



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

## Révision allégée du PLU

Note non technique pour l'enquête publique

Dossier d'Enquête Publique

Révision allégée :

Projet arrêté le 21/12/2023

Approuvé le : XX/XX/XXXX

Pour le Président,  
Le Conseiller Communautaire Délégué

Thomas Dubois

**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 révision allégée	5
1.3 Evolutions au PLU	7
1.4 Modalités de concertation mises en œuvre	12

# 1. PRESENTATION DU PROJET

---

## 1.1 Localisation de la commune

---

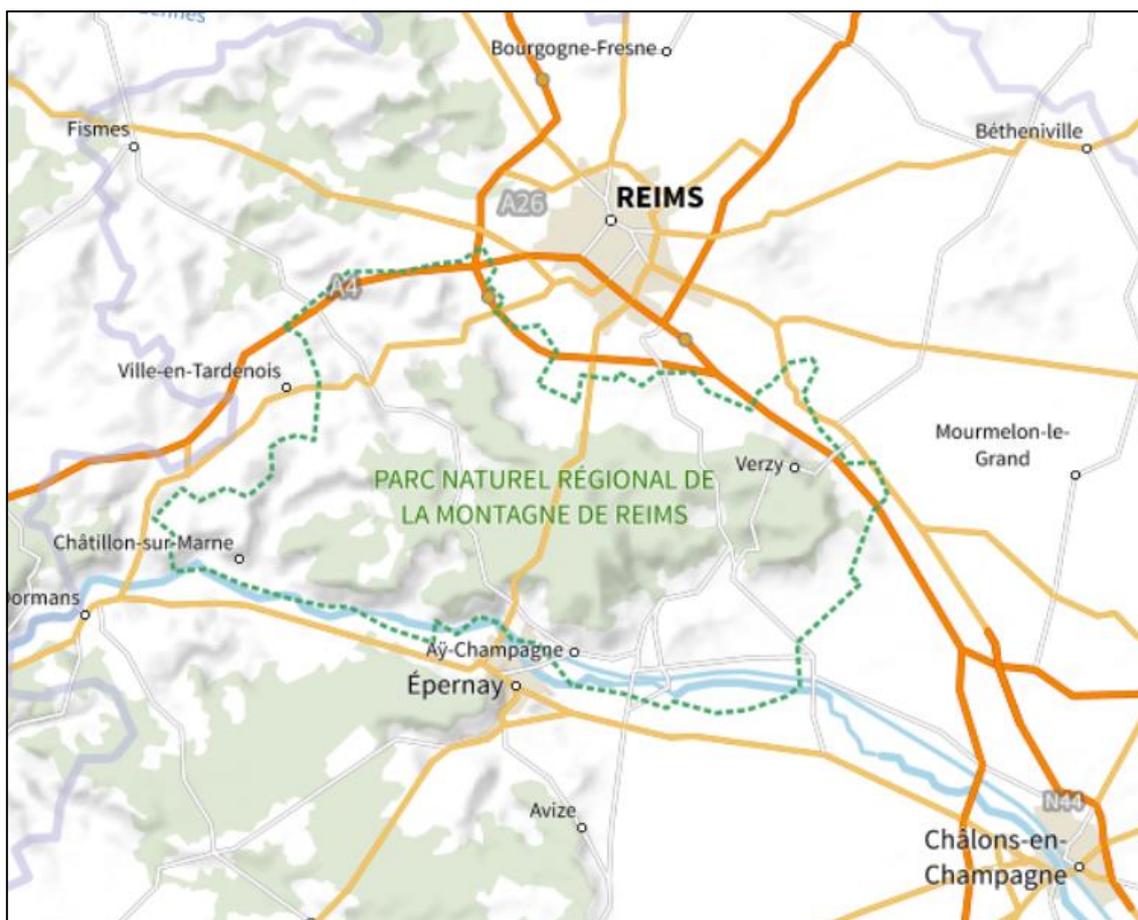
La commune de Reims, localisée dans le département de la Marne, est située à 48km au nord de Châlons-en-Champagne et à près de 130 km à l'est de Paris.

