VILLE DE Reims

Pôle Développement Economique, Urbain et Culturel
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement urbain
Droit des Sols – Planification Etudes fonc

Références
EP/12

Affaire suivie par
Elodie PHULPIN

Téléphone
03.26.77.74.14

E-mail
elodie.phulpin@mairie-reims.fr

Téléphone
03.26.77.73.92

Fax
03.26.77.74.15

REVISION DU PLU DE REIMS

Compte-rendu de la réunion du 4 décembre 2012

Présents :

M. QUENARD	Adjoint à la Maire
M. BAILLAT	Président de l'URCA
M. CHARTIER	Communauté de Communes Plaine de Bourgogne
M. DUMONT	Adjoint au Maire de WITRY-LES-REIMS
M. BONNET	Maire de TAISSY
M. MINET	Adjoint au Maire de TAISSY
M. MARCELOT	Commune de COURCY
M. LESCOUET	Maire de SAINT-BRICE-COURCELLES et Conseiller Général
M. MICHAU	Maire de SAINT-LEONARD
M. KETTNER	Maire de TROIS-PUITS
Mme RENARD	Sous-Préfecture de Reims
M. GASTEBOIS	ABF – Chef du STAP de la Marne
M. DE RIVAZ	Adjoint à l'ABF – STAP de la Marne
Mme REGNAULT	DTD Marne - ARS
M. THEUIL	DDT de la Marne
M. SCHNEIDER	DDT de la Marne
M. DESALME	DRAAF Champagne-Ardenne
M. LEPRINCE	Chambre d'Agriculture de la Marne
Mme SIMON	CCI Reims et Epernay
M. LE PAIH	ATMO Champagne-Ardenne
M. GEOFFROY	Ordre des Architectes de Champagne-Ardenne
M. FERRO	Effort Rémois
M. HUMBERT	Foyer Rémois
M. DELAITRE	Président de l'Association des Entreprises de Clairmarais
M. BRABANT	Association des entreprises du Port Sec
Mme CLEMENTZ	Association Colline Sainte-Geneviève
M. D'ELLOY	Association Bien Vivre à Sainte-Anne
M. CHAMPEAUX	Association Bien Vivre à Sainte-Anne
M. MAIREAUX	Association des Ecocitoyens Rémois
Mme RODRIGUES-GARCIA	Directrice-Adjointe AUDRR
M. CITERNE	Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement urbain
Mme PHULPIN	Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement urbain

Excusés :

- M. POIX, Maire de CHAMPFLEURY
- M. MARX, Maire de CORMONTREUIL
- Communauté de Communes Champagne-Vesle
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- SNI
- Mme COLAS, Société des Amis du Vieux Reims
- Association CLCV de la Marne
- Association des Entreprises de la Zone d'Activités Nord-Est

Diffusion :

Présents + Excusés + M. PUGEAULT + M. JOLY + M. DUPOUY + M. FALLON

ꕥ ꕥ ꕥ ꕥ

Ordre du jour :

Révision générale du PLU :
Présentation des Enjeux territoriaux et des Orientations du PADD

M. QUENARD ouvre la réunion. Il indique que l'objectif de cette réunion avec les personnes publiques associées, les organismes bailleurs sociaux et les associations locales est de présenter les orientations générales proposées pour le futur PADD de la ville de Reims et de recueillir les remarques ou interrogations des différents participants.

M. QUENARD rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document central du PLU. Le PADD exprime le projet politique d'aménagement et d'urbanisme pour la commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais assure la cohérence d'ensemble du PLU. De ses orientations découleront les évolutions réglementaires du PLU.

M. QUENARD indique que les objectifs principaux de la révision générale du PLU sont de renforcer le caractère environnemental du PLU et de l'adapter au projet urbain Reims 2020. Les orientations du PADD reflètent ces objectifs principaux.

L'objectif est également de mener parallèlement à la révision générale du PLU les procédures de création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du secteur Saint-Nicaise et celle de révision du Règlement local de Publicité.

