



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

## Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Note non technique pour l'enquête publique

Pour le Président,  
Le Conseiller Communautaire Délégué,

**Dossier d'Enquête Publique**

Thomas Dubois

Déclaration de projet :  
Projet approuvé le : **XX/XX/XXXX**

**GRAND  
REIMS**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



# SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>4</b>
1.1 Localisation de la commune	4
1.2 Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	5
1.3 Evolutions au PLU	7
1.4 Justifications de l'intérêt général du projet	9

# 1. PRESENTATION DU PROJET

## 1.1 Localisation de la commune

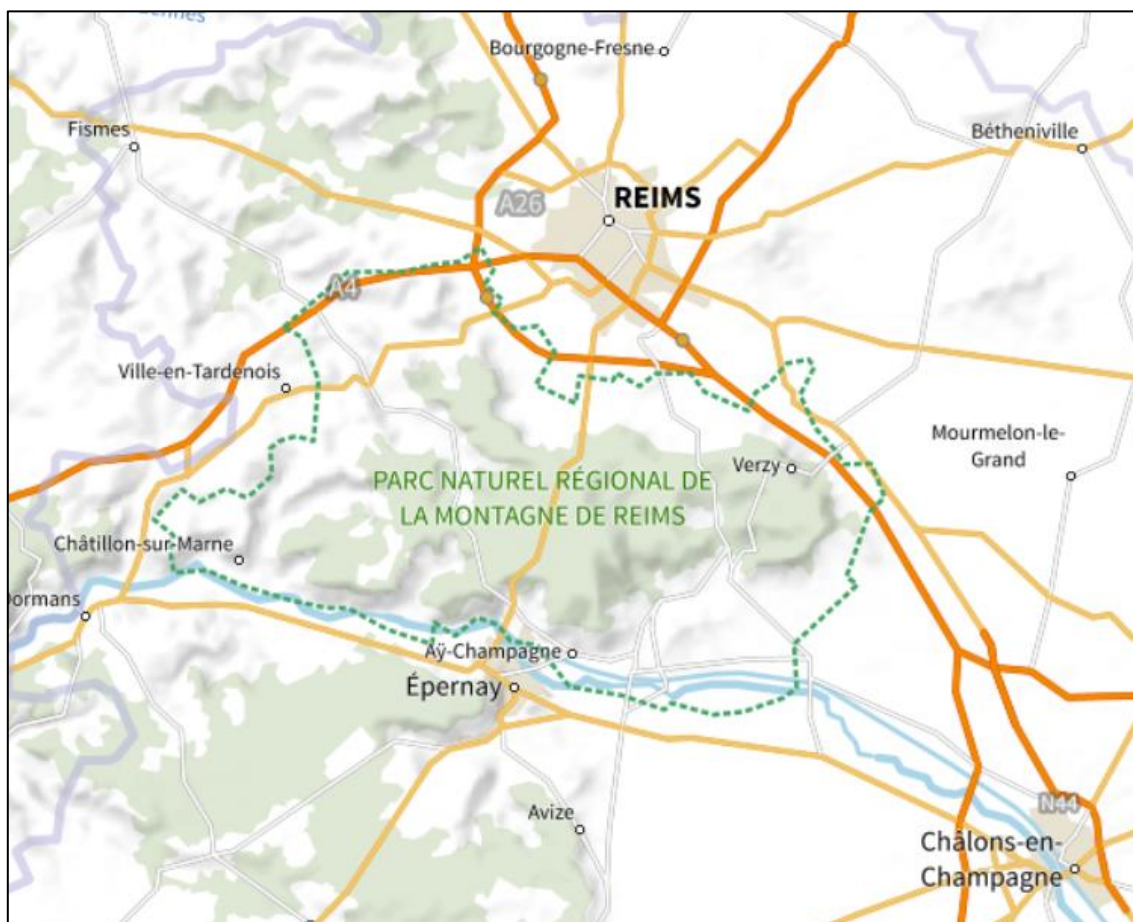
La commune de Reims, localisée dans le département de la Marne, est située à 48km au nord de Châlons-en-Champagne et à près de 130 km à l'est de Paris.

Ancienne cité des sacres, elle est aujourd'hui le siège de la Communauté urbaine du Grand Reims, créée en 2017. Cette agglomération regroupe 143 communes et 296 749 habitants (chiffres INSEE 2020), sur une superficie de 1 432,4 km<sup>2</sup>. Le Grand Reims est la 2<sup>ème</sup> intercommunalité du Grand Est après l'Eurométropole de Strasbourg et la première de France par le nombre de membres.

