



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE REIMS

## Annexes (extraits)

Dates d'approbation:

Révision : 28/09/2017

Modification simplifiée n°1 : 19/12/2019

Modification n°1 : 19/12/2019

Mise à jour n°1 : 30/11/2020

Mise à jour n°2 : 30/05/2021

Modification simplifiée n°2 : 24/06/2021

Révision allégée n°1 : 30/09/2021

Modification n°2 : 15/12/2022

Mise à jour n°3 : 14/01/2023

Révision allégée n°2 : 30/03/2023

Mise à jour n°4 : 24/08/2023

Mise à jour n°5 : 11/12/2023

Modification simplifiée n°3 : 27/06/2024

Modification n°3 : XX/XX/XXXX

Reims.fr

GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



## 5. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

Conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme, la liste des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) existantes sur le territoire de la commune de Reims est insérée ci-après.

En complément, le dossier de PLU contient une planche **des Zones d'Aménagement Concerté, Lotissements et Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global des ZAC, lotissements, PAPAG et PUP**, présentant graphiquement leur périmètre.

### LISTE DES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Nom de la ZAC	Date de création
ZAC Saint Léonard	28.08.1972
ZAC Essillards II	20.08.1976
ZAC Jardins de la Vesle	17.06.1991
ZAC Venise	21.02.1995
ZAC Dauphinot	11.05.2000
ZAC Sernam - Boulingrin	25.09.2017

## 6. LES LOTISSEMENTS

Est présentée ci-après à titre informatif, la liste des lotissements tels que définis à l'article L. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, existants sur le territoire de la commune de Reims.

En complément, le dossier de PLU contient 1 planche des Zones d'Aménagement Concerté et des Lotissements, présentant graphiquement leur périmètre.

### LISTE DES LOTISSEMENTS

Adresse	Date de l'arrêté	Anciennes Parcelles	Nouvelles Parcelles
Rue Edouard Mignot, Clairmarais	24.09.2001	AT 351, 352	AT 373, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 387, 388, 389, 411
Rue Jules Bruneau	27.09.2001	DT 317, 615	DT 692, 693, 694
Rue des Champs	11.10.2001	KI 15	KI 237, 238
23/27 Rue Maurice Renard	27.03.2002	DT 262	DT 703, 704, 705, 706
56 rue Lecointre	29.10.2002	AV 908, 910	AV 908, 921, 922, 923, 924, 925, 926
Rue du Colonel Charbonneaux	04.08.2003	AC 197, 185	AC 185, 196, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216
Rue du Docteur Lemoine	22.09.2003	AZ 83p, 110, 114p	AZ 110, 116, 117, 118, 119, 121
Rue Micheler	17.12.2003	BO 65, 225, 226	BO 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 251, 252, 253, 255, 256, 258 BN 65
40 Rue Maurice Renard	15.06.2004	DT 707	DT 710
Rue Maurice Hollande	21.10.2004	EO 409, 413	EO 417, 418, 419, 422, 424, 425, 426, 427
Allée des Landais	13.09.2005	IT 69, 71	=
Rue Edouard Mignot - Rue André Pingat	25.10.2006	AT 355	AT 391, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426
Rue Maurice Hollande	25.06.2007	EO 423	EO 428, 429

## 7. LES PERIMETRES DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé un nouveau dispositif financier, le projet urbain partenarial. Celui-ci offre aux collectivités de nouveaux moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de « projets urbains » et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers.

Conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme, la liste des périmètres de projet urbain partenarial existant sur le territoire de la commune de Reims est insérée ci-après :

### LISTE DES PERIMETRES DE PROJET UR BAIN PARTENARIAL (PUP)

Nom du périmètre de PUP	Référence de la délibération délimitant le périmètre
Arc Nord Est	Délibération du conseil communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims n° CC-2022-181 du 28 septembre 2022

## 7.8. LES PERIMETRES DE PREEMPTION

La liste des différents modes de préemption existants sur le territoire de la commune de Reims est insérée ci-après.

En complément, le dossier de PLU contient 1 planche des zones de préemption, c'est-à-dire les zones d'application du droit de préemption urbain et les zones de préemption des fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux, présentant graphiquement leur périmètre.

