



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°1  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Reims (51),  
portée par la Communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2019DKGE242

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 19 décembre 2016, 15 décembre 2017 et 30 avril 2019, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 15 juillet 2019 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reims (51), approuvé le 26 février 2008 et révisé le 28 septembre 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 18 juillet 2019 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) de la Marne du 28 août 2019 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Reims (183 113 habitants en 2016 selon l'INSEE) a pour objectifs :

- d'accompagner la reconquête de la friche industrielle du secteur « Port Colbert » ;
- d'accompagner le développement et la densification de la trame urbaine existante ;
- d'harmoniser et d'améliorer la lisibilité du règlement, de mettre en cohérence certaines de ses règles et de rectifier quelques erreurs matérielles ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la modification n°1 du PLU consiste :

- dans le secteur dit des « Magasins Généraux », d'une superficie d'environ 5 ha au sein de la friche industrielle « Port Colbert » :
  - à modifier le zonage de ce secteur aujourd'hui classé en zone UXa, correspondant à des activités de type industriel, pour le reclasser en zone UC, correspondant à l'ensemble du tissu urbain ayant vocation d'habitat, d'activités, d'équipements et de services ;
  - à supprimer la marge de recul de 8 m existante le long de l'avenue Bréban pour densifier ce secteur ;
  - à créer un sous-secteur UCb5 pour assouplir certaines possibilités d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives mais également pour fixer une hauteur maximale des constructions à 30 m, les hauteurs en secteurs Ucb déjà existants variant de 16 à 39 m ;

- à modifier les plans de zonages de 2 secteurs afin que les constructions concernées soient intégrées dans des zones en adéquation avec leur destination :
  - les maisons situées sur les parcelles HY 56, 57 et 107, rue de Courlancy, en zone UEa (grands équipements collectifs) sont reclassées en zone UDa (zone urbaine notamment à caractère d'habitat) ;
  - les maisons individuelles situées sur les parcelles CI 63, 64, 125 et 142, en zone UNa (grands ensemble d'habitat collectif) sont reclassées en zone UDb (zone d'habitat individuel) ;
- à modifier le plan des hauteurs pour préciser la hauteur permise pour la parcelle AT 482, à savoir 13 mètres + 4, comme pour le reste de la rue des Romains ;
- à modifier le règlement écrit :
  - harmonisation et mise à jour des dispositions réglementaires :
    - les articles 18 et 19 relatifs à la gestion de l'eau et de l'assainissement sont reformulés et simplifiés pour les mettre en cohérence avec la politique de la communauté urbaine du Grand Reims ;
    - l'article 6 précise que pour certains secteurs, l'emprise au sol est désormais calculée à partir de l'unité foncière afin d'intégrer des contraintes cadastrales ;
    - l'article 8 définit désormais un même point de référence pour le calcul des hauteurs des constructions, soit le niveau le plus haut de la rue au droit de l'alignement ;
    - l'article 1.2.1.13 correspondant à la vocation générale de la zone UZ (Zones d'aménagement concerté à vocation d'activités) supprime les anciennes ZAC « les Charmilles » et « Essillard I », conformément aux délibérations du conseil communautaire ;
    - pour l'ensemble des articles faisant référence aux Ouvrages publics nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNSFP), les dispositions spécifiques sont supprimées pour les intégrer aux règles communes ;
  - amélioration de la lisibilité du règlement et accompagnement du développement du tissu urbain existant :
    - clarification de la règle concernant les ouvrages en saillie ;
    - dans le secteur de la ZAC Sernam (UCb), les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives ainsi que les unes par rapport aux autres ne sont plus édictées par le présent règlement mais par l'application de l'article L311-6 du code de l'urbanisme qui rend opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme le cahier des charges approuvé de la ZAC;
    - suppression de la règle dite « du retour », non applicable dans la zone UC ;
    - assouplissement, dans la zone UDa et UDb (zone d'habitat), des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les extensions des constructions existantes et les constructions annexes ;
    - dans le secteur UF, correspondant aux faubourgs de Reims, révision de la rédaction de différents articles pour faciliter leur compréhension (formule de calcul pour les baies, point de référence pour mesurer les constructions...) ;
    - clarification de la règle concernant les aires de stationnement dans la zone UX à vocation d'activités sans pour autant les modifier ;
    - clarification de la règle concernant les abris de jardin en zone naturelle : ceux-ci sont autorisés à condition d'être implantés dans un jardin familial ;
  - rectification de 3 erreurs matérielles correspondant à des mots écrits en doublon (p. 30, 31, 66, 67 et 158) ;

