GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



L'@ctu du PLUiH

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

NUMERO 6 # édition juin 2026

Edito

Avec l'arrivée des nouvelles équipes municipales, une nouvelle étape s'ouvre pour notre intercommunalité avec la reprise des travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Les prochains mois permettront de poursuivre les travaux engagés, d'approfondir les réflexions et de renforcer la démarche collective qui guide ce projet. L'ambition est de construire un projet cohérent, respectueux des spécificités de chaque commune et à même de répondre aux enjeux auxquels nous sommes confrontés.

Dans un contexte marqué par les défis environnementaux, les enjeux de sobriété foncière, les besoins en logements et les évolutions des modes de vie, le dialogue entre les communes est plus que jamais essentiel. C'est par la concertation, l'écoute et la recherche de solutions communes que nous construirons un avenir durable et attractif pour notre territoire.

Cette étape marque une nouvelle dynamique et offre l'opportunité de définir ensemble une vision commune et ambitieuse pour l'avenir de notre intercommunalité, au service des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Stanislas CREUSAT
Vice-Président en charge de l'Urbanisme

Où en sommes-nous ?



Les prochains RDV

Webinaire « Parlons PLUi-H »
lundi 6 juillet 2026 de 10H à 12H

Qu'est-ce qu'un PLUI-H ? L'occasion de s'informer sur les grandes lignes du PLUiH et de poser toutes vos questions

Atelier #1 avec les élus
vendredi 2 octobre 2026 de 9H à 12H
à Val de Vesle

Présentation de la synthèse du diagnostic et travail sur les orientations du PADD

Quelle est l'étape en cours ?

Sur la base du Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territorial approuvé le 15 décembre 2025, et au regard des premiers éléments établis dans le cadre du diagnostic territorial, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été ébauchées. Elles donneront lieu à un atelier spécifique dédié aux élus avant d'être débattues en Conseil communautaire avant la fin de l'année.

Pour toutes questions ou demandes sur le PLUiH, contactez-nous : pluih@grandreims.fr

Direction de l'Urbanisme, de la Planification, de l'Aménagement et de l'Archéologie (DUPAA) | Direction de la Politique de la Ville, du Renouvellement Urbain et du Logement (DPVRUL) | Agence d'Urbanisme, de Développement et Prospective de la Région de Reims (AUDRR)



FAQ

Objectif ZAN : les dents creuses ne sont pas comprises dans l'hectare artificialisable

(QE n° 01055 d'Hervé Maurey, réponse du ministre de la Ville, JO. Sénat 15/01/2026, p. 185)

La réponse ministérielle rappelle que la loi Climat et Résilience de 2021 fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en garantissant depuis 2023 à chaque commune disposant d'un document d'urbanisme **une enveloppe minimale d'un hectare de consommation foncière.**
Elle précise toutefois que **la densification des « dents creuses »**, c'est-à-dire des emprises résiduelles situées entre des constructions existantes au sein de l'enveloppe urbaine, **ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Par conséquent, les projets réalisés sur ces terrains **ne sont pas décomptés de l'hectare garanti communal** et n'affectent pas les objectifs de réduction de l'artificialisation.
La qualification de « dent creuse » doit cependant être appréciée au cas par cas et justifiée dans les documents d'urbanisme. Un terrain simplement entouré de constructions n'est pas automatiquement une dent creuse, notamment lorsqu'il conserve un caractère naturel, agricole ou forestier significatif ou est de taille importante. (par ex : parcelles plantées à l'intérieur de périmètres de villages viticoles)
Ainsi, l'esprit de l'objectif ZAN est double : **préserver une capacité minimale de développement pour chaque commune grâce à l'hectare garanti, tout en encourageant prioritairement la densification des espaces déjà urbanisés**, qui permet de construire sans entamer ce droit minimal à la consommation foncière.

Des outils à votre disposition

www.grandreims.fr
site collaboratif élaboration du PLUiH