La commune est limitrophe au Parc naturel régional de la Montagne de Reims, parc de 530 km<sup>2</sup> localisé sur un plateau boisé.

Reims dispose d'une superficie de 47,02 km<sup>2</sup> et compte 179 380 habitants au dernier recensement de 2020, soit une densité moyenne de 3 815 hab/km<sup>2</sup>. Reims est au centre d'un carrefour de grands axes de circulation, avec l'autoroute A26 (Calais – Troyes) et l'autoroute A4 (Paris – Strasbourg), et bénéficie d'une position géographique stratégique.

La ville forme une cuvette, car elle est située sur les deux rives de la Vesle et du canal reliant l'Aisne à la Marne.



Carte IGN, source : Géoportail

## 1.2 Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

La commune de Reims dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2017, qui a fait l'objet de nombreuses évolutions depuis, dont la dernière en date est la révision allégée n°2 approuvée le 30 mars 2023.

Par arrêté en date du 3 février 2023, la Communauté urbaine du Grand Reims a prescrit la mise en compatibilité n°1 du PLU de Reims avec la déclaration de projet « Déchetterie Europe ».

L'objectif principal de la procédure est ici d'accompagner le déplacement de la déchetterie Europe de Reims, actuellement implantée sur la parcelle CE72 rue de l'Escaut à l'est de Reims, vers la parcelle CE27 à proximité immédiate. En effet, l'équipement ne répond plus aux exigences légales nouvelles et à venir, notamment en matière de mise en place de collectes séparatives destinées à répondre aux REP (Responsabilités Elargies des Productions) à mettre en œuvre dans le cadre de la loi AGEC et du code du travail. Ce site a été classé en urgence n°2 dans le cadre de l'audit des déchetteries réalisées par le Grand Reims en 2021-2022.

L'opération aura pour objectif de s'inscrire dans une intégration paysagère qualitative et de prendre en compte la majeure partie des plantations existantes sur le site de projet.

Or, plusieurs dispositions du PLU actuel empêchent la réalisation du projet, et notamment :

- Le règlement de la zone UEb dans laquelle le futur aménagement sera implanté, qui ne permet pas à l'heure actuelle l'installation d'une déchetterie.
- Les Espaces Boisés Classés inscrits au sein du PLU de Reims, qui empêchent la réalisation du projet.

Ainsi, pour permettre l'implantation de ce projet, il est donc envisagé de faire évoluer le PLU de Reims actuellement en vigueur et notamment les documents suivants, dans le respect des dispositions du SCoT et de la législation en vigueur :

- **Evolution du règlement écrit**, pour faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone UEb, permettant l'implantation de la déchetterie.
- **Evolution du zonage**, pour faire évoluer le périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC).

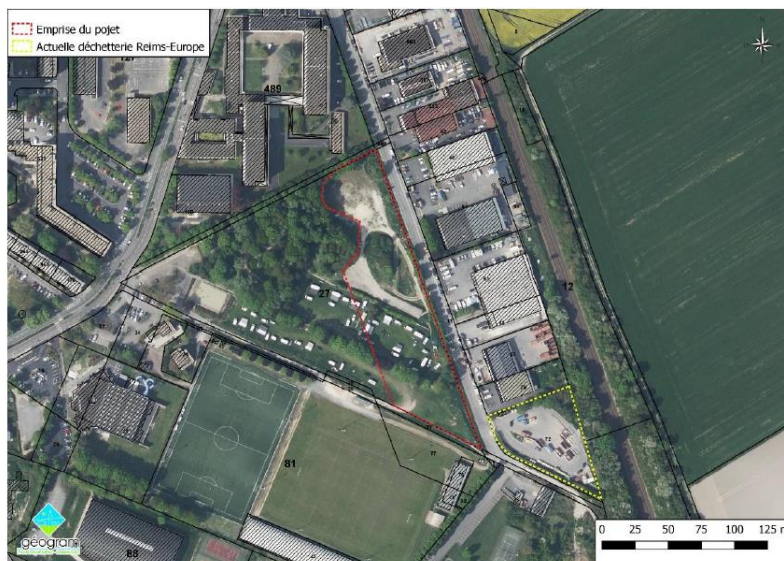


Photo aérienne de la déchetterie actuelle et du site projeté







Plan du projet


**Parcelle CE27 ( surface  $\approx$  25 600m<sup>2</sup> )**

— — Limite parcellaire




**Installation technique ( surface  $\approx$  6 900m<sup>2</sup> )**

-  Local de stockage
-  Locaux sociaux (agents)
-  Zone de circulation usagers
-  Zone de circulation collecteurs
-  Zone de circulation mixte
-  Espaces verts intérieurs

