

GROUPE W

Projet construction de bureaux
rue du Docteur Lemoine

REIMS (51)

CERFA cas par cas

ANNEXE n°2 : PLAN DE SITUATION

PLAN DE SITUATION DU SITE

Le site est implanté rue du docteur Lemoine sur la commune de Reims.

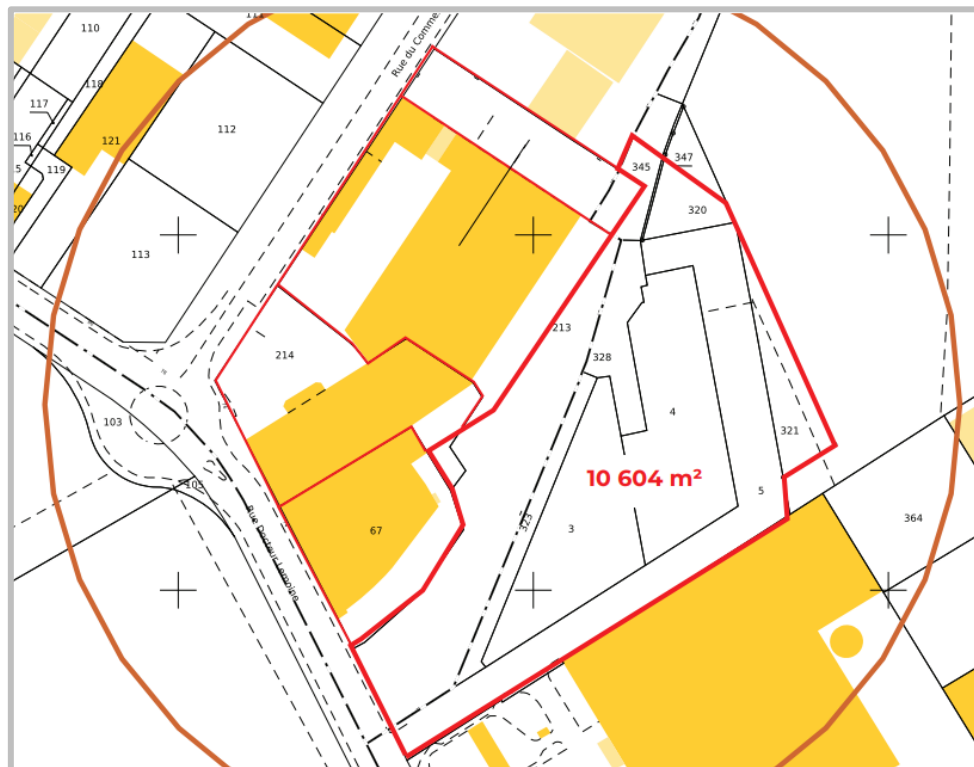


Source : Google Earth

Le proche environnement du site est composé de :

- Au Nord : la zone d'activités
- Au Sud : le supermarché CARREFOUR
- A l'Est : le site FORBO SARLINO
- A l'Ouest : la rue du Docteur Lemoine.

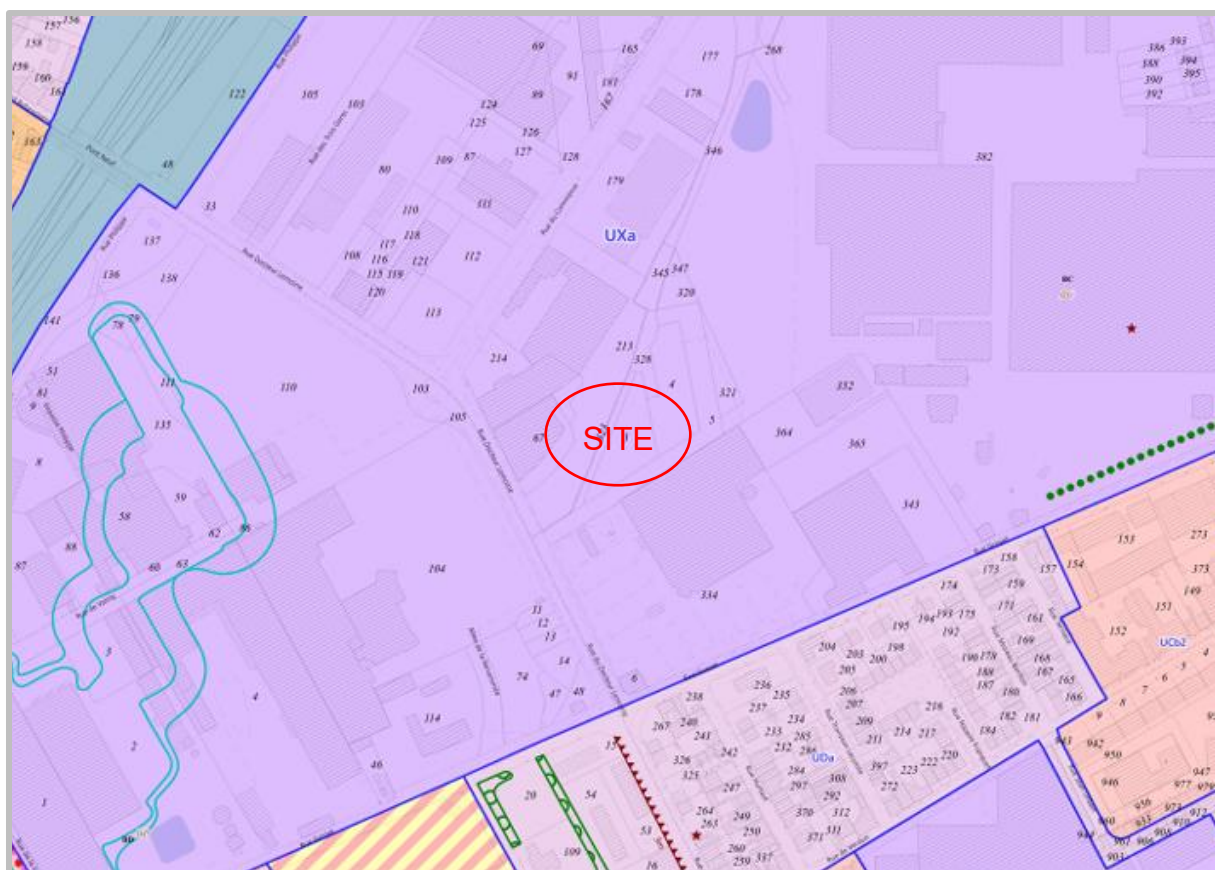
Le terrain concerné par les installations est référencé au cadastre de la commune de Reims. Il concerne les parcelles suivantes BC 3, BC 4, BC 5, BC 328, BC 323, BC 321, BC 320, BC 345, BC 347 et AZ 213, qui représentent une surface de terrain de 10 604 m².