### 7.1. Le Droit de Préemption Urbain

Conformément aux articles L. 211- 1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un PLU peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain ou DPU :

- sur tout ou partie des zones urbaines ou U et des zones d'urbanisation future ou AU délimitées par ce plan,
- dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable,
- dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques,
- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du code de l'Environnement,
- sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Ainsi, en application de ces articles, la commune de Reims exerce un droit de préemption urbain renforcé, c'est-à-dire applicable à l'ensemble des zones U et AU délimité sur son territoire. Elle peut également l'exercer dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Fléchambault.

### 7.2. Le Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux

Conformément aux articles L. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Ainsi, en application de ces articles et conformément à la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2008, la commune de Reims exerce un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux dans les périmètres ci-après définis.

#### DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, DE COMMERCE ET BAUX COMMERCIAUX

Périmètres concernés	Linéaires concernés
Centre Historique	Délimité par : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porte Mars et place de la République</li> <li>▪ Boulevard Lundy</li> <li>▪ Place Aristide Briand</li> <li>▪ Boulevards de la Paix, Pasteur et Victor Hugo</li> <li>▪ Place Saint-Nicaise</li> <li>▪ Boulevard Victor Lambert</li> <li>▪ Place des Droits de l'Homme</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boulevards Dieu Lumière, Henri Henrot, Paul Doumer</li> <li>▪ Boulevards Noirot, Général Leclerc et Foch</li> </ul>
Avenue de Laon (jusqu'à la place des Belges)	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°1 au n°341 côté impair</li> <li>▪ du n°2 au n°360 côté pair</li> </ul>
Avenue Jean Jaurès (de la place Aristide Briand au carrefour Sébastopol et Croix Saint-Marc)	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°1 au n°173 côté impair</li> <li>▪ du n°2 au n°172 côté pair</li> </ul>
Rue du Colonel Fabien	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>
Avenue de Paris (jusqu'au pont SNCF)	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°1 au n°23 côté impair</li> <li>▪ du n°6 au n°28 côté pair</li> </ul>
Rue de Cernay (jusqu'au boulevard Dauphinot)	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°1 au n°169 côté impair</li> <li>▪ du n°2 au n°184 côté pair</li> </ul>
Rue Clovis Chézel (après le pont Fléchambault)	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°57 au n°65 côté impair</li> <li>▪ du n°50 au n°66bis côté pair</li> </ul>
Rue de la Maison Blanche	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°3 au n°7 côté impair, avec retour aux n°2 et 4 rue Estienne d'Orves</li> <li>▪ du n°2 au n°10 côté pair</li> </ul>
Rue de Courlancy	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°273 au n°289 côté impair</li> <li>▪ du n°134 au n°136 côté pair</li> </ul>
Rue de Louvois	Numéros de voirie concernés : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ du n°39 côté impair avec retour aux n°31 et 33, place Sainte-Clotilde</li> <li>▪ du n°2 à 6 et n°38 à 40 côté pair</li> </ul>
Place Pierre de Fermat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>
Place Jeanne Jugan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>
Centre commercial Pays de France	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>
Centre commercial René Clair	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>
Centre commercial de Turenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En totalité</li> </ul>

## **8.9. LA DELIBERATION APPROUVANT LA REVISION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE EXTERIEURE**

Communauté urbaine du Grand Reims  
Pôle services urbains  
Direction de la voirie, circulation et éclairage

N° CC-2020-49  
du 13 février 2020  
Rapporteur : Charles GERMAIN

### **RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ EXTÉRIEURE DE LA VILLE DE REIMS RÉVISION APPROBATION**

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.5211-57,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.581-1 et suivants et R.581-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-8 et suivants, L.103-3 et R.153-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Règlement Local de Publicité de la Ville de Reims du 17 février 1986 instituant des zones de publicité à réglementation spéciale,

Vu la délibération n° CM-2013-19 du Conseil municipal de Reims du 28 janvier 2013 prescrivant la révision du Règlement Local de Publicité de la commune,

Vu la délibération n° CM-2013-20 du Conseil municipal de Reims du 28 janvier 2013 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet de Règlement Local de Publicité,

Vu la délibération n° CM-2017-28 du Conseil municipal de Reims du 30 janvier 2017 concernant les procédures d'évolution des documents d'urbanisme notamment l'accord sur le transfert à la Communauté urbaine du Grand Reims de la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et tout document d'urbanisme (site patrimonial remarquable, Règlement Local de Publicité...) par la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu sa délibération n° CC-2017-58 du 9 février 2017 s'engageant à poursuivre les procédures de révision des documents d'urbanisme et règlements locaux de publicité engagées par les communes avant le transfert de compétence,