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 révision allégée

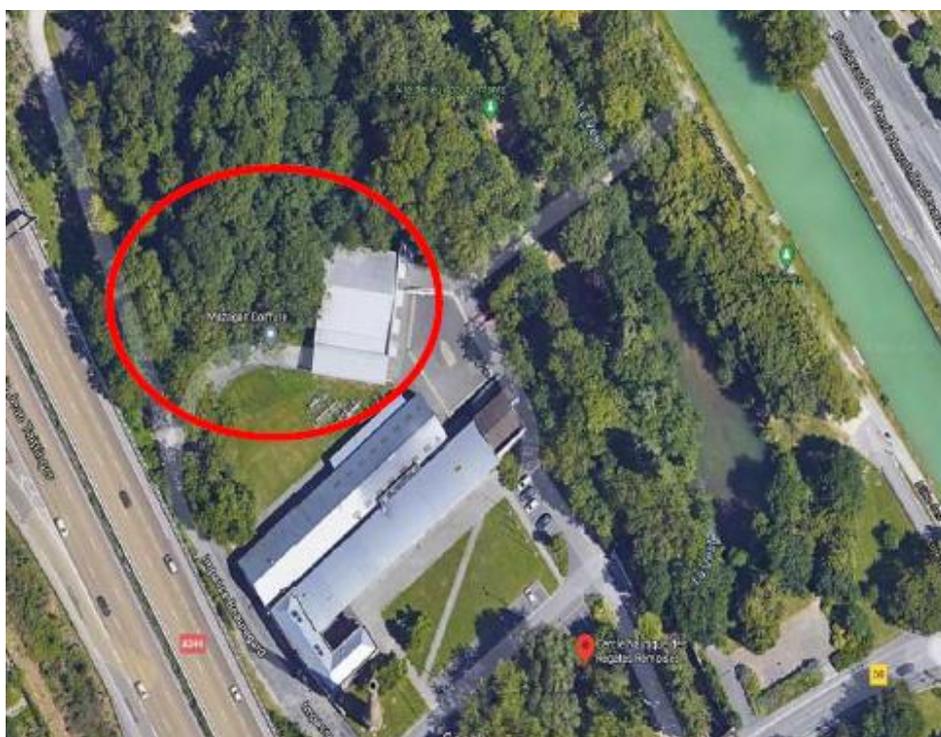
La ville de Reims dispose sur son territoire du **Cercle nautique des régates rémoises**, qui est un club d'aviron résultant de la fusion de deux clubs historiques de la ville : le Cercle Nautique Rémois et les Régates rémoises. Le siège du nouveau club est situé au 2 rue Clovis-Chezel à Reims, sur le site de l'ancienne usine Machuel & Néouze.

Aujourd'hui, **la ville de Reims souhaite agrandir le bâtiment de stockage des bateaux de son club d'aviron**. Cette extension du bâtiment est essentielle afin d'accueillir le matériel de la structure sportive agrandie par la fusion des deux clubs sportifs d'aviron. Le projet s'inscrit dans la volonté municipale et communautaire de renforcer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs sur le territoire.

Toutefois, on note au zonage du Plan Local d'Urbanisme de Reims, la présence d'un Espace Boisé Classé sur une partie du site du projet d'extension du bâtiment, situé en zone UEa du PLU, et venant contraindre la constructibilité sur le secteur d'étude.

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit le 18 novembre 2021, la **révision allégée du PLU de Reims sur le site des régates, afin de modifier la superficie de cet espace boisé classé (EBC) en en réduisant une partie et en prévoyant une compensation par la création d'un nouvel espace boisé classé d'une superficie équivalente voire supérieure**.

Dans le cadre de cette révision allégée, l'évaluation environnementale réalisée lors de la révision du PLU approuvée le 28 septembre 2017 doit être mise à jour. Celle-ci a pour objectif d'évaluer les impacts du projet d'agrandissement du bâtiment du club, et, le cas échéant, de définir les mesures permettant d'éviter – réduire – compenser ces impacts.



