et ou à créer.

- **Par la bonne gestion du trafic et du stationnement**

La collectivité a défini les axes majeurs de sa politique de gestion du trafic et du stationnement basée sur les principes suivants :

- ✓ demander aux entreprises de prévoir leurs besoins de stationnement pour les livraisons de marchandises, les personnels et les visiteurs, lors des programmes de construction ou d'aménagement,
- ✓ améliorer le stationnement à proximité des habitations,
- ✓ favoriser la mutualisation des espaces de stationnement. Proposer différents types de stationnements mutualisés au plus près des espaces habités et au sein des îlots afin que les espaces publics soient préservés au maximum de la voiture.
- ✓ intégrer le stationnement dans l'ambiance paysagère du territoire notamment par des parcs aériens ou souterrains quand cela est techniquement possible dans un souci de moindre consommation foncière et afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

Objectif 3.2. Faciliter l'accès au tramway et à la gare d'interconnexion

- **par une réflexion sur la traversée de la commune (vivre la commune à pied ou à vélo)**

Organiser le territoire en fonction des différents modes de déplacement identifiés, des parcours et des destinations :

- accompagner l'évolution des mobilités de ce territoire en fonction des étapes de développement (arrivée du tramway en 2011, prolongement du tramway, contournement de l'A4 au sud, les parcours bus),

- prendre en compte les distances et les temps de transport en commun dans les aménagements (Gare Champagne Ardenne à Gare Reims Centre, de Bezannes à la Cathédrale en tram, de Bezannes à la Faculté de Droit et Sciences Humaines ...).

- **par le traitement de l'entrée d'agglomération à partir de la gare TGV**

Identifier la stratégie de développement de ce territoire en s'appuyant sur son très haut niveau d'accessibilité et anticiper le développement des futures polarités à proximité des lieux de transport.

Créer un maillage cohérent avec le réseau de transports en commun. Le maillage ainsi développé permet de rejoindre très rapidement les lieux de desserte de transport en commun. Le nouveau réseau de bus se combine au nouveau tracé du tramway qui permet de desservir les nouveaux quartiers de la ZAC.

Objectif 3.3. Contribuer au développement des communications numériques

L'aménagement des réseaux de communication numérique, électronique, consiste à assurer l'accessibilité aux réseaux haut-débit et très haut débit de manière simple, sécurisée et abordable ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés.

Par l'aménagement numérique, les acteurs publics, en partenariat avec les acteurs privés, améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population de ce territoire (particuliers et entreprises), ce qui répond à une double ambition de compétitivité et de solidarité territoriale.

Ainsi, certains secteurs de Bezannes bénéficient du réseau d'initiative publique réalisé par Reims Métropole dans le cadre du réseau Jupiter (fibre optique).



Il s'agit de :

- favoriser autant que possible l'implantation des activités ou des logements, dans des zones couvertes numériquement ou en voie de l'être,
- envisager un pré-équipement de chaque zone à aménager et de chaque rue en réfection,
- penser à la mise en place de fourreaux lors de travaux de raccordement d'une habitation ou de travaux de rénovation d'un raccordement aux réseaux.