M. QUENARD précise les grandes étapes du planning prévisionnel de la révision du PLU :
- le débat sur le PADD au sein du conseil municipal, programmé le 28 janvier 2013.
- la délibération actant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet est pressentie pour le conseil municipal du mois de mai 2013.
- les personnes publiques sont ensuite consultées et ont un délai de 3 mois pour communiquer leur avis.
- l'enquête publique, qui doit durer 1 mois, pourrait avoir lieu en septembre 2013.
- dans ces conditions, l'approbation définitive du PLU pourrait avoir lieu par délibération du conseil municipal en décembre 2013.

Les membres de la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Reims, M. CITERNE et M^{me} PHULPIN, et la Directrice Adjointe de l'Agence d'Urbanisme de Reims, M^{me} RODRIGUES-GARCIA, présentent ensuite les principaux enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, puis les orientations générales du PADD.

Tout d'abord, les **5 documents constitutifs d'un PLU** sont présentés :
- Le rapport de présentation qui contient le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et la justification de l'ensemble des mesures prises (PADD, règlement, OAP).
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU exprimant le projet politique d'aménagement et d'urbanisme pour la commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais assure la cohérence d'ensemble du PLU.
- Le règlement, écrit et graphique, opposable aux tiers dans une notion de conformité.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), document facultatif qui permet de faire le zoom sur l'aménagement souhaité d'un quartier ou de définir des thématiques à prendre en compte sur l'ensemble de la ville. Les OAP sont opposables aux tiers dans une notion de compatibilité.
- Les annexes, qui contiennent notamment les servitudes d'utilité publique.

La **nouvelle hiérarchie des normes** issue du Grenelle de l'Environnement est exposée. Le PLU doit être compatible avec :
- le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Reims,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération rémoise,
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération rémoise,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe.

Le PLU doit également prendre en compte différents documents de politique sectorielle : le Schéma Départemental de Développement Commercial, le Schéma départemental d'organisation médico-sociale, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie, le Plan Climat Energie Territorial, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et la Trame Verte et Bleue.

Les **orientations proposées pour le PADD, découlant des enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement,** sont ensuite présentées. Les orientations proposées découlent des objectifs d'aménagement et d'urbanisme mis en avant dans le projet urbain Reims 2020 et dans des documents communaux ou intercommunaux comme le schéma directeur d'urbanisme commercial, l'Agenda 21, le PLH ou le PDU.

Ces éléments sont détaillés dans le **document joint à ce compte-rendu**, distribué également lors de la réunion.

La parole est ensuite laissée aux participants.

→ M. BRABANT souligne qu'il est difficile de concilier densification et verdissement de la ville.

M. CITERNE précise que la densification urbaine passe par la reconquête des friches, permettant la préservation des espaces verts existants voire la création de nouveaux espaces verts.

Mme PHULPIN souligne que la densité a une image faussée puisque les faubourgs rémois, comme le faubourg de Laon, ont une densité nettement supérieure à celle des quartiers de grands ensembles, comme le quartier Croix-Rouge.

Mme RODRIGUES-GARCIA indique qu'un équilibre entre les enjeux de densification et de végétalisation doit être recherché, principe central du Grenelle de l'Environnement.

→ M. FERRO souligne qu'il faut faire attention à la cohérence entre les règles du PLU et celles du règlement d'assainissement, entre les reculs imposés aux constructions, l'objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et les règles d'infiltration à la parcelle.

→ M. MICHAU souligne qu'il faut faire attention à la consommation foncière, en particulier concernant l'extension des zones d'activités.

M. CITERNE précise qu'il faut néanmoins prévoir des réserves foncières pour le développement économique à moyen-long terme. Ces zones seront définies en prolongement des zones d'activités La Neuvillette et Croix-Blandin.

→ Mme CLEMENTZ souligne qu'en termes de densification, il y a nécessité d'appliquer le Grenelle de l'Environnement tout en tenant compte des caractéristiques de l'existant.

M. CITERNE précise qu'un objectif important de la révision du PLU est la poursuite de la protection du patrimoine architectural rémois. Il faut trouver un équilibre entre densification et préservation.

→ M. LESCOUET souligne l'antagonisme qui peut exister entre la politique de stationnement et celle de développement des transports en commun.

