



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUEUX

Révision allégée n°1

Bilan de la concertation

*Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération
du 14 septembre 2023 arrêtant la révision allégée n°1*

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

Révision allégée :
Projet arrêté le 14/09/2023
Approuvé le : XX/XX/XXXX



SOMMAIRE

1. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION	4
2. LES MODALITES DE LA CONCERTATION	5
3. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	6
3.1 <i>Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations</i>	6
3.2 <i>Information de la population</i>	8
4. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET REPONSES APPORTEES	9

1. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Par délibération en date du 30 juin 2022, la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Gueux, afin de faire évoluer le document d'urbanisme pour faciliter l'implantation sur la commune d'un abri pour chevaux et d'un abri pour le stockage de foin et de paille liés aux activités d'une exploitation viticole.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription à la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.

L'objet de ce document est donc de tirer le bilan de la concertation menée lors de la révision allégée n°1 du PLU de Gueux.

2. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par deux décisions du Bureau Communautaire, en date du 21 septembre 2022 et du 8 décembre 2022. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la collectivité.

La commune de Gueux a formulé des propositions de modalités de concertation, celles-ci ont été actées par décision du Bureau communautaire, voir extrait ci-dessous :

Extrait des modalités de concertation inscrites dans la décision du Bureau Communautaire du 21 septembre 2022, reprises dans la décision du Bureau Communautaire du 8 décembre 2022 :

« Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré, décide de soumettre à concertation du public le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gueux.

La concertation sera menée selon les modalités suivantes :

- *Mise à disposition d'un registre papier en Mairie de Gueux afin de recueillir les remarques et observations du public sur le projet.*
- *Mise en ligne d'éléments du dossier sur le site Internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims ».*

3. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

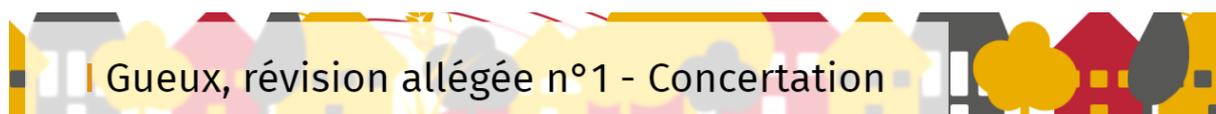
Dans le cadre des deux décisions du Bureau Communautaire et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de révision allégée n°1 du PLU au fur et à mesure de son avancement.

3.1 Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations

3.1.1. Le registre d'observation

Dans le cadre de la concertation liée à la révision allégée n°1 du PLU, un registre a été ouvert dès le début de la procédure en mairie de Gueux. Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières liées au projet d'évolution du PLU.

Aussi, une version dématérialisée de ce registre était disponible sur le site Internet de la Communauté Urbaine du Grand Reims.



Par délibération du 03 mai 2022, l'exécutif communal de Gueux a sollicité la Communauté urbaine du Grand Reims afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 03 mai 2022, l'exécutif communal de Gueux a sollicité la Communauté urbaine du Grand Reims afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour permettre et répondre aux objectifs d'un projet en zone Ap concernant l'implantation d'un box pour chevaux et d'un bâtiment de stockage liés aux activités d'une exploitation viticole. Pour répondre à cette demande, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Gueux en date du 30 juin 2022. Les modalités de la concertation ont été définies en Bureau communautaire du Grand Reims du 21 septembre 2022. La décision du Bureau communautaire du 21 septembre 2022 a été modifiée par la décision du 08 décembre 2022.

La concertation a lieu en mairie de Gueux et sur le site internet du Grand Reims. Le dossier du projet disponible en mairie de Gueux et sur le site internet du Grand Reims, sera complété par des éléments au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. Un registre papier est mis à disposition en mairie de Gueux pour recueillir les éventuelles remarques et observations portant sur le projet.

| Documents mis à disposition

- [Article présentant le projet d'évolution du PLU](#)

I Registre de concertation

CONCERTATION

Vos observations (obligatoire)

Ajouter une pièce jointe
Les pièces annexes ne peuvent dépasser un poids de 6 Mo. Pour tout envoi de taille supérieure, nous vous remercions de les transmettre à planif-centre@grandreims.fr directement ou via un lien de téléchargement.
 Aucun fichier choisi

Nom (obligatoire)

Prénom (obligatoire)

I Prescription:

- Délibération du Conseil communautaire prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de Gueux en date du 30 juin 2022
- Décision du Bureau communautaire concernant la définition des modalités de concertation du 21 septembre 2022
- Décision modificative du 08 décembre 2022 du Bureau communautaire relative à la décision du 21/09/2022

I OBSERVATIONS RECUEILLIES

- Observations écrites recueillie le 04/11/2022
- Observation écrite recueillie le 04/11/2022
- Observation écrite recueillie le 10/11/2022
- Observation numérique recueillie le 26/10/2022
- Observation numérique recueillie le 26/10/2022
- Observation numérique recueillie le 04/11/2022
- Observation numérique recueillie le 04/11/2022
- Observation numérique recueillie le 11/11/2022

Extrait du registre dématérialisé, <https://www.grandreims.fr/>

3.1.2. Les observations recueillies dans le registre

8 observations ont été formulées : 3 via le registre papier en mairie de Gueux et 5 via le registre dématérialisé sur le site Internet du Grand Reims.

