



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

## Révision allégée du PLU

Synthèse des avis des PPA

Dossier Enquête publique

5 juin 2024

Reims

GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



## AVIS DE LA DDT

THEMATIQUE		OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNAUTE URBAINE
1	<b>INONDATIONS</b>	Inscrire dans l'OAP des mesures relatives aux inondations, car il est inscrit dans la notice explicative et dans l'évaluation environnementale (pages 71, 91 et 92) 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 et que tous les documents du dossier soient cohérents).	Le dossier de révision allégée sera amendé, de façon à être cohérent sur le volet des inondations, et de ne pas porter à confusion sur cette thématique.
2	<b>SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE</b>	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. Aussi, le rapport de présentation mentionnera la présence de ce SPR et sa prise en compte et la compatibilité du projet avec le SPR.	Suite à la réunion, il est précisé que l'ABF a de nouveau été consulté.  Aussi, la notice explicative mentionnera la présence de ce SPR et analysera la compatibilité du projet avec ce SPR.
3	<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	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).	L'évaluation environnementale sera corrigée dans ce sens.
4	<b>PLANCHES DU ZONAGE</b>	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.	Le plan de zonage sera corrigé dans ce sens : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier d'approbation fera figurer les planches 18 et 19.</li> <li>- Les planches reprendront l'ensemble des prescriptions identifiées dans le plan de zonage en vigueur.</li> <li>- Le nouveau site d'OAP créé sur les régates rémoises sera ajouté.</li> </ul>
5	<b>NOTICE EXPLICATIVE</b>	Une fois modifiés, les extraits de zonage présents aux pages 15 et 16 de la notice explicative, seront mis à jour.	La notice explicative sera corrigée dans ce sens.

## AVIS DE LA MRAE

THEMATIQUE		OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNAUTE URBAINE
1	<b>DEMANDE DE DEROGATION</b>	<p>La MRAE rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation).</p> <p>Elle recommande d'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.</p>	<p>Le dossier d'évaluation environnementale pourra être précisé sur ce point.</p>
2	<b>SONDAGES PEDOLOGIQUES</b>	<p>La MRAE recommande de procéder à des sondages pédologiques avant de conclure à l'absence de zones humides, et d'analyser la fonctionnalité écologique des zones humides, et décliner la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » en priorisant autant que possible l'évitement.</p>	<p>Dans le cadre du SAGE « Aisne Vesle Suipe », le SIABAVES a réalisé une cartographie des zones humides en distinguant les zones humides effectives (elles ont été vérifiées) et les zones humides potentielles (suspçon de zone humide mais sans vérification de terrain). L'étude réalisée sur le territoire communal de Reims a conclu à l'absence de zone humide sur le secteur des Régates Rémoises.</p>
3	<b>OAP</b>	<p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- Indiquer dans l'OAP créée, la nécessaire réalisation d'une étude géotechnique de recherche de cavités et de vides éventuels.</li> <li>- Indiquer dans l'OAP créée, que le site est concerné par un secteur de bruit</li> </ul>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation créée sur le site des régates rémoises sera amendée en ce sens.</p>
4	<b>DOSSIER D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<p>Présenter le protocole complet d'expertise de terrain effectué (protocoles d'inventaires menés...).</p> <p>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>	<p>L'évaluation environnementale sera précisée sur ces points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En précisant les conditions météorologiques des passages effectués.</li> <li>- En mettant en place un indicateur spécifique lié</li> </ul>

			au suivi de la replantation de l'EBC.
5	<b>HORS CHAMP DU PLU</b>	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.