



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la ville de Reims (51),
portée par la Communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2024ACGE3

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 7 décembre 2023 et déposée par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Reims (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Reims (184 076 habitants, INSEE 2015), concerne la liste des zones d'aménagement concerté (ZAC), les règlements (écrit et graphique), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et porte sur les points suivants :

- point 1 : la suppression de la ZAC secteur « Jeanne d'Arc » de la liste des ZAC du périmètre et modification de la planche de zonage n°14 ;
- point 2 : la modification du plan du zonage de la ZAC secteur « Croix Blandin » ;
- point 3 : la rectification d'une erreur matérielle ;
- point 4 : la modification des règles relatives aux implantations par rapport aux limites séparatives en zone UA ;
- point 5 : la modification de l'OAP « la Husselle ».

Point 1

Considérant que :

- le conseil communautaire du Grand Reims dans sa délibération n°2022-136 en date du 30 juin 2022 a approuvé le bilan de clôture de la ZAC secteur « Jeanne d'Arc » et sa suppression ;
- aussi, pour prendre en compte cette suppression, il convient de mettre à jour la liste des ZAC dans le document « Annexes » du PLU en vigueur et de modifier la planche de zonage n°14 ;

Observant que ce point permet de mettre à jour le règlement graphique et le document annexe du PLU et que sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Point 2

Considérant que :

- le conseil communautaire du Grand Reims dans sa délibération du 25 mars 2021 a approuvé le bilan de clôture de la ZAC secteur « Croix Blandin » et sa suppression ;
- l'ensemble des voiries et espaces publics a été réalisé et rétrocédé à la collectivité dans le cadre de la clôture de la ZAC secteur « Croix Blandin », c'est pourquoi il convient de supprimer de la planche de zonage n°20 les aplats en rose quadrillés indiquant « espaces publics à créer ou à modifier » dès lors qu'ils ont été réalisés ;

Observant que ce point permet de mettre à jour le règlement graphique du PLU et que sa mise en œuvre n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Point 3

Considérant que :

- une erreur matérielle figure dans le document « Annexe au règlement » du PLU de Reims concernant les définitions des termes employés ;
- la définition du terme construction aurait dû renvoyer à la définition codifiée à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme. Or, dans le document du PLU, la définition renvoie à l'article L.421-1 du code de la construction. Aussi, l'annexe au règlement est modifiée pour remplacer le terme code de la construction par le terme code de l'urbanisme à l'endroit de cette mention ;

Observant que ce point permet la rectification d'une erreur matérielle effective et que sa mise en œuvre n'aura aucune conséquence sur l'environnement.

Point 4

Considérant que :

- l'angle de la rue du Préau / rue Robert de Courcy n'a jamais été reconstruit. Le caractère minéral de l'îlot représente un enjeu de requalification des espaces extérieurs. L'actuel parking de l'hôtel représente une dent creuse pouvant faire l'objet d'un projet de construction dans une démarche de cohérence urbaine et paysagère au sein du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Reims ;
- dans un souci de cohérence architecturale et urbaine, il est proposé d'autoriser, dans la rue du Préau, l'implantation en recul par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies, à l'intérieur d'une bande de 15 m mesurée à partir de l'alignement ;

Observant que ce point permet la densification d'une dent creuse et que sa mise en œuvre n'aura aucune conséquence sur l'environnement.

Point 5

Considérant que :

- l'emplacement réservé n°14 figurant sur le plan de zonage n° 5 est dédié à la création d'un bassin de rétention d'une surface de 16 564 m², dont le bénéficiaire est la Communauté urbaine du Grand Reims. Cet ouvrage d'assainissement figure dans l'OAP secteur « la Husselle » ;
- le projet de construction de l'ouvrage d'assainissement initialement prévu a été abandonné (l'infiltration des eaux de pluie sur ce secteur se fera par des noues) ;
- pour cette raison, l'emplacement réservé n°14 est supprimé du plan de zonage n°5 et du document « Annexe au règlement » et l'ouvrage d'assainissement est supprimé de l'OAP secteur « la Husselle » ;

Observant que ce point permet de mettre à jour le PLU et que sa mise en œuvre n'aura aucune conséquence sur l'environnement.

AVIS CONFORME

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 demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Reims (51) 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Communauté urbaine du Grand Reims.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la Communauté urbaine du Grand Reims rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 15 janvier 2024

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

Jean-Philippe MORETAU