

31/07/2024

Communauté Urbaine du Grand Reims
3 rue Eugène Desteuque
51100-Reims

DEPARTEMENT DE LA MARNE

COMMUNE DE REIMS

ENQUÊTE UNIQUE DU 18 JUIN AU 17 JUILLET 2024

Projet de révision allégée du PLU relatif au site des « Régates rémoises ».

Cette enquête publique s'est déroulée du 18 juin au 17 juillet 2024.

SOMMAIRE

PARTIE N°1 : rapport du commissaire enquêteur (pages 3 à 10)

chapitre I : contexte et généralités (pages 3 à 5)

1. Présentation générale.
2. Objet de l'enquête publique.
3. Cadre juridique et réglementaire.
4. Composition et analyse du contenu du dossier soumis à enquête publique.

chapitre II : organisation et déroulement de l'enquête (page 5)

1. Organisation.
2. Concertation préalable - Bilan de concertation.

chapitre III : analyse des informations et observations recueillies (pages 6 à 10)

1. Avis des personnes publiques associées (réunion du 17/04/24)
2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale du Grand Est.
3. Observations et questions du public.
4. Commentaires et observations du commissaire enquêteur

PARTIE N°2 : avis et conclusions du commissaire enquêteur (page 11)

PARTIE N°1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), concernant le site des « régates rémoises », objet de cette enquête publique, a été prescrit par la Communauté urbaine du Grand Reims par la délibération 18/11/2021.

Chapitre I: Contexte et généralités.

1-Présentation générale.

Le projet est décrit de la façon suivante dans le rapport de présentation :

« La ville de Reims dispose sur son territoire du Cercle nautique des régates rémoises qui est un club d'aviron résultant de la fusion de deux clubs historiques de la ville : le Cercle nautique rémois et les Régates rémoises. Le siège du nouveau club est situé au 2 rue Clovis Chezél à Reims ».

En raison de la fusion de ces 2 clubs, la ville de Reims souhaite agrandir le bâtiment de stockage des bateaux de son club d'aviron.

L'extension proposée du bâtiment de stockage n'est possible que par une réduction des espaces boisés classés sur la parcelle concernée de 663 m² qui sera compensée par la création de deux nouveaux espaces boisés classés de 979 m². Le projet se situe en zone UEa et entraîne la mise à jour du plan de zonage et du rapport de présentation du PLU de la ville de Reims. Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de programmation est créée sur le site des Régates.

Ce club est situé près du canal de l'Aisne à la Marne et de la Vesle.

2-Objet de l'enquête publique.

Le but de cette enquête est de recueillir, d'analyser et de répondre aux éventuelles observations, remarques, commentaires, sur le projet dit des « régates rémoises » lequel a déjà fait l'objet d'une concertation auprès du public.

3-Cadre juridique et réglementaire.

La Communauté urbaine du Grand Reims a la compétence urbanisme.

La ville de Reims dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé initialement le 28 septembre 2017.

L'extension proposée du bâtiment de stockage des bateaux entraîne la réduction en surface d'un espace boisé classé de 663 m², mais celle-ci est compensée par la création de nouveaux espaces boisés de 979 m². Cette extension ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

En conséquence, la procédure de révision allégée du PLU a été suivie par le Grand Reims.

4-Composition et analyse du contenu du dossier soumis à enquête publique.

Le dossier de projet « régates rémoises » a été préparé par le bureau d'études VERDI .

Ce dossier comprenait les pièces suivantes :

4.1-1'additif au rapport de présentation.

Commentaires du commissaire enquêteur (CE) :

Ce document, de qualité satisfaisante justifie l'objectif du projet et détaille la procédure réglementaire suivie, la compatibilité avec les différents documents d'urbanisme existant, l'évolution à prévoir des documents du plan local d'urbanisme, l'incidence éventuelle sur les espèces protégées, la prise en compte de la trame verte et bleue ainsi que des zones humides.

*Par ailleurs, je pense que le texte concernant l'extension du hangar existant décrite en page 13 de ce document devrait être revu. En effet, le hangar actuel est un rectangle ; le projet d'agrandissement consiste en un doublement de **la longueur** du hangar actuel et non de sa largeur.*

Une extension du bâtiment actuel dans le sens de sa longueur n'est pas envisageable à l'est en raison de la présence de la Vesle et à l'ouest en raison de l'accès routier aux hangars.

Sur la forme, on notera que le document est bien structuré .

4.2-1'évaluation environnementale.

Des visites sur le site du projet ont été effectuées afin de voir sur le terrain l'extension envisagée pour le stockage des bateaux.

