

## NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

### **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU GRAND REIMS (PLUI-H) PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION ARRÊT DES MODALITÉS DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

La Communauté urbaine du Grand Reims est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Programme Local de l'Habitat (PLH) depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire. Il fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Le PLH traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale.

A travers son projet de territoire adopté le 24 juin 2021, la Communauté urbaine du Grand Reims a défini la stratégie de développement du territoire qui vise à renforcer l'attractivité économique, touristique, universitaire et résidentielle, à valoriser ses atouts, à affirmer son identité, et à promouvoir ses savoir-faire dans le respect de l'environnement pour faire de la Communauté urbaine du Grand Reims un territoire référent en matière de neutralité carbone et de transitions écologiques.

Par ailleurs, la loi dite « *Climat et Résilience* » du 22 août 2021 impose des objectifs chiffrés en matière de lutte contre l'artificialisation des sols en fixant un objectif national d'atteindre l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 et en réduisant le rythme d'artificialisation des sols pour que la consommation d'espaces observée à l'échelle nationale entre 2021 et 2031 soit inférieure à la moitié de celle observée entre 2011 et 2021. Ces objectifs, déclinés à l'échelle régionale à travers les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et à l'échelle locale à travers les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), doivent être enfin traduits aux PLUi au plus tard le 22 août 2027.

La Communauté urbaine du Grand Reims peut engager une procédure d'élaboration du PLUi lorsqu'elle le décide et au plus tard lorsqu'elle révisé un des PLU applicables sur son territoire. Le PLH a été approuvé par la Communauté urbaine du Grand Reims pour une durée de 6 ans et doit être révisé en 2024.

Afin de concrétiser ses ambitions politiques et de poursuivre la dynamique territoriale, pour répondre aux évolutions législatives et réglementaires, et pour garantir la cohérence des différentes politiques publiques qu'elle conduit, la Communauté urbaine du Grand Reims souhaite

élaborer son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H). Ce projet stratégique sera construit de manière collective et partagée en associant les élus, les habitants et les forces vives du territoire.

Après avoir rappelé le contexte d'élaboration du PLUi-H de la Communauté urbaine du Grand Reims, la présente délibération a pour objet d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes (I), de définir les objectifs poursuivis du PLUi-H (II) et de fixer les modalités de concertation avec le public (III).

#### ARRET DES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES 143 COMMUNES MEMBRES :

La réussite de l'élaboration du PLUi-H de la Communauté urbaine du Grand Reims nécessite que le projet soit construit de manière collective, participative, partagée par les communes de la Communauté urbaine du Grand Reims et portée par une gouvernance politique forte et durable permettant l'adhésion de la population à ce document stratégique.

C'est pourquoi, des modalités de collaboration avec les 143 maires sont définies. Elles ont été débattues lors de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 23 mars 2023 et reposent sur les principes généraux contenus dans la Charte de gouvernance adoptée en Conseil communautaire le 17 décembre 2020 :

- le respect de la place de chaque territoire, de chaque commune et de ses élus,
- un exercice des compétences respectueux de la volonté des communes,
- une organisation territoriale de proximité.

Aussi, il est proposé de s'appuyer sur les instances suivantes dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H :

- la Conférence Intercommunale des Maires :

Placée sous l'autorité de la Présidente, elle est le lieu de présentation, de collaboration et d'échanges entre les 143 maires des communes membres du Grand Reims sur l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi-H.

Le Code de l'Urbanisme précise que la Conférence Intercommunale des Maires doit se réunir au minimum à deux étapes de la procédure d'élaboration du PLUi-H :

- . lors de la prescription du PLUi-H, pour définir les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté urbaine du Grand Reims,
- . avant l'approbation du PLUi-H, pour examiner les avis, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête.

Lieu d'échanges et de concertation ouvert à chaque Maire, la Conférence Intercommunale se réunira au moins une fois par an.

- les ateliers ou groupes de travail :

Des ateliers seront proposés aux Maires des communes ou à leur représentant permettant aux élus de s'informer, de partager et de co-construire le projet commun de PLUi-H de la Communauté urbaine du Grand Reims. Ces groupes de travail, espaces de libre expression et d'ouverture, permettront de prendre en compte les enjeux locaux et d'aboutir à un projet partagé.

- les Conseils municipaux :

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Conseils municipaux devront rendre un avis à chaque étape de la procédure :

- . lors du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale

(EPCI) et des Conseils municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

. lors de l'arrêt de projet : lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'EPCI arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Par ailleurs, le Maire pourra relayer toute information utile sur la procédure d'élaboration du PLUi-H à son Conseil municipal et à sa population.

#### DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS :

L'élaboration du PLUi-H est un enjeu majeur pour la Communauté urbaine du Grand Reims, dans la mesure où ce document concrétisera le projet de territoire. Il inscrira le développement durable comme fil conducteur et respectera les objectifs définis par la Loi énoncés aux articles L.101-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les objectifs du PLUi-H sont les suivants :

- concevoir un aménagement du territoire en prenant en compte la diversité des bassins de vie, la géographie, la dynamique, l'attractivité, la spécificité de développement et les besoins,
- améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau, réduction des nuisances sonores, pollution des sols, îlots de chaleur urbain...) dans l'organisation du développement urbain,
- promouvoir un territoire agréable à vivre pour ses habitants en privilégiant la qualité du cadre de vie à l'échelle des proximités,
- contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et à la transition énergétique du territoire en veillant à une gestion économe de l'espace en prenant en compte l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols,
- promouvoir une multimodalité et une intermodalité adaptées au territoire en répondant aux nouvelles attentes en matière de mobilité durable,
- identifier et protéger les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, et les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau,
- préserver et valoriser les éléments patrimoniaux, architecturaux et paysagers du territoire,
- affirmer la bioéconomie comme ambition économique du territoire et situer la Communauté urbaine du Grand Reims comme territoire attractif dans les domaines des études universitaires et de la recherche, du tourisme, de la culture et de la mobilité résidentielle,
- encourager l'implantation, l'évolution et le développement des entreprises et des secteurs d'activités créateurs d'emplois et de richesse (artisanat, commerces, services...),
- développer une offre d'équipements et de services diversifiée en adéquation avec l'accueil de nouveaux habitants et entreprises,
- soutenir l'activité agricole, accompagner les besoins de diversification agricole, et préserver les espaces agricoles, viticoles et forestiers pour notamment pérenniser les activités économiques agricoles,
- développer les nouvelles technologies, les communications numériques et le tertiaire pour conforter l'attractivité du territoire et son rayonnement,
- favoriser la diversité des modes d'habiter en veillant à un équilibre entre habitat collectif, intermédiaire et individuel pour répondre au mieux aux parcours résidentiels des habitants actuels et futurs,
- promouvoir le renouvellement urbain en identifiant les potentialités foncières (dents creuses, friches...), en s'engageant dans la lutte contre la vacance structurelle et en définissant une stratégie foncière,
- assurer une répartition de l'habitat cohérente avec les capacités d'accueil, de renouvellement urbain des communes et des quartiers et avec les projets structurants du territoire,

- poursuivre la mixité sociale et générationnelle,
- répondre aux besoins en matière de logements, notamment à destination des populations spécifiques (jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage...) en veillant à une répartition équilibrée et complémentaire.

#### DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION :

La concertation a pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Pour permettre aux habitants, associations locales et autres personnes concernées par l'élaboration du PLUi-H de formuler des propositions, il convient de définir les modalités de la concertation. Aussi, les moyens proposés sont les suivants :

#### - Les outils pour s'informer :

- . sur le site Internet de la Communauté urbaine du Grand Reims, une page sera dédiée à l'élaboration du PLUi-H. Cet espace comportera des publications périodiques permettant au public de participer à l'avancée de la démarche, de prendre connaissance progressivement des documents constitutifs du PLUi-H,
- . au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims, aux heures habituelles d'ouverture au public, un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du projet sera mis à disposition du public,
- . par voie de presse, une information sera effectuée dans la presse locale et dans le Bulletin d'information de la Communauté urbaine du Grand Reims,
- . sur les réseaux sociaux, une information sera effectuée aux différentes étapes de la procédure.

#### - Les outils pour échanger et s'exprimer :

- . des temps de présentation et d'échange avec le public à l'échelle communautaire seront proposés tout au long de la procédure,
- . la mise à disposition d'un registre numérique sur le site internet de la Communauté urbaine du Grand Reims, permettra au public de formaliser ses propositions et contre-propositions tout au long de la procédure d'élaboration,
- . la mise à disposition d'un registre papier au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims permettra au public de formaliser ses propositions et contre-propositions tout au long de la procédure d'élaboration,
- . les propositions et contre-propositions pourront également être envoyées par mail à l'adresse suivante : [pluih@grandreims.fr](mailto:pluih@grandreims.fr), ou être adressées par voie postale à Madame la Présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims.

A l'issue de la concertation, le Conseil communautaire en tirera le bilan qui sera joint à l'enquête publique.

La présente délibération a donc pour objet :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté urbaine du Grand Reims sur la totalité du territoire communautaire,

- d'arrêter les modalités de collaboration avec les 143 communes membres, telles que débattues en Conférence intercommunale des Maires du 23 mars 2023,
- de définir les objectifs de l'élaboration du PLUi-H,
- de définir les modalités de concertation avec le public,
- de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,
- de transmettre la présente délibération pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière, en application de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en application de l'article L.364-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- d'autoriser Madame la Présidente à accomplir et signer tous les actes nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et notamment tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure,

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine du Grand Reims et dans les Mairies des 143 communes membres, pendant un mois et d'une publication électronique sur le site internet du Grand Reims pendant deux mois. Mention de cet affichage et de cette publication sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme.