Dossier E24000102/51

ENQUETE PUBLIQUE

CONCERNANT L'ELABOR ATION DU

PVAP (PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE) DU CENTRE DE REIMS

ET LA REVISION ALLEGEE N°4 DU PLU DE REIMS

PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

Monsieur Bruno BETH

Le dossier du Commissaire-Enquêteur traite du PVAP du site patrimonial remarquable du centre de REIMS et de la révision allégée N°4 du PLU (Plan local d'urbanisme) de la ville de REIMS.

Il se compose de deux documents :

- <u>1ère Partie</u> : le rapport d'enquête s'articulant de la manière suivante :

1 - les généralités

2 - la présentation de l'enquête

3 - l'organisation de l'enquête

- <u>2ème Partie</u> : la conclusion et l'avis du commissaire enquêteur :

1 - Nature du projet

2 - Appréciation du projet

3 - Analyse des observations

4 - Avis du Commissaire- Enquêteur

Première Partie : RAPPORT D'ENQUETE

1. GENERALITES

Elaboration du PVAP du centre de REIMS ainsi que la révision allégée N°4 du PLU de cette ville.

2. PRESENTATION DE L'ENQUETE

2.1 Objet de l'enquête publique

La Communauté Urbaine du Grand Reims a instruit le projet de PVAP et de la révision citée ci-dessus.

Le but de cette enquête est d'informer et de recueillir les éventuelles observations de la population concernée par ce projet.

Elle permet également de fonder l'opinion du Commissaire-Enquêteur et de motiver son avis.

2.2 Cadre juridique

Cette demande est déposée dans le cadre des codes Général des collectivités locales, du Patrimoine, de l'Urbanisme, de l'Environnement.

Conformément à la réglementation, le dossier comprend tous les documents administratifs obligatoires.

2.3 Nature et caractéristiques du projet

Pour le PVAP, il s'agit de valoriser la diversité de l'architecture ainsi que le patrimoine existant pour les préserver en prenant en compte bien évidemment la qualité de vie des habitants.

En ce qui concerne la révision allégée du PLU, il s'agit simplement de le mettre en cohérence avec les dispositions retenues pour le, PVAP.

2.4 Composition du dossier

- l'arrêté communautaire CUGR-DUPAARM-2025-002 prescrivant l'enquête publique
- la décision de désignation du commissaire enquêteur n° E24000102/51 du 13 novembre 2024 par le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne
- le registre d'enquête publique
- le dossier du PVAP et le dossier de le révision allégée n°4 du PLU

.../...

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E24000102/51 du 13 novembre 2024 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, Monsieur BETH Bruno a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique.

3.2 Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 24 mars 2025 à 15h00, date à partir de laquelle le dossier pouvait être consulté à la mairie de REIMS aux heures habituelles d'ouverture de ce service.

3.3 Modalités de l'enquête

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur. Il a été mis à la disposition du public pendant trente-deux (32) jours consécutifs, du lundi 24 mars 2025 à 15h00 au jeudi 24 avril 2025 à 17h00. Le commissaire enquêteur a assuré quatre (04) permanences à la mairie de REIMS.

- Le lundi 24 mars de 15h00 à 17h00
- Le samedi 05 avril de 10h00 à 12h00
- Le mercredi 16 avril de 10h00 à 12h00 et le jeudi 24 avril de 15h00 à 17h00

Par ailleurs, le dossier de l'enquête et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public, en dehors de ces permanences, à la mairie de la commune aux heures habituelles d'ouverture de ce service, ainsi qu'un poste informatique. L'arrêté d'enquête précise en outre que les observations pouvaient être envoyées par courrier postal adressé au commissaire-enquêteur à la communauté urbaine du Grand Reims, ainsi que par voie électronique sur le site du Grand Reims : www.grandreims.fr.

Le commissaire-enquêteur a rencontré le maître d'œuvre le 25 avril 2025 afin de mieux s'informer sur les sites concernés par le projet de PVAP, ainsi que sur les modifications nécessaires à apporter au PLU.

Il a par ailleurs, le 17 avril 2025, procédé à la vérification de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

3.4 Information du public

L'information du public a été réalisée de la manière suivante :

- des insertions dans la presse MATOT BRAINE les 05 et 31 mars, et l'HEBDO DU VENDREDI les 07 mars et 28 mars 2025..
- l'affichage de l'avis d'enquête publique en mairie,
- l'organisation de 03 réunions publiques (la dernière le 04 juin 2024 réunissant 147 personnes), une exposition publique du 13 octobre au 17 novembre 2024, des articles de presse dans l'UNION et l'HEBDO DU VENDREDI et le magazine REIMS ATTRACTIVE, des diffusions sur les réseaux sociaux de REIMS.

3.5 Incidents relevés au cours de l'enquête

NEANT.

.../...

3.6 Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a été réalisée le jeudi 24 avril 2025 à 17h00 à la mairie de REIMS.

Toutes les pièces constitutives du dossier et le registre d'enquête seront remis à la Communauté Urbaine du Grand Reims dès que la rédaction et la dactylographie du rapport et des conclusions auront été effectuées. Une copie du rapport sera également adressée à Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

4. INVENTAIRE DES OBSERVATIONS

4.1 Nombre de personnes rencontrées lors des permanences :

A l'occasion des quatre (04) permanences tenues pour cette enquête, six (06) personnes se sont présentées.

4.2 Nombre de personnes ayant déposé leurs remarques sur le registre d'enquête : six (06)

4.3 Nombre de personnes ayant envoyé un courrier : zéro (00)

4.4 Nombre de personnes ayant envoyé un courriel : une (01) sur le registre dématérialisé

4.5 PV de synthèse des observations et lettre d'accompagnement :

Le Procès-verbal de synthèse et sa lettre d'accompagnement ont été remis le 30 avril 2025 au maître-d'œuvre et il lui a été signifié qu'il disposait d'un délai de quinze (15) jours pour fournir sa réponse. Cette dernière m'est parvenue le 12 mai 2025, donc dans les délais légaux..

.../...

Deuxième Partie : Conclusion et avis du Commissaire enquêteur

1.NATURE DU PROJET

Elaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du centre-ville de REIMS et révision allégée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de cette dernière.

2.APPRECIATION DU PROJET

Le centre-ville de la commune possède un patrimoine architectural remarquable qu'il est nécessaire, à mon avis, de préserver. Ce projet veut mettre en valeur ce patrimoine tout en mettant l'accent sur un urbanisme favorable à l'habitat en tenant compte de différents facteurs (économique, changement climatique, attractivité du secteur, etc…). Il est donc nécessaire de procéder également à une révision du PLU afin d'assurer une cohérence avec le PVAP. C'est un projet que je trouve bien pensé et qui me semble fort judicieux.

3.ANALYSE DES OBSERVATIONS

Pour la première il est fait remarquer que les tuiles et ardoises solaires autorisées ne semblent pas avoir le même aspect que les matériaux originels et pourraient de ce fait ne pas respecter totalement la qualité architecturale des bâtiments concernés. La deuxième est relative à un projet, en cours, de modifications de l'hôtel ROEDERER afin de permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite et des aménagements du règlement PVAP sont donc demandées. Les troisièmes et cinquième soulignent l'incompatibilité technique, dans le cadre de l'installation d'antennes relais téléphoniques, avec certains articles du règlement ce qui limiterait les zones desservies. Quant à la quatrième, ce sont des propositions d'ajustement du PVAP pour l'établissement scolaire Saint-Joseph. Enfin, la sixième (et dernière) signale relève une erreur concernant un bâtiment : la requalification relevée concernerait le N° 3bis, rue Anatole France et non pas le N°3. L'observation inscrite sur le registre dématérialisé concerne le cours Saint-Gilles qui est un espace végétal au coeur du quartier Barbâtre : des remarques sont inscrites concernant certaines parcelles (erreur cadastre ou de classement dans le PVAP) et des suggestions émises pour lui garder ses caractéristiques actuelles.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai étudié très soigneusement l'intégralité du dossier et recueilli les avis et informations nécessaires auprès du maître d'œuvre. Je n'ai reçu aucun courrier ni courriel, je n'ai eu aucune observation orale. Je souligne que l'information auprès du public a été bien réalisée (presse, affichage sur les panneaux, réunions publiques, publications dans la presse, consultation du dossier à la direction de l'urbanisme, mise en ligne de l'enquête sur le site internet du Grand Reims).

En premier lieu, je retiens que le projet est conforme à la réglementation en vigueur. Les Personnes publiques associées (PPA) ont bien été consultées lors de la réunion du 25février 2025. La Chambre d'Agriculture de la Marne n'émet pas d'avis négatif. Quant à la Direction départementale des Territoires, elle indique qu'il y a lieu de vérifier certains chiffres, la concordance du PLU et du PVAP et fait un rappel sur la réglementation. L'Architecte du département de la Marne demande la modification graphique d'un plan. Les PPA représentées émettent un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées lors de la réunion. Par ailleurs la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture du GRAND-EST a émis un avis favorable en l'assortissant de deux souhaits d'ordre administratifs qui ne remettent pas en cause ce projet.

Lors de réunions de concertation de nombreuses questions ont été posées, dont certaines d'ailleurs ne concernaient pas le périmètre du projet. Des réponses ont été fournies. Elles semblent avoir satisfait la majorité des participants à ces réunions, puisque finalement seules six (6) observations ont été mentionnées sur le registre.En ce qui concerne la N°1, le règlement précise que la demande d'autorisation de pose de tuiles et ardoises thermiques ne sera accordée que si leur aspect est identique au matériau d'origine.Les demandes concernant l'hôtel ROEDERER recoivent un avis favorable.

…/…

Les observations 3 et 5 (antennes relais)ne sont pas prises en compte : l'interdiction d'implantation est maintenue sauf si elles respectent les prescriptions du PVAP.Ce qui va peut-être poser quelques problemes techniques de couverture de réseau, mais je pense que l'intégritéarchitecturale des bâtiments doit être respectée. Pour l'observation N°4 (établissement Saint-Jospeh), certaines modificationsdemandées sont acceptées. Les autres recoivent un avis défavorable, ce qui me semble normal eu égard à la cohérence du PVAP. Pour l'observation N°6 un avis partiellement favorable est émis et se justifie.En ce qui concerne les observations sur l'ilot Saint-gilles, certaines remarques recoivent un avis favorable, d'autres un avis partiellement favorable : enfin des remarques ne seront pas prises en compte et les réponses données en justification me semblent tout à fait logiques.

Je rappelle que le rapport d'enquête sera tenu à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet du Grand Reims En conséquence, après avoir mûrement analysé et réfléchi sur toutes les données qui m'ont été fournies par les différents intervenants, et compte tenu des éléments cités j'émets un :

Avis favorable à ce projet de révision allégée du PLU et de l'élaboration du PVAP.

HERMONVILLE, le 13 mai 2025

Signé : Bruno BETH