

Communauté Urbaine du Grand Reims (51)

ENQUETE PUBLIQUE unique

**Sur projet de révision allégée n°1 et la modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de Loivre.**

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Monsieur François SCHUESTER)

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

A/ Sur le projet de révision allégée n°1 du PLU

- A la demande de la commune de Loivre, la Communauté Urbaine du Grand Reims, par délibération du 16/11/2023, a prescrit la révision allégée n°1 de son PLU considérant la nécessité d'adapter ses documents d'urbanisme afin de répondre aux objectifs d'un projet en zones 1AU et 1AUe.
- Pendant la durée des études nécessaires à la mise au point du projet, des modalités de concertation ont été mises en place : un registre papier en mairie de Loivre et un registre dématérialisé sur le site internet du Grand Reims.
- Cette concertation a eu lieu entre la municipalité, les personnes publiques associées et la population.
- A la fin de la consultation, la commune de Loivre a donné un avis favorable sur le bilan de la concertation du public et l'arrêt du projet de la révision allégée de son PLU (arrêté du 17/03/2025).
- Cette révision du PLU va permettre :
 - De faire évoluer les zones 1AU et 1AUe.
 - Modifier l'OAP sectorielle déjà existante dans le secteur
 - Mettre en place un emplacement réservé.
 - Mettre à jour les superficies des zones dans le rapport de présentation.
- Le code de l'urbanisme permet d'utiliser cette procédure lorsque cette révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestier.
- Cette procédure ne porte pas atteinte aux orientations du PADD. La préservation de la trame verte et bleue sera maintenue par la protection des boisements et des cours d'eau et le dynamisme local sera pérennisé (accueil de nouveaux habitants diversification des modes d'habitat).
- Ce projet prend en compte les enjeux de développement de la commune : une redynamisation du centre du village : reconquête du quai du canal, mise en valeur de l'espace boisé naturel qui offre une fonction écologique dans le sens où il accueille une zone humide et la source de la Loivre.
- Ce projet va permettre la liaison du cœur de village aux lotissements récents proches de la gare.
- Pas de véritables alternatives aux propositions de la commune.

- A propos de l'OAP sectorielle : des remarques intéressantes liées à l'aménagement futur de la nouvelle zone ont été émises mais ne peuvent pas être prise en compte car l'Opération Aménagement et de Programmation (OAP) n'a pas vocation à constituer une liste d'aménagements à réaliser mais à définir des orientations permettant d'accompagner, de guider et d'encadrer les projets portés par les différents acteurs dans une logique de cohérence d'ensemble
- Ce projet n'est pas remis en cause par les observations du public et des personnes publiques associées.

B/ Sur la modification n°1 du PLU :

- A la demande de la commune de Loivre, la Communauté Urbaine du Grand Reims, par délibération du 06/09/2023, a prescrit la modification n°1 du PLU de la commune pour permettre la mise en conformité avec le SCOT en réduisant la surface des zones d'extension afficher dans le PLU et en modifiant les dispositions réglementaires de la zone UC.
- Quelques propriétaires ont contesté le passage de leur parcelle de 1AU en A ou N. La Communauté Urbaine du Grand Reims s'est engagée à étudier ces demandes dans son futur PLUi.
- Quelques remarques sur la suppression de 2 zones codifiées en 1AU et contestation du choix retenu par la municipalité. La zone maintenue en 1AU est en plein cœur du village et elle va permettre l'épaississement de l'urbanisation à proximité de la gare qui sera un atout majeur pour le territoire et de recoudre le tissu urbain qui s'est déjà développé à cet endroit. Le choix a été fait de remettre en valeur l'emplacement « bois des fontaines verreries » et de créer un véritable centre du village.

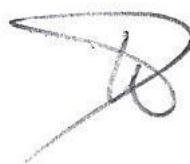
C/ Conclusions sur les 2 dossiers

- Les dossiers présentés à l'enquête publique étaient complets et suffisants pour une bonne analyse du projet.
- La publicité a été faite régulièrement. Le public a eu libre accès au dossier pendant toute la durée de l'enquête, il a pu recevoir toutes les informations pendant les permanences, il a pu exprimer toutes ses observations sur le registre d'enquête, par courrier ou par courriel.
- Les réponses argumentées et cohérentes apportées par la Communauté Urbaine du Grand Reims, au public s'étant manifesté lors de l'enquête publique sont tout à fait satisfaisantes.
- Les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ont rendu un avis favorable avec quelques demandes de corrections mineures.

- L'enquête publique n'a donné lieu à aucun incident et à aucune contestation sur son organisation.
- La révision du PLU allégée présentée à l'enquête publique était en totale cohérence avec le PLH : diversification de l'offre d'habitat (construction habitations collectives et individuelles) et les orientations du PADD.
- La modification n°1 du PLU va permettre le reclassement en zone agricole et naturelle des terrains classés en zone à urbaniser afin de s'inscrire dans les droits octroyés par le SCoT de la région de Reims.
- Par ailleurs, le projet n'a pas d'impact direct sur l'environnement et la santé humaine (Le dossier n'a pas été soumis à une évaluation environnementale).
- Ce projet va permettre à la commune de Loivre de redynamiser le centre du village et de préserver les espaces naturels ,agricoles et forestier dans le respect de l'environnement en prévoyant des perspectives raisonnables de développement.

Pour toutes ces raisons, J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de **révision allégée n°1 et à la modification n°1 du PLU de la commune de Loivre présenté** par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Fait à COURTISOLS le 10/11/2025



François SCHUESTER
Commissaire Enquêteur.