Le résumé technique figurant dans ce document donne une synthèse des mesures envisagées dans le cadre de ce projet qui sont reprises dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est créée et indiquée ci-après.

4.3-1'orientation d'aménagement et de programmation OAP du site des Régates.

Pas de commentaire.

4.4-les documents graphiques : un plan de zonage au 1/1500° avant la révision allégée du PLU et un plan de zonage au 1500° après la révision allégée.

4.5- la note non technique.

Ce document, principalement destiné au public, est un résumé du projet, présente les différentes évolutions à apporter au PLU pour sa réalisation, indique la procédure suivie en particulier en matière de concertation.

Le dossier soumis à enquête publique se composait des pièces complémentaires suivantes :

-la délibération du Conseil municipal de la ville de Reims du 27/09/2021 demandant à la Communauté urbaine du Grand Reims d'engager une procédure de révision allégée du PLU de Reims pour le projet « Régates rémoises ».

- la délibération du Grand Reims du 18/11/2021 prescrivant la procédure ci-dessus.

-la délibération du Bureau communautaire du Grand Reims du 9/12/2021 prescrivant les modalités de la concertation.

- la délibération du Grand Reims du 21/12/2023 relative au bilan de concertation et à l'arrêt du projet avec la notice explicative jointe.

-l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique du 29/04/2024.

-les attestations des publications dans les journaux « la Marne agricole » et le « Matot-Braine ».

-l'avis de l'Autorité environnementale (MRae Grand Est) du 23/02/2024.

-le dossier de projet complet,

- le compte-rendu de la réunion du 17/04/2024 avec les personnes publiques associées et la synthèse des avis sous forme de tableau,

-l'arrêté préfectoral du 03/04/2024 portant prescription d'un diagnostic archéologique.

-le registre d'enquête.

Chapitre II : Organisation et déroulement de l'enquête

1-Organisation.

L'organisation de l'enquête, le déroulement des procédures, l'information du public sont traités dans le préambule.

Par ailleurs, comme indiqué également dans le préambule, j'ai pu voir le site des « Régates rémoises » et la zone prévue pour l'agrandissement du bâtiment de stockage.

2-Concertation préalable - Bilan de concertation.

Comme indiqué précédemment, les modalités de la concertation ont été définies par le Bureau Communautaire du 9/12/2021 et sont décrites dans le dossier à savoir : la mise à disposition d'un dossier sur le site internet du Grand Reims, d'un registre, d'une exposition, et d'informations dans le bulletin municipal de la ville de Reims et le bulletin de la Communauté urbaine du Grand Reims.

Aucune observation n'a été faite pendant cette période de concertation préalable , en particulier sur le registre mis à la disposition du public.

Chapitre III : Analyse des informations et observations recueillies

La clôture de l'enquête a eu lieu à la fin de ma dernière permanence, c'est-à-dire le 17 juillet 2024 à 17h.

Comme indiqué dans le préambule, j'ai rencontré Monsieur Azo Abdoulaye de la Direction de L'urbanisme du grand Reims après la clôture de l'enquête, pour lui transmettre les observations recueillies. Les réponses aux observations m'ont été adressées par Monsieur Dubois.

Par ailleurs, les Personnes publiques associées ont été informées du projet par un courrier du Grand Reims en date du 16/02/2024.

Les observations des Personnes publiques associées et les réponses apportées et validées par le Grand Reims ont fait l'objet d'un compte-rendu rédigé par le bureau d'études Verdi suite à une réunion du 17/04/2024. Ce compte-rendu ainsi qu'un tableau synthétique m'ont été transmis par Monsieur Azo Abdoulaye. Ces 2 documents figuraient dans le dossier d'enquête publique.

Les réponses du Grand Reims sont en violet.

1-Observations des personnes publiques associées (PPA) formulées au cours de la réunion d'examen conjoint du 17/04/2024.

La représentante de la Direction départementale des Territoires (DDT) a formulé les observations suivantes :

Inscrire dans l'OAP des mesures relatives aux inondations, car il est inscrit dans la notice explicative et dans l'évaluation environnementale (pages 71, 91 et 92) que des mesures relatives à la prise en compte du risque d'inondation seront prises (ou, dans le cas contraire, changer la tournure de la phrase au sein de la notice explicative, pour ne pas porter à confusion et que tous les documents du dossier soient cohérents).

Le dossier de révision allégée sera amendé de façon à être cohérent sur le volet des inondations et de ne pas porter à confusion sur cette thématique.

Le site du projet étant intégré dans le SPR (Site Patrimonial Remarquable), la DDT demande si l'Architecte des bâtiments de France (ABF) a été consulté. Il est rappelé que l'ABF a bien été consulté dans le cadre de la procédure, au titre de la consultation des PPA. Une nouvelle consultation de l'ABF semble opportune, en lui précisant bien que le site traverse le SPR.

Aussi, le rapport de présentation mentionnera la présence de ce SPR et sa prise en compte avec la compatibilité du projet.

Suite à la réunion, il est précisé que l'ABF a été de nouveau consulté.

La notice explicative mentionnera également la présence de ce SPR et analysera la compatibilité du projet avec ce SPR.

La carte des Espaces Boisés Classés inscrite au sein de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur nécessite d'être mise à jour (P82 de l'évaluation environnementale).

L'évaluation environnementale sera corrigée dans ce sens.

Commissaire enquêteur JC.Bonnet-Enquête n°E24000028/51

Comme évoqué en réunion, le dossier d'approbation fera bien figurer les planches du plan de zonage concernées par le site de projet (planches 18 et 19), en reprenant l'ensemble des prescriptions repérées dans le plan de zonage actuellement en vigueur, et en reprenant la même sémiologie des couleurs. Il est aussi mentionné de ne pas oublier d'ajouter le nouveau site d'OAP créé sur les régates rémoises.

Le plan de zonage sera corrigé dans ce sens :

- le dossier d'approbation fera figurer les planches 18 et 19.
- les planches reprendront l'ensemble des prescriptions identifiées dans le plan de zonage en vigueur.
- le nouveau site d'OAP créé sur les régates rémoises sera ajouté.

Une fois modifiés, les extraits de zonage présents aux pages 15 et 16 de la notice explicative, seront mis à jour.

La notice explicative sera corrigée dans ce sens.

2-Observations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRae) dans son avis du 23/04/2024.

La MRae rappelle que la destruction d'espèces protégées et de leurs habitats est interdite (sauf dérogation).

Elle recommande donc d'être conclusif sur la nécessité de déposer ou non une demande de dérogation pour destruction / perturbation d'espèces protégées et/ou d'habitats d'espèces protégées.

Le dossier d'évaluation environnementale pourra être précisé sur ce point.

La MRae recommande de procéder à des sondages pédologiques avant de conclure à l'absence de zones humides, analyser la fonctionnalité écologique des zones humides, et décliner la séquence « Eviter – Réduire – Compenser » en priorisant autant que possible l'évitement.

Dans le cadre du SAGE (Schéma d'aménagement de gestion des eaux) « Aisne Vesle Suippe », le SIABAVES a réalisé une cartographie des zones humides en distinguant les zones humides effectives (elles ont été vérifiées) et les zones humides potentielles (suspçon de zone humide mais sans vérification de terrain).L'étude réalisée sur le territoire communal de Reims a conclu à l'absence de zone humide sur le secteur des Régates rémoises.

La MRae recommande de :

- prévoir dans l'OAP créée sur le site des Régates, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens « en phase aménagement » (risque de remontées de nappes et d'inondation par débordement de la Vesle).

Cette prescription sera prise en compte.

-indiquer dans l'OAP créée, la nécessaire réalisation d'une étude géotechnique de recherche de cavités et de vides éventuels.

L'OAP sera amendée en ce sens.

-indiquer dans l'OAP créée, que le site est concerné par un secteur de bruit.

L'OAP créée sur le site des Régates rémoises sera amendée en ce sens.

Présenter le protocole complet d'expertise de terrain effectué (protocoles d'inventaires menés...).

Créer un indicateur de suivi spécifique pour la révision allégée lié au suivi de la replantation de l'EBC et des préconisations environnementales à suivre en phase chantier.

L'évaluation environnementale sera précisée sur ces points :

-en précisant les conditions météorologiques des passages effectués.

-en mettant en place un indicateur spécifique lié.

La MRae recommande de réaliser la prospection des arbres gîtes avant de planifier le chantier de manière à pouvoir mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) selon des choix techniques adaptés et un calendrier qui en découle.

La collectivité estime que cette remarque ne concerne pas directement la procédure de révision allégée du PLU.

3-Observations et questions du public.

Je n'ai reçu aucun courrier, je n'ai eu aucune visite pendant mes permanences, je n'ai eu aucune observation.

4- Observations du commissaire enquêteur.

Les observations du commissaire enquêteur sont en italique, les réponses du Grand Reims sont en violet.

-Additif au rapport de présentation : la rédaction en pages 13 du paragraphe 4.2.2 pourrait être améliorée comme suit :

« Projet de doublement de la surface du hangar métallique actuel.