- à modifier les annexes et les annexes au règlement :
  - rectification d'une erreur matérielle concernant la portée juridique des annexes ;
  - mise à jour de la liste des zones d'aménagement concerté ;

Observant que :

- la révision du PLU de Reims a fait l'objet d'un avis délibéré de l'Autorité environnementale du 29 mars 2017 ;
- le secteur dit des « Magasins Généraux » :
  - comporte 2 sites identifiés dans Basias, la banque de données nationale d'anciens sites industriels et activités de service ; le dossier précise que des études de pollution devront impérativement être menées en amont du dépôt des permis de construire afin d'analyser notamment la qualité des sols et d'éliminer tout risque d'exposition de la population ; ces études devront être transmises à l'ARS ;
  - est concerné en partie sud est par des zones à dominante humide ; il conviendra de réaliser des études de pré-diagnostic et d'appliquer la démarche dite ERC<sup>1</sup> (Éviter, Réduire, Compenser) ;
  - est concerné par des nuisances sonores liées à l'avenue Brébant (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001) qui engendrent une obligation d'isolement acoustique minimum des bâtiments ;
- l'essentiel des modifications énumérées dans le « considérant » ci-dessus, a pour objet de mettre à jour et de simplifier certaines règles du PLU afin de faciliter la réalisation de projets d'urbanisme dans la commune, sans avoir d'incidence particulière sur l'environnement ;
- toutefois, 2 modifications présentées appellent les remarques suivantes :
  - le plan de zonage après modification du nouveau sous-secteur UCb5, correspondant au secteur des Magasins Généraux, ne fait plus apparaître les alignements d'arbres existant le long de l'avenue Brébant mais également le long du boulevard Charles Arnould, sans qu'il n'en soit fait mention dans le dossier et que ceux-ci n'ont pas vocation à être supprimés par le projet ;
  - en matière de gestion d'eau potable, le projet propose de remplacer le texte existant par la rédaction ci-après : « Aucune connexion même temporaire ne doit exister entre le réseau public d'eau potable et les installations privées alimentées par une autre source » ; si cette modification apparaît bien dans la notice explicative, le texte n'apparaît pas dans le projet de règlement joint ; il convient donc de rectifier cette erreur en faisant apparaître clairement cette nouvelle rédaction dans le chapitre « règles communes à l'ensemble des zones », d'autant que le règlement de chaque zone fait référence à cette règle commune ;

**Recommandant :**

- ***de prendre en compte dès ce stade les risques de pollution des sols, les éventuelles zones humides et les nuisances sonores concernant le secteur dit « des Magasins Généraux » afin de juger de la compatibilité de l'usage habitation proposé au titre de cette modification ;***
- ***d'identifier par un zonage spécifique les zones naturelles jardins (Nj) et d'y adjoindre la réglementation afférente ;***
- ***de rectifier les 2 erreurs citées, dans les plans de zonage et le règlement écrit.***

<sup>1</sup> la séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°)

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine du Grand Reims, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reims n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Reims n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 13 septembre 2019

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Alby SCHMITT



1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
MRAe Grand Est c/o MIGT  
1 boulevard Solidarité  
Metz Technopôle  
57076 METZ cedex 3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.