3.2 Information de la population

Afin d'améliorer l'accès à l'information des Gueuxiens sur la révision allégée du PLU, un article a été rédigé et publié sur le site Internet de la Communauté urbaine du Grand Reims et consultable en mairie de Gueux.

REVISION ALLEGEE DU PLU DE GUEUX

L'objectif de la révision allégée

Par délibération du 03 mai 2022, l'exécutif communal de Gueux a sollicité la Communauté urbaine du Grand Reims afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs d'un projet en zone Ap concernant l'implantation d'un box pour chevaux et d'un bâtiment de stockage liés aux activités d'une exploitation viticole.

Pour répondre à cette demande, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLU de Gueux en date du 30 juin 2022.



La Communauté Urbaine du Grand Reims,
personne publique compétente

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



La Communauté Urbaine du Grand Reims est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document en tenant lieu et de Carte Communale. C'est le Conseil Communautaire qui prend les délibérations nécessaires à la procédure, avec l'accord préalable du Conseil Municipal de Gueux.



Concertation

Les modalités de la concertation ont été définies au Bureau communautaire du Grand Reims du 21 septembre 2022.

Il est prévu les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre papier en Mairie de Gueux afin de recueillir les remarques et observations du public sur le projet,
- Mise en ligne d'éléments du dossier sur le site Internet du Grand Reims.

Procédure de révision allégée du PLU



* : après avis de la commune de Gueux

Extrait de l'article de concertation publiée sur le site Internet du Grand Reims

4. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET REPONSES APPORTEES

Cette partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler les principales observations formulées au cours de la concertation et les éléments de réponse apportées par la révision allégée du PLU.

8 observations ont été formulées :

- 3 observations écrites recueillies sur le registre de concertation en mairie de Gueux : 2 observations déposées le 4 novembre 2022 et une le 10 novembre 2022.
- 5 observations numériques recueillies sur le registre de concertation numérique : 2 observations déposées le 26 octobre 2022, 2 le 4 novembre 2022 et 1 le 11 novembre 2022.

Certaines observations écrites ont été doublées par une observation numérique.

Les observations suivantes ont été déposées dans le registre de concertation :

- La délibération DE202232 du Conseil Municipal demandant à la Communauté Urbaine du Grand Reims de lancer une révision allégée de son PLU, évoque la construction d' « un box pour chevaux et d'un bâtiment de stockage lié aux activités d'une exploitation viticole ».
Aussi, la décision du bureau communautaire du 21 septembre 2022, affichée en mairie prévoit « l'implantation d'un restaurant dans la continuité de la zone urbaine ».
→ *Le projet de révision allégée du PLU de Gueux vise à implanter sur le territoire un abri pour chevaux de trait et un abri pour le stockage de foin et de paille. Pour cela, il est nécessaire de classer une partie de la parcelle ZI382, actuellement en zone agricole préservée (Ap), vers de la zone agricole stricte (zone A).
Il n'est donc pas prévu l'implantation d'un restaurant, contrairement à ce qu'indiquait initialement la 1^{ère} décision du bureau communautaire (en date du 21 septembre 2022).
D'ailleurs, la décision du Bureau Communautaire du 21 septembre 2022 a été modifiée en Bureau Communautaire le 8 décembre 2022 pour rectifier l'erreur matérielle, en supprimant la mention d'« implantation d'un restaurant en continuité de la zone urbaine ».
Aussi, il faut noter que le projet ne prévoit pas de fondation profonde (simple dalle ciment brut pour l'écurie), ni de raccordement électrique au réseau.*
- L'association Gueux Environnement observe que le 10 novembre 2022, les parcelles ZI382 et 385 (Le Bulletet), objets de la révision allégée du PLU, sont déjà construites.
L'association se demande donc si la révision allégée a pour vocation de régulariser la situation.
→ *L'activité de labour de vignes ayant débuté plus rapidement que prévu, le porteur de projet a du positionner dans l'urgence un abri pour ses chevaux de traits dans la parcelle de prairie qui lui appartient. C'est un abri sans fondation, déplaçable et démontable. Mais, de façon à installer durablement cette prestation de service sur la commune et afin d'offrir aux chevaux des conditions d'abris sanitaires satisfaisantes ainsi qu'une structure pour accueillir le foin, une révision allégée du PLU a été engagée.*
- Il est évoqué, en date du 26 octobre 2022, que le registre papier n'a pas été mis à disposition du public en mairie de Gueux, pour recueillir les éventuelles remarques et observations portant sur le projet.
→ *Conformément aux modalités de concertation, le registre papier a été mis à disposition du public en mairie de Gueux afin de recueillir les observations et remarques du public et une version dématérialisée de ce registre était sur le site www.grandreims.fr
Enfin, un article de concertation a été réalisé et publié sur le site Internet du Grand Reims, La phase de concertation a donc débuté à la suite de la prescription de la procédure de révision allégée intervenue le 30 juin 2022 et son bilan a été tiré au Conseil communautaire du 14 septembre 2023. Cette période a permis au public de s'exprimer librement.*

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, et de formuler des compléments d'informations sur ce projet d'évolution. 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. Les modalités de la concertation inscrites dans les deux décisions du Bureau Communautaire (en date du 21 septembre 2022 et du 8 décembre 2022) ont bien été respectées.