Le projet d'agrandissement du hangar métallique.....Ainsi, le hangar passerait de 22,5 mètres de longueur à 45 mètres de longueur, tout en conservant la largeur actuelle. La surface de stockage passerait de x m² à y m².

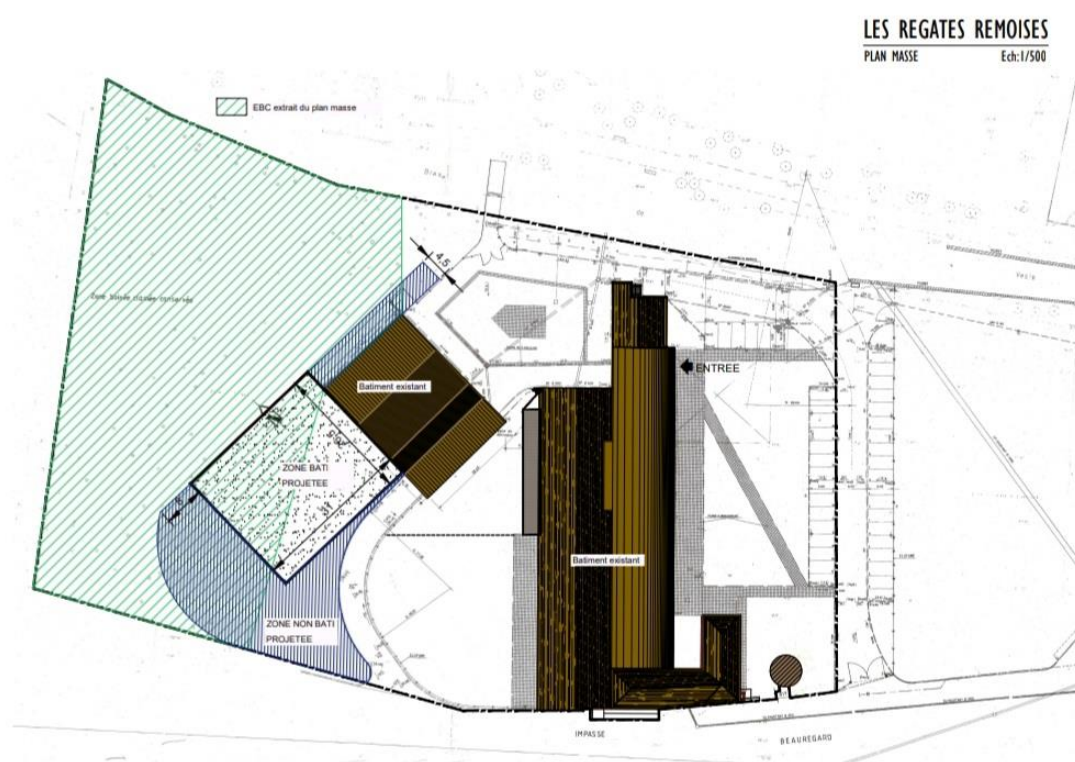
Une extension du bâtiment dans le sens de sa longueur plutôt que dans sa largeur est la plus pertinente afin de préserver la sécurité des bateaux de compétition onéreux ».

Le hangar ayant une forme rectangulaire, il vaut mieux employer le terme largeur que profondeur

Sur les extraits de zonage en pages 21 et 22, il faut faire pivoter le hangar de 90 degrés. Il en est de même sur les plans de zonage au 1/1500.

Concernant les formulations afférentes à l'agrandissement du hangar métallique, la description de cette extension tient compte de la position actuelle dudit hangar (oblique) par rapport à l'autoroute A344. Il est vrai que la configuration spatiale du site en fonction de l'orientation du hangar et de l'échelle de l'image aérienne peut induire en erreur la description du projet de doublement de la surface du hangar métallique actuel : La perception visuelle du hangar n'est pas la même en fonction des points de vue illustrés dans l'additif au rapport de présentation. Le hangar métallique actuel est en effet un rectangle et son projet d'extension se fait dans le sens de sa largeur. Or cette largeur devient en réalité une longueur à condition de prendre en compte le bâtiment existant et le bâtiment en projection (cf. plan de masse du nouveau hangar projeté avec les dimensions suivantes :

Longueur : 31 m et largeur 26,5 m alors cela nous donne une **surface de 821,5 m²**. Il s'agit bien d'une extension sur la longueur.