**Zone d'infiltration des EP ( surface  $\approx$  1 700m<sup>2</sup> )**

-  Emprise technique: Bassin d'infiltration paysager

**Espaces verts**

-  Hors emprise technique: espaces verts conservés en l'état
-  Hors emprise technique: espaces verts de compensation EBC
-  Hors emprise technique: espaces verts réaménagés

Plan du projet - légende

## 1.3 Evolutions au PLU

Plusieurs évolutions sont prévues au PLU pour permettre la réalisation de ce projet :

Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	<b>Modifier le règlement écrit</b> , pour faire évoluer les dispositions réglementaires de la zone UEb, et permettre l'implantation de la déchetterie.	UEb	Règlement
2	<b>Modifier le zonage</b> , pour faire évoluer le périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC).	UEb	Plan de zonage

### Evolution 1 - Règlement :

Il est prévu l'évolution suivante au sein des dispositions générales du règlement, pour la zone UEb :

	Disposition du règlement avant évolution	Proposition d'évolution du PLU
<b>Modification de la vocation générale du secteur UEb (P8 du règlement)</b>	« Correspondant aux campus universitaires pour lesquelles une attention toute particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces libres ».	« Correspondant aux campus universitaires pour lesquelles une attention toute particulière doit être apportée à la végétalisation des espaces libres <b>et aux équipements publics</b> ».

### Evolution 2 – Plan de zonage :

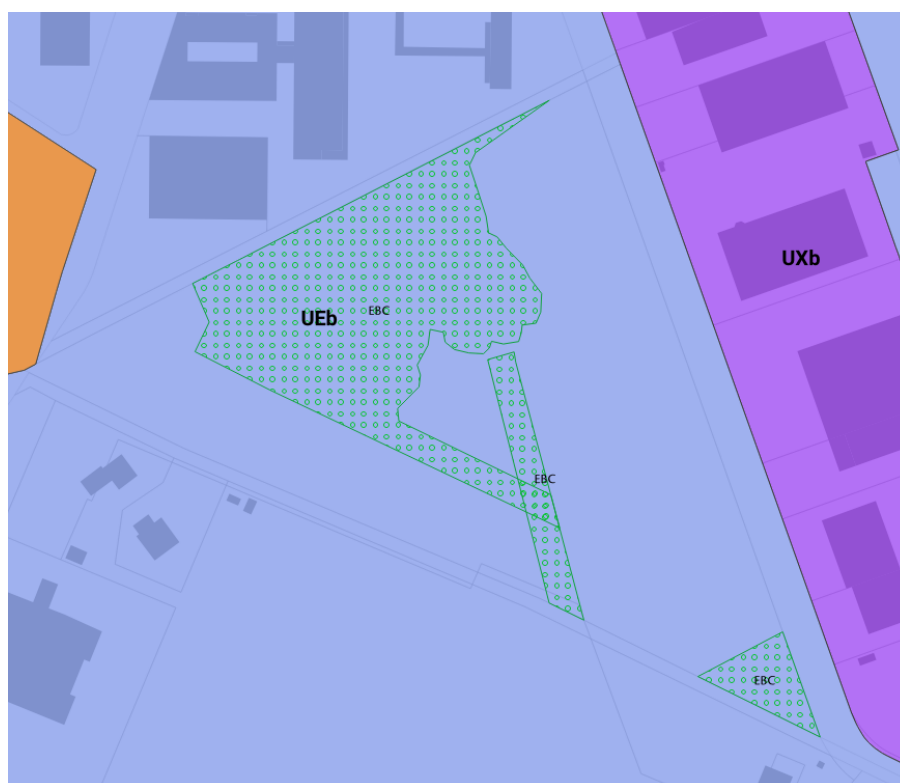
La mise en compatibilité du PLU va permettre, au niveau du zonage, de :

- **Supprimer une partie de ces espaces boisés classés**, sur 792 m<sup>2</sup>.
- **Intégrer de nouveaux boisements aux EBC** sur une emprise de 1 521 m<sup>2</sup> : à l'ouest de la déchetterie sur 865 m<sup>2</sup>, et au sud de la déchetterie sur 656 m<sup>2</sup>.

Ainsi, le projet prévoit une superficie classée en EBC plus importante qu'avant l'évolution du PLU (1 521 m<sup>2</sup> contre 792 m<sup>2</sup> initiaux, soit quasiment le double).



Extrait du plan de zonage avant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



Extrait du plan de zonage après déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



## 1.4 Justifications de l'intérêt général du projet

---

### 1.4.1 Un équipement de service public indispensable

La déchetterie est un espace aménagé, ouvert à des périodes régulières, et qui permet la collecte des déchets occasionnels des ménages qui ne sont pas pris en charge par le service classique de collecte des déchets ménagers.