*Localisation du site de projet sur la commune*



*Extrait du plan cadastral avec les parcelles DN416 et DN416a concernées par la révision allégée du PLU*

## 1.3 Evolutions au PLU

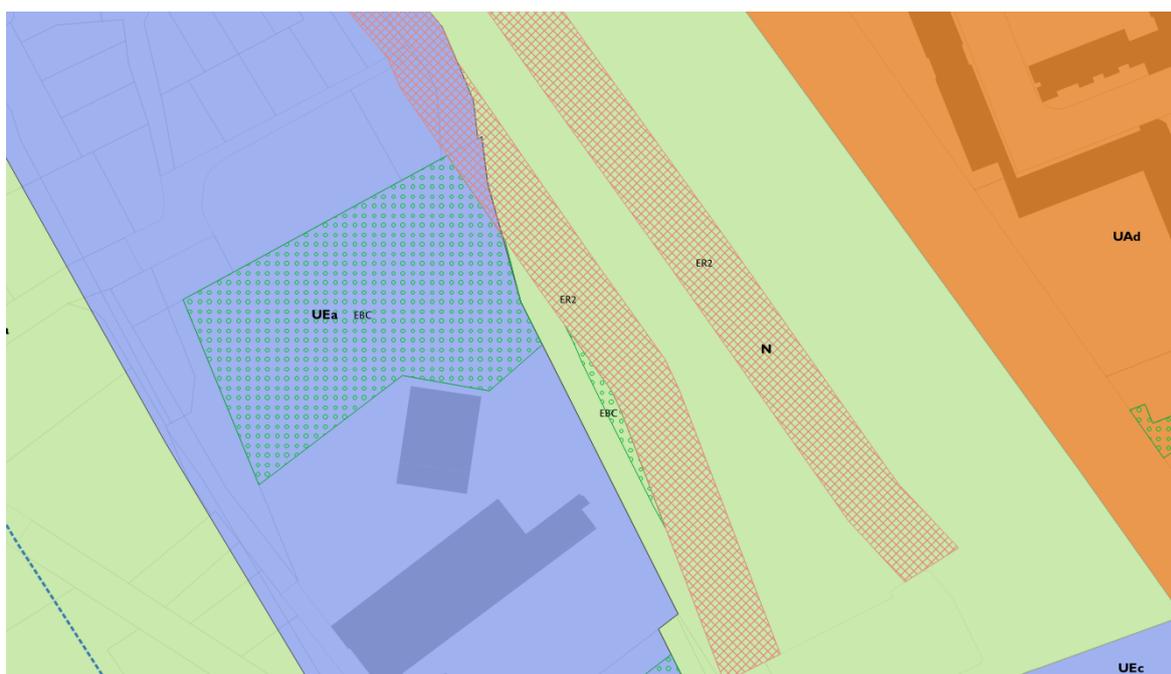
Plusieurs évolutions sont prévues au PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	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
4	Faire évoluer l'évaluation environnementale, pour évaluer l'impact du projet et prendre les mesures adéquates		Evaluation environnementale

### Evolution 1 - Plan de zonage :

Réduction d'une partie de l'Espace Boisé Classé (663 m<sup>2</sup>).

En compensation : création de deux Espaces Boisés Classés à proximité immédiate du boisement concerné et sur une superficie supérieure à celle impactée (979,3 m<sup>2</sup>).