Nous tenons compte de vos observations pour améliorer la reformulation de cette partie de l'additif au rapport de présentation. Concernant les extraits de zonage en pages 21 et 22, l'emplacement du hangar correspond à son occupation réelle du site.

Compte-rendu de la réunion des Personnes publiques associées du 17/04/2024 : des observations ont été formulées par la représentante de la DDT, sans formuler d'avis sur le projet.

Les observations formulées par la DDT sont les suivantes :

- les mesures relatives à la prise en compte du risque inondation sont également inscrites dans l'évaluation environnementales [pages 71, 91 et 92, en fonction des choix et évolutions, l'ensemble des documents du dossier devra être cohérent] ;
- mettre à jour, une fois que le règlement graphique aura été modifié, les extraits du zonage aux pages 15 et 16 de la notice ;

- compléter le rapport de présentation en mentionnant la présence du SPR et sa prise en compte.
- Relancer l'ABF pour avoir un avis sur la compatibilité du projet avec le site patrimonial remarquable (SPR)

Toutes ces remarques ont été prises en compte dans le compte-rendu de la réunion, lequel a été validé par la DDT. Toutefois, malgré les relances de l'ABF, la Direction de l'Urbanisme, de la Planification, de l'Aménagement et de l'Archéologie (DUPAA) n'a eu aucun retour de celui-ci.

La Direction des Régates rémoises a été obligatoirement impliquée dans ce projet ; avez-vous des précisions à ce sujet ?

Diverses réunions ont eu lieu (dont la première réunion de lancement le 4 mai 2022) concernant le projet des Régates Rémoises (agrandissement du hangar des régates rémoises lequel impacterait un Espace Boisé Classé sur une surface d'environ 350 m²) à la Direction des sports dans le cadre de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Reims avec la désignation d'un référent au sein de la direction des sports (Sylvain SACHAU) qui reste à la disposition de la Direction d'urbanisme, de la planification, d'aménagement et de l'archéologie (DUPAA) du Grand Reims et de son bureau d'études (Verdi Conseil) pour tous les éléments techniques, les visites de site permettant d'élaborer un dossier complet. Le référent au sein de la Direction des sports a été associé par la DUPAA tout au long de cette procédure de révision allégée du PLU de Reims.

Je n'ai pas de commentaire sur les réponses du Grand Reims apportées à mes observations.

PARTIE N°2 : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur a fondé son avis à partir des rubriques énoncées ci-après :

Publicité, information et déroulement de l'enquête.

Je considère que les procédures de publicité et d'information de l'enquête publique ont été respectées, comme il est indiqué dans le préambule.

Je note que le public avait également été informé de façon satisfaisante, au cours de l'élaboration du projet, ce qu'indique le bilan de concertation.

Dossier de projet.

Sur la forme, j'estime que le dossier, préparé par la Communauté urbaine du Grand Reims en collaboration avec le bureau d'études VERDI est de qualité satisfaisante et facilement compréhensible. Certaines modifications indiquées dans mon rapport, devront cependant, être apportées.

Je constate que d'une façon générale, les cartes et légendes sont facilement lisibles.

Sur le fond, le projet dit des « régates rémoises » est justifié par la fusion en 2019 de 2 clubs d'aviron pour former un seul club dénommé « cercle nautique des régates rémoises ». Ce projet consiste à doubler la capacité de stockage au niveau de ce club. Il est en effet important de pouvoir stocker les bateaux maintenant fabriqués en fibre de carbone et de grande valeur, à l'abri des intempéries.

J'observe que le projet a un impact limité sur l'environnement : la surface supprimée du boisement classé (663 m²) est compensée par la création de nouveaux boisements d'une surface supérieure (979 m²).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée afin de préserver au mieux la biodiversité du site.

D'une façon générale, les recommandations prescrites par la Direction départementale des Territoires et par la Mission régionale de l'Autorité environnementale du Grand Est sont prises en compte par le porteur de projet, comme l'indique le tableau de synthèse suite à la réunion du 17/04/2024. Les réponses apportées sont satisfaisantes.

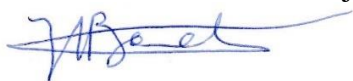
Observations du public.

Je n'ai eu aucune observation pendant toute la durée de l'enquête et je n'ai reçu aucun courrier à ce sujet.

Je remarque qu'il n'y avait eu également aucune observation pendant la période de concertation.

Au vu des différentes rubriques commentées ci-dessus, je suis en mesure d'émettre **un avis favorable au projet des « Régates rémoises » proposé par la Communauté urbaine du Grand Reims.**

Fait à Ville en Selve, le 31 juillet 2024



JC. Bonnet