M. CITERNE précise qu'il y a nécessité d'encourager le report modal.

Mme RODRIGUES-GARCIA indique que cette problématique est également un point central du SCoT, ce qui permet plus de cohérence pour l'étude des déplacements à l'échelle du bassin de vie.

M. SCHNEIDER ajoute qu'il y a nécessité de prioriser le développement urbain aux territoires connectés au réseau de transports en commun.

→ M. DUMONT souligne qu'il y a nécessité de prendre en compte de la problématique des entrées de ville, en particulier celle route de Witry.

M. CITERNE précise que cette problématique est liée à celle de la publicité, qui peut dégrader le paysage de ces secteurs. Il indique que le règlement de publicité de la ville de Reims est en révision.

→ M. MAIREAUX s'interroge sur l'objectif d'accueillir 10 000 nouveaux étudiants dans les 10 prochaines années.

M. CITERNE indique que c'est en lien avec le projet de Grand Campus unique sur Croix-Rouge, qui vise à faire en sorte que la métropole rémoise soit identifiée comme ville d'accueil pour les étudiants.

M. BAILLAT ajoute qu'il se réjouit de la mise en avant du développement durable dans le futur PLU de Reims, ceci étant également l'axe central du projet Grand Campus. Il précise que l'objectif d'accueil de 10 000 nouveaux étudiants est un objectif réaliste, puisqu'il y a une vraie réserve en nombre d'étudiants à accueillir, ne serait-ce que par rapport aux filières actuelles. Il met cependant en exergue la problématique en termes de déplacements et de stationnement que le projet Grand Campus peut induire sur le quartier Croix-Rouge, au vu des 15 à 16 00 étudiants en plus à terme.

M. CITERNE précise que cette problématique devrait être étudiée dans le cadre de la révision du Plan de Déplacements (PDU) de l'agglomération et également via une étude fine en termes de flux de déplacements et de stationnement.

M. GASTEBOIS ajoute que le campus Croix-Rouge est actuellement un modèle de développement durable puisque constituant un morceau de ville à part entière, abritant des bâtiments compacts et créateurs d'identité. A l'inverse, il abrite également une batterie de bâtiments étalés sur une vaste surface. De plus la scission des campus universitaires et des autres écoles de 3ème cycle sont créateurs de besoins de déplacements. Il précise que le projet de Grand Campus devra prévoir une meilleure utilisation du foncier.

M. THEUIL souligne qu'il faut également lier ces questions à celle du logement étudiants.

→ Mme SIMON souligne l'importance de ne pas inscrire dans le PLU des orientations qui s'opposeraient au développement économique, en particulier sur le secteur Port Colbert où des projets d'amélioration de la voie d'eau sont en cours par VNF.

M. CITERNE précise qu'une orientation d'aménagement sera certainement créée sur le secteur port Colbert prévoyant la mutabilité de ce secteur dans un objectif de mixité. Il rappelle cependant la volonté politique de préserver le tissu industriel existant.

M. BRABANT ajoute que le port Colbert pourrait constituer une zone de réserves foncières pour le développement économique.

→ M. CHARTIER souhaite que, dans le chapitre Reims Ville Rayonnante, soit mise en avant l'existence du pôle IAR et la réflexion sur le développement du Nord rémois.

M. CITERNE précise que le renforcement des filières d'excellence en lien avec le milieu rural environnant est une des orientations proposées dans le PADD.

→ M. SCHNEIDER souhaite que soit mis en avant le projet de reconquête de la traversée urbaine de Reims.

→ M. LEPRINCE demande à ce que soit étudiée la thématique de la densification des zones d'activités existantes, favorisant l'économie foncière.

M. THEUIL ajoute qu'il serait également opportun d'étudier la possibilité de mutualisation du stationnement dans ces zones.

Mme PHULPIN indique que ces thématiques sont déjà prises en compte.

Mme RODRIGUES-GARCIA ajoute que la densité des zones d'activités dépend du type d'activités accueilli. En effet, les activités industrielles peuvent générer des périmètres d'isolement qui interdisent toute densification.

Les participants n'ayant plus de question, la réunion est close.

Le Directeur,

Eric CITERNE