Vu la délibération n° CM-2019-118 du Conseil municipal de Reims du 13 mai 2019 émettant un avis favorable sur le projet,

Vu sa délibération n° CC-2019-160 du 27 juin 2019 arrêtant le projet de règlement local de publicité,

Vu le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la délibération n° CM-2019-368 du Conseil municipal de Reims du 16 décembre 2019 émettant un avis favorable sur le projet de Règlement Local de Publicité soumis à approbation du Conseil communautaire,

Vu l'avis de la commission Voirie du jeudi 30 janvier 2020,

Vu l'avis du bureau communautaire du jeudi 6 février 2020,

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation et valant exposé des motifs,

**Après en avoir délibéré,**



**DECIDE**

d'approuver la révision du Règlement Local de Publicité de la commune de Reims, tel qu'annexé,

d'autoriser Madame la Présidente à le mettre en œuvre.

La présente délibération et le Règlement Local de Publicité annexé seront affichés pendant un mois au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims et en mairie de Reims. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Règlement Local de Publicité sera mis en ligne sur le site du Grand Reims.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil  
communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims,

**La Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims**

**Catherine VAUTRIN**

Certifié exécutoire compte tenu de l'affichage le 17 février 2020 et de la réception en Préfecture le 17 février 2020. Identifiant : 051-200067213-20200213-107144-DE-1-1



## 9.10. LA DELIBERATION INSTAURANT LA TAXE D'AMENAGEMENT

Pôle du développement économique, urbain et culturel  
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement urbain  
Service Droit des Sols

N° CM-11-330  
du 24 octobre 2011  
Com. Finances RH AG : 13 octobre 2011  
Com. Dév. durable Urba. Travaux Voirie :  
12 octobre 2011  
Rapporteur : M. QUENARD

### REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME MISE EN PLACE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 331-1 et suivants,

Vu l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 introduisant un nouveau chapitre dans le Code de l'Urbanisme : la Fiscalité de l'aménagement,

Considérant que l'ancienne Taxe Locale d'Equipeement (TLE) et les participations annexes vont être remplacées au profit d'une taxe unique, la taxe d'aménagement,

Vu la note explicative de synthèse jointe à la convocation, support de la présentation faite par le rapporteur en séance, valant exposé des motifs,

#### Après en avoir délibéré,

#### DECIDE,

- 1 - de fixer à 3,5% le taux de la taxe d'aménagement applicable à l'ensemble du territoire de Reims couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à l'exception de l'hyper centre dénommé zone UA du PLU,
- 2 - de fixer à 5% le taux de la taxe d'aménagement applicable dans la zone UA du PLU,
- 3 - d'adopter le dispositif suivant concernant les exonérations facultatives :

Catégorie concernée	Exonération /Surface	Prix du m <sup>2</sup> construit	Décision
Logement social hors PLAI (Ex : accession sociale, PLUS, PLSA)	Possible sur tout ou partie	330 €	Pourcentage de surface exonérée : <b>70 %</b>
Logement financé par le prêt à taux 0 (PTZ+)	Possible sur 50% maximum de la surface	660 €	Pourcentage de surface exonérée : <b>50 %</b>

Locaux industriels, artisanaux et annexes	Possible sur tout ou partie	330 €	Pourcentage de surface exonérée : <b>10 %</b>
Commerces de détail < à 400 m <sup>2</sup>	Possible sur tout ou partie	660 €	Pourcentage de surface exonérée : 1) de 1 à 200 m <sup>2</sup> : <b>70 %</b> 2) de 201 à 400 m <sup>2</sup> : <b>50 %</b>
Immeubles classés MH ou inscrits	Possible sur tout ou partie	660 €	Pourcentage de surface exonérée : <b>0 %</b>
Montant forfaitaire des aires de stationnement non comprises dans les surfaces construites (valeur comprise entre 2000 € et 5000 €) :			<b>4 000 €</b>

Ce nouveau dispositif ne permet pas d'évaluer les recettes attendues, mais une simulation effectuée sur des dossiers précédemment délivrés (sans exonération), montre qu'à taux constant, la taxe d'aménagement assure à minima, la recette de l'ancienne taxe locale d'équipement.

N° CM-11-330

Le Conseil adopte les conclusions du rapport qui précède

Pour extrait conforme au registre des délibérations  
du conseil municipal

Pour Madame la Maire,



L'Adjoint délégué,  
Eric QUENARD