Extrait du zonage avant révision allégée du PLU de Reims



## Prescriptions

-  Espaces Boisés Classés à conserver
-  Espaces Boisés Classés à créer

*Extrait du zonage après révision allégée du PLU de Reims*

## Evolution 2 – Rapport de présentation :

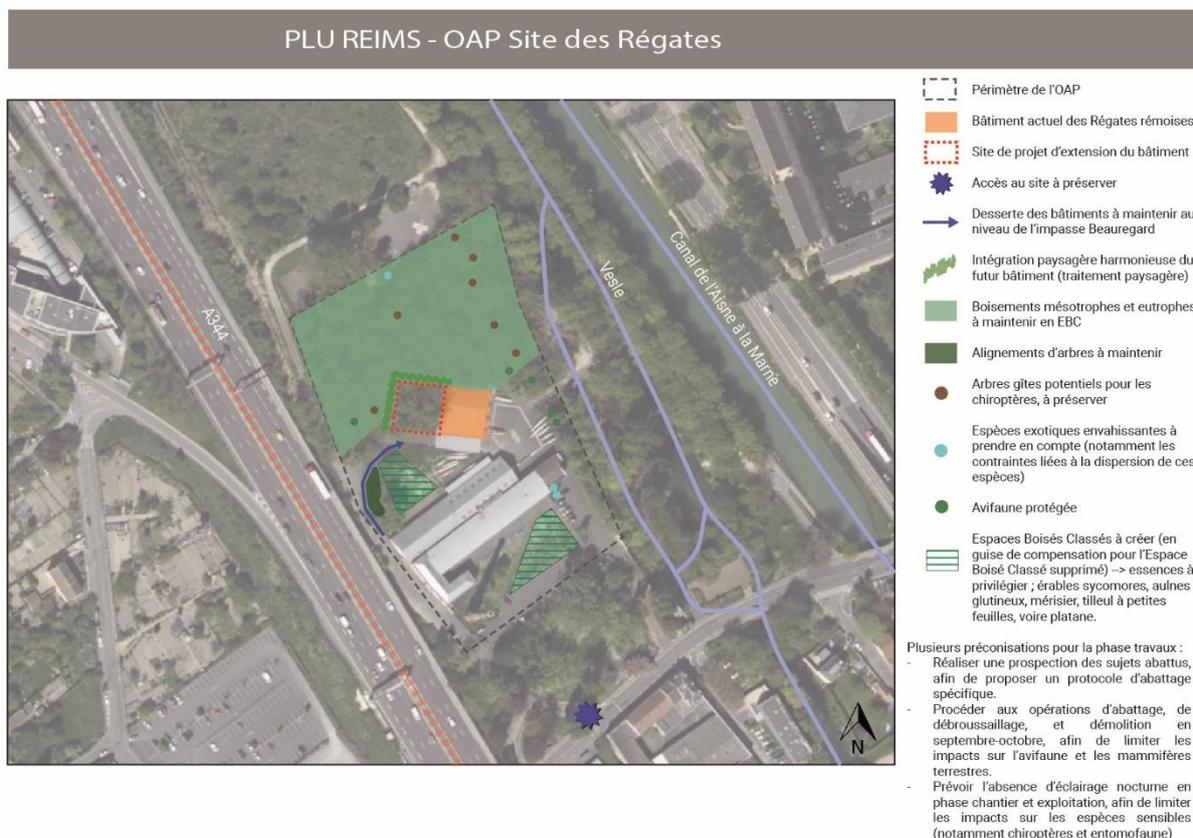
Evolution des superficies des Espaces Boisés Classés.

Zones du PLU	Surfaces avant révision allégée (en ha)	Surfaces après révision allégée (en ha)
<b>Zones urbaines (U)</b>		
UA	226,18	/
UB	44,84	/
UC	106,93	/
UD	523,94	/
UE	766,31	/
UF	347,86	/
UM	10,47	/
UN	271,66	/
UP	91,93	/
UR	269,83	/
UV	78,29	/
UX	609,31	/
UZ	314,98	/
<b>TOTAL zones U</b>	<b>3662,42</b>	<b>3 662,42</b>
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>		
AUa	70,48	/
AUb	131,78	/
AUx	40,88	/
Aux2	6,90	/
<b>TOTAL zones AU</b>	<b>250,04</b>	<b>250,04</b>
<b>Zones agricoles (A)</b>		
Aa	529,23	/
Ab	/	/
<b>TOTAL zones A</b>	<b>529,23</b>	<b>529,23</b>
<b>Zone naturelles et forestière (N)</b>		
N	251,63	/
<b>TOTAL zones N</b>	<b>251,63</b>	<b>251,63</b>
<b>Les Espaces Boisés Classés</b>		
<b>TOTAL des EBC</b>	<b>131</b>	<b>131,03</b>

*Tableau de surfaces avant et après révision allégée (évolutions en police rouge gras)*

### Evolution 3 – OAP :

Une nouvelle OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est créée sur le site des Régates, dans l'optique de mettre en place des mesures compensatoires et de préserver au mieux la biodiversité présente sur le site d'étude et à proximité.



