

VERDI Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :	Révision allégée du PLU sur les régates rémoises – Réunion d'examen conjoint	CR n°	2
Date & lieu :	17/04/2024	Direction de l'urbanisme, Planification, Aménagement et Archéologie	
Rédacteur :	Benjamin Vandewalle	Nbr de page	4
Diffusé le :	18/04/2024		

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
CU du Grand Reims	MIRAVETE	Nathalie			X	X
	CHAVANES	Bruno			X	X
	AZO ABDOULAYE	Lionel			X	X
DDT	NAPOLITANO	Joanna			X	X
BE Verdi	VANDEWALLE	Benjamin	bvandewalle@verdi-ingenierie.fr	06.77.71.07.50	X	X

Excusés :

- Renald DEVYNCK, Direction des Routes Départementales

Ordre du jour :

- Présentation du projet et de la procédure de révision allégée du PLU sur le site des régates rémoises.
- Zoom sur l'évaluation environnementale qui a été réalisée sur le site de projet.
- Echanges sur les éléments présentés.
- Suite de la procédure.

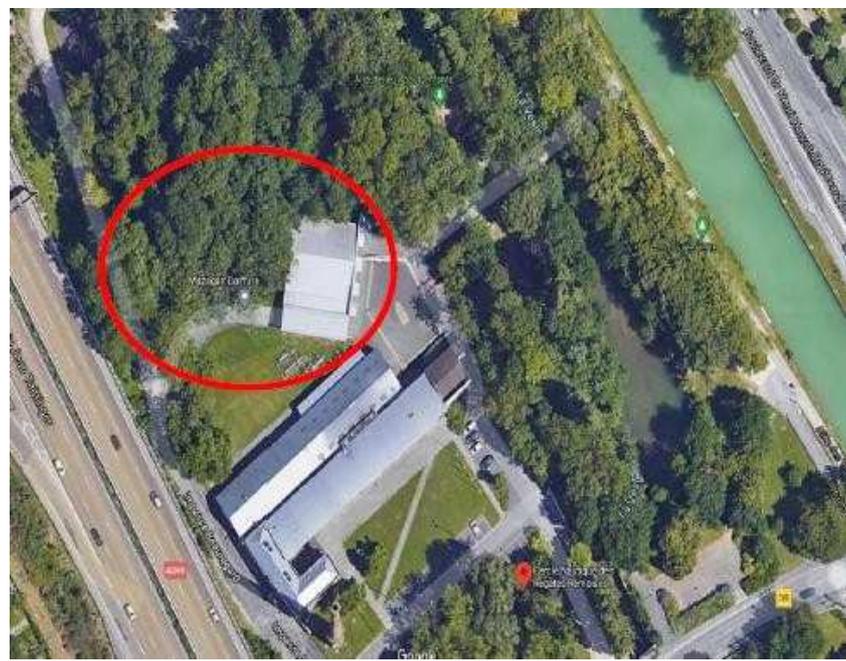
Opération :	PLU de Reims – Révision allégée du PLU sur les régates rémoises	CR n°	2
-----------------------	-----------------------------------------------------------------	--------------	---

Sujets abordés	Action	
	Date	Concerne

Présentation du projet et de la procédure d'évolution du PLU

Verdi présente le projet d'agrandissement du bâtiment de stockage des bateaux du club d'aviron (Cercle nautique des régates rémoises) :

- **Objectif du projet** : Accueillir le matériel de la structure sportive agrandie par la fusion des deux clubs d'aviron.
- **Problématique** : Présence d'un EBC sur une partie du site de projet d'extension du bâtiment, qui vient contraindre la constructibilité sur le site.



Localisation du site de projet sur la commune – zoom sur le site

Le projet nécessite donc une révision allégée de son PLU, afin de faire évoluer le plan de zonage, le rapport de présentation et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), tel que précisé dans le tableau suivant :

Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Faire évoluer les Espaces Boisés Classés au plan de zonage.	UEa	Plan de zonage
2	Mettre à jour les superficies de zones et notamment des EBC suite à l'évolution du PLU.	EBC	Rapport de présentation
3	Créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site des Régates.		OAP

Opération :	PLU de Reims – Révision allégée du PLU sur les régates rémoises	CR n°	2
2	<p>Remarques formulées par la DDT lors de la réunion</p> <p>Mme Napolitano (DDT) a formulé les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire dans l'OAP des mesures relatives aux inondations, car il est inscrit dans la notice explicative que des mesures relatives à la prise en compte du risque d'inondation seront prises (ou, dans le cas contraire, changer la tournure de la phrase au sein de la notice explicative, pour ne pas porter à confusion). - Le site de projet étant intégré dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable), la DDT demande si l'ABF a été consulté. Il est rappelé que l'ABF a bien été consulté dans le cadre de la procédure, au titre de la consultation des PPA. Une nouvelle consultation de l'ABF semble opportune, en lui précisant bien que le site traverse le SPR. - La carte des Espaces Boisés Classés inscrite au sein de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur nécessite d'être mise à jour (P82 de l'évaluation environnementale). - Comme évoqué en réunion, le dossier d'approbation fera bien figurer les planches du plan de zonage concernées par le site de projet (planches 18 et 19), en reprenant l'ensemble des prescriptions repérées dans le plan de zonage actuellement en vigueur, et en reprenant la même sémiologie des couleurs. Il est aussi mentionné de ne pas oublier d'ajouter le nouveau site d'OAP créé sur les régates rémoises. 		
3	<p>Remarques formulées par la MRAE</p> <p>La MRAE a formulé les recommandations suivantes dans son avis rendu le 23 février 2024 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Être conclusif sur la nécessité de déposer ou non une demande de dérogation pour destruction / perturbation d'espèces protégées et/ou d'habitats d'espèces protégées. - Présenter le protocole complet d'expertise de terrain effectué (protocoles d'inventaires menés...). - Procéder à des sondages pédologiques avant de conclure à l'absence de zones humides, analyser la fonctionnalité écologique des zones humides, et décliner la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » en priorisant autant que possible l'évitement. - Prévoir dans l'OAP créée sur le site des Régates, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens « en phase aménagement » (risque de remontées de nappes et d'inondation par débordement de la Vesle). - Indiquer dans l'OAP créée, la nécessaire réalisation d'une étude géotechnique de recherche de cavités et de vides éventuels. - Indiquer dans l'OAP créée, que le site est concerné par un secteur de bruit. - Créer un indicateur de suivi spécifique pour la révision allégée lié au suivi de la replantation de l'EBC et des préconisations environnementales à suivre en phase chantier. <p>Aussi, la MRAE recommande de réaliser la prospection des arbres gîtes avant de planifier le chantier de manière à pouvoir mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) selon des choix techniques adaptés et un calendrier qui en découle. Cette remarque ne concerne pas directement la procédure de révision allégée du PLU.</p>		

Opération :	PLU de Reims – Révision allégée du PLU sur les régates rémoises	CR n°	2
4	<p><u>Suite de la procédure</u></p> <p>La Communauté Urbaine du Grand Reims a sollicité le Tribunal Administratif, en vue d'organiser l'enquête publique.</p> <p>Les prochaines étapes de la procédure sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Juin 2024</u> : Enquête publique. - <u>Fin juillet 2024</u> : Remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. - <u>Août 2024</u> : Evolutions du dossier, suite aux remarques formulées par les PPA et par le commissaire-enquêteur. - <u>Septembre 2024</u> : Approbation de la révision allégée du PLU en Conseil Communautaire. 		

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Pour le Président,