Elle permet ainsi :

- D'éviter les dépôts sauvages, en collectant les déchets volumineux et encombrants.
- D'éviter les pollutions, en collectant les déchets dangereux des ménages produits par l'activité d'entretien des logements et jardins notamment.
- D'améliorer le tri des déchets (ex : cartons, papier, emballages collectés séparément).
- D'augmenter les valorisations matières et énergétiques des déchets.

C'est donc un outil indispensable au service public de gestion des déchets, qui permet de bénéficier au plus grand nombre en apportant une réponse spécifique pour les déchets qui n'entrent pas dans la collecte traditionnelle des ordures ménagères résiduelles et des emballages.

### 1.4.2 Un projet qui s'inscrit dans le schéma directeur des déchetteries

Suite à la création du Grand Reims en 2017, la direction des déchets et de la propreté a lancé, dès 2019, une étude lui permettant :

- D'avoir une connaissance précise de l'état de fonctionnement (connaissances structurelles, fonctionnelles et réglementaire) des déchetteries dont elle a la gestion afin d'améliorer et d'optimiser ensuite le service rendu, tant du point de vue de la sécurité des infrastructures que de la qualité du service rendu.
- De se doter d'un Schéma directeur pour le service public des déchetteries afin de consolider ce service à l'habitant avec une cohérence territoriale.

Approuvé le 17 mars 2022 par le Bureau Communautaire, **le schéma directeur des déchetteries** prévoit :

- Des mises aux normes d'un point de vue de la sécurité, d'un point de vue environnementale.
- L'amélioration des conditions de travail des agents.
- L'optimisation technique et financière de la gestion des déchets réceptionné par les installations afin de réduire les tonnages Tout Venant, et augmenter la valorisation des déchets.

Pour cela, il convient de prévoir l'agrandissement des superficies de certains sites de déchetteries pour répondre aux besoins suivants :

- La mise en place de nouveaux espaces de stockage des déchets pour développer de nouvelles filières Plâtre, Huisseries, Plastiques et mettre en place les filières « *Responsabilités Elargies des Producteurs* » Articles bricolage jardin, Articles sports loisirs, Jouets.
- L'amélioration de la circulation sur les installations.
- L'optimisation de la signalétique pour les usagers et le personnel Intervenant.
- Le renforcement de l'offre de réemploi en partenariat avec les associations locales.

Il faut aussi noter la saturation des sites de Reims, dont fait partie la déchetterie Europe.

Enfin, la conservation de la bonne desserte du territoire permet également de justifier cette implantation (maintien du bassin de chalandise).

C'est dans cette optique qu'est prévu ce projet de déchetterie.

### 1.4.3 Un projet qui s'inscrit dans le projet de territoire du Grand Reims

La construction de cette déchetterie est inscrite au programme pluriannuel d'investissement (PPI) de la Direction des Déchets et de la Propreté.

Elle a d'ailleurs été classée n°2 dans l'ordre des priorités sur la période 2023-2025 ; la priorité n°1 étant la construction d'une nouvelle déchetterie pour Reims / Croix rouge.

La répartition des périodes de réhabilitation des sites a été établie pour limiter les chevauchements des phases « Travaux » (à l'exception des sites demandant un peu moins d'investissements). L'objectif est ainsi de faciliter le suivi par les services ne pas fermer les déchetteries simultanément pour conserver l'accès au service des usagers.

### 1.4.4 Une localisation adaptée au projet

C'est dans ce contexte que le déplacement de la déchetterie a été envisagé sur le terrain situé juste en face du site actuel car il répond à tous les critères :

- L'implantation en face du site existant permet de couvrir le même bassin de chalandise que la déchetterie actuelle.
- La surface du site de projet est suffisante pour accueillir la déchetterie.
- La possibilité de maintenir l'activité du site actuel pendant la réalisation des travaux du nouveau site.

La déchetterie de ce quartier, avec ses 125 000 entrées annuelles, est plébiscitée par les habitants dont certains viennent à pied. Son bassin de chalandise représente environ 85 9000 habitants (données 2019) issus principalement des communes de :

- Reims : quartiers BARBATRE - SAINT REMI – VERRERIE / CENTRE VILLE / CERNAY - EPINETTES - JAMIN – JAURES / CHEMIN VERT - CLEMENCEAU – EUROPE.
- Cernay les Reims.
- Bétheny.

Dans cette optique, il était donc important de trouver un terrain dans le même secteur.