



PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

Modification simplifiée n°3

Note de présentation non technique

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

Reims.fr

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

La modification simplifiée est une des procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme. La mise à disposition constitue une étape essentielle, pendant laquelle le public peut faire part de ses observations.

Elle s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, et des articles L.123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement.

La mise à disposition a lieu à l'Hôtel de Ville de Reims ainsi que sur le site internet du Grand Reims sous les onglets Cadre de Vie et environnement / Les documents d'urbanisme

La modification simplifiée n°3 du PLU de REIMS a pour objectifs de :

- Prendre en compte la suppression de la zone d'aménagement concerté Jeanne D'Arc,
- Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour accompagner le développement du tissu urbain existant,
- Modifier certaines dispositions du règlement afin de prendre en compte les projets déjà réalisés,
- Et de procéder à des erreurs matérielles et à des modifications non substantielles du document d'urbanisme.

L'additif au rapport de présentation apporte les précisions sur les propositions de modifications apportées.

Où en est-on de la procédure de modification simplifiée ?

- 6 novembre 2023 : le conseil municipal de Reims sollicite par délibération la communauté urbaine afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme ;
- 23 novembre 2023 : la communauté urbaine engage par arrêté la modification simplifiée n°3 du PLU de Reims ;
- 15 janvier 2024 : l'Autorité Environnementale émet un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
- 25 janvier 2024 : conformément à l'avis favorable de l'Autorité environnementale, la communauté urbaine décide de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 à évaluation environnementale
- 25 janvier 2024 : le projet de modification simplifiée n°3 est transmis aux personnes publiques associées (services de l'Etat, à la Région Grand Est, au Département de la Marne, à la Chambre d'Agriculture, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, etc.), afin de recueillir leurs observations ;
- **Du 19 février 2024 au 22 mars 2024 : le dossier est mis à disposition du public, qui peut le consulter et faire part de ses observations ;**
- 2^{ème} trimestre 2024 : Après analyse, le dossier sera éventuellement modifié pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et des observations du public. Le conseil municipal de Reims donnera son avis, puis la communauté urbaine du Grand Reims approuvera la modification simplifiée n°3 par délibération, ce qui rendra les nouvelles règles opposables.

Le dossier de mise à disposition est constitué :

- **Du projet de modification simplifiée n°3 du PLU :**
 - L'additif au rapport de présentation qui précise et justifie les adaptations proposées,
 - Le projet de règlement écrit, intégrant les adaptations (les modifications apparaissent en bleu dans le document),
 - Le projet d'Orientation d'aménagement et de programmation intégrant les adaptations proposées,
 - Le projet du document Annexe au règlement,
 - Le projet du document Annexes,
 - Le projet de plans de zonage numéros 5,14 et 20
 - Le projet de plan des ZAC, lotissements et projets urbains

- **Des observations des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, etc.) :**
 - Les observations transmises par les personnes publiques associées, au fur et à mesure de leur réception ;
 - Les courriers de la communauté urbaine, sollicitant l'avis des personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée n°3.

- **Des pièces administratives relatives à la procédure :**
 - Décision du bureau communautaire du Grand Reims du 19 septembre 2019, définissant les modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme des communes membres,
 - Délibération du conseil municipal de Bezannes du 6 novembre 2023, sollicitant la communauté urbaine afin de faire évoluer le PLU,
 - Arrêté de la communauté urbaine du Grand Reims du 23 novembre 2023, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Bezannes,
 - Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 15 janvier 2024, portant avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,
 - Décision de Madame la Présidente empêchée de la communauté urbaine du Grand Reims en date du 25 janvier 2024, décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale
 - Annonce légale