OAP sur le site des Régates

### Evolution 4 – Evaluation environnementale :

L'évaluation environnementale a été mise à jour. Elle préconise la **mise en place de plusieurs mesures dans le cadre de projet, afin d'éviter – réduire – compenser les impacts** prévisibles du projet sur l'environnement, les risques et la santé humaine. Ces mesures sont à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement du projet :

#### Mesures écologiques :

- Compensation de la partie du boisement supprimée (663 m<sup>2</sup>), avec la création de deux Espaces Boisés Classés à proximité immédiate du boisement concerné et sur une superficie supérieure à celle impactée (979,3 m<sup>2</sup>).
- Mesure d'évitement / réduction des arbres gîtes.
- Prospection des sujets abattus en phase chantier, afin de proposer un protocole d'abattage spécifique.
- Opérations d'abattage, débroussaillage et démolition en septembre-octobre (afin de limiter les impacts sur l'avifaune et les mammifères terrestres).
- Absence d'éclairage en phase chantier et exploitation (pour limiter les impacts sur les espèces sensibles).

Mesures de végétalisation :

- Traitement paysager et intégration paysagère du futur bâtiment par rapport à son environnement, au sein d'un espace boisé.
- Maintien des boisements sur le site et à proximité, via la compensation de la réduction du boisement sur une superficie supérieure à celle qui sera détruite, et dans un environnement immédiat.
- Prise en compte des composantes naturelles pour valoriser le site d'origine.

Mesures relatives à la prise en compte du risque d'inondations par remontées de nappes :

- Limitation de la réalisation de sous-sols dans les secteurs sensibles (sous-sol non étanche...) voire évitement de la réalisation de sous-sols dans ces secteurs.
- Evitement d'aménagements de type collectifs dans les secteurs concernés (routes, voies ferrées...).

**Ainsi, au vu de l'ensemble des mesures prises relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère prises dans le cadre du programme d'aménagement, l'impact de la suppression d'une partie de l'EBC et de l'extension du bâtiment sur l'environnement semble fortement limité.**

## 1.4 Modalités de concertation mises en œuvre

---

### Modalités prévues

La révision allégée a fait l'objet d'une délibération de prescription du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021, fixant les modalités de concertation, qui sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier sur le site Internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims, et à la direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie, ainsi que d'un registre permettant aux habitants et usagers d'y consigner des observations.
- Mise en place d'une exposition présentant de manière synthétique et pédagogique le projet de révision allégée.
- Parution d'articles d'information dans le bulletin municipal et/ou communautaire et sur le site Internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims et/ou de la ville de Reims.

### Modalités mises en œuvre

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

- **Mise à disposition d'un dossier** : Un dossier a été mis en place à la direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement urbain et de l'archéologie, ainsi que sur le site Internet du Grand Reims et sur le site Internet de la commune de Reims.
- **Registre de concertation** : Dans le cadre de la concertation liée à la révision allégée du PLU, un registre a été ouvert dès le début de la procédure. Aussi, une version dématérialisée de ce registre était disponible sur le site Internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Aucune observation n'a été formulée.
- **Article de concertation** : Plusieurs articles ont été rédigés et publiés dans le bulletin de la Communauté Urbaine et dans le bulletin municipal (Reims Attractive) en 2022 et 2023.
- **Panneaux de concertation** : Un affichage présentant de manière synthétique et pédagogique le projet, a été réalisé sur le site des régates rémoises et au siège de la communauté urbaine entre début septembre 2023 et mi-octobre 2023, afin d'informer au maximum les habitants sur la révision allégée du PLU.

La concertation a permis d'affiner la rédaction du document définitif de la révision allégée du PLU, de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants. En effet, le public a été informé et a pu s'exprimer sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en cours.

Les modalités de concertation mises en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation, puisque les modalités de la concertation inscrites dans la délibération de prescription ont bien été respectées.