La commune de Reims a établi un Plan Local d'Urbanisme. Le site se trouve en zone UXa.

Le secteur UXa correspond aux grandes zones d'activités consommatrices d'espaces, et génère bien souvent des nuisances incompatibles avec la proximité des quartiers d'habitation : Parc Industriel Colbert, Parc Industriel Port Sec. Dans ce secteur, des prescriptions spécifiques sont par ailleurs spécifiées sur les emprises de la concession portuaire de la Chambre de Commerce et d'Industrie Reims et Epernay et sur celles de l'Ecoparc Reims Sud, dont les périmètres sont cartographiés dans le document Annexe au Règlement.

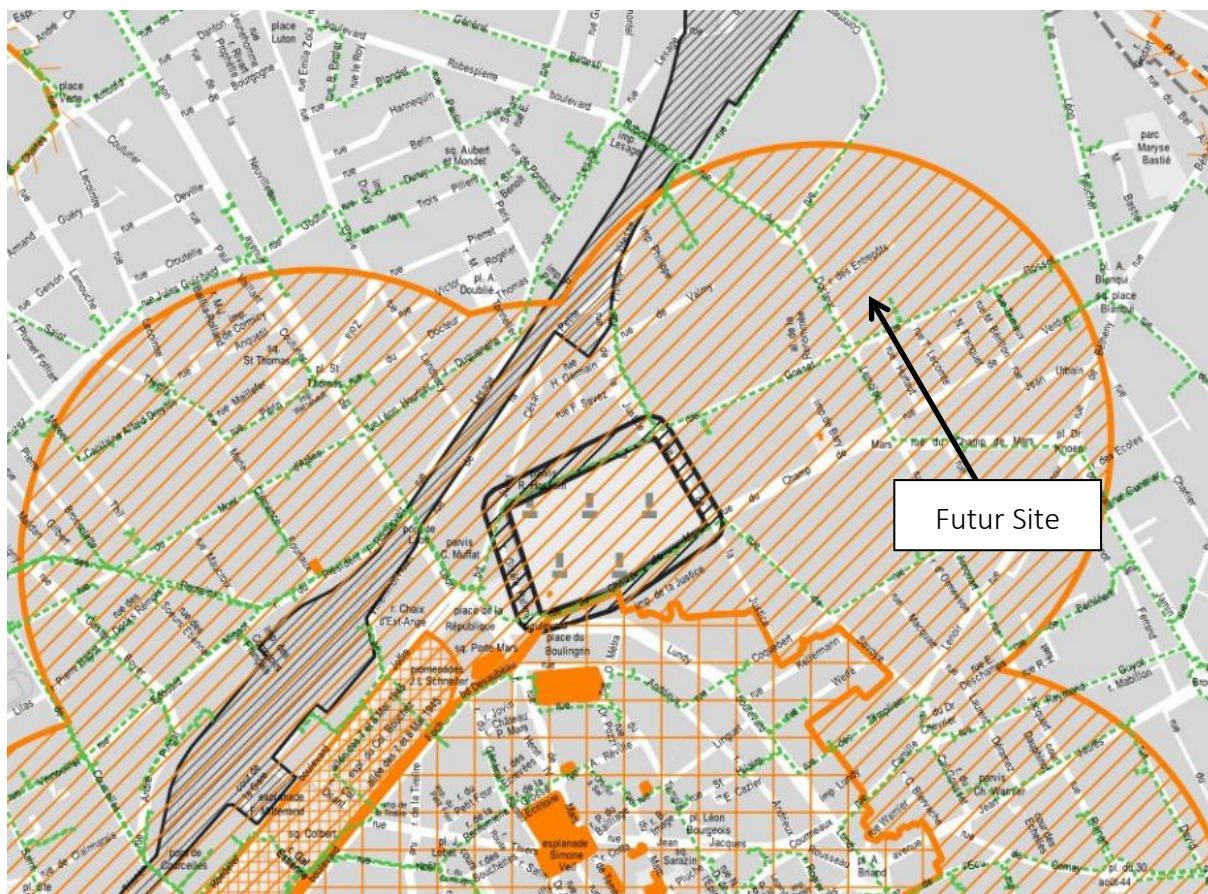
Les conditions d'implantation et d'urbanisme sont notifiées dans le règlement d'urbanisme qui autorise les établissements classés.



Source : Grand Reims _ PLU

Le site est implanté en zone de protection des Monuments Historiques et de Sites Classés. Ces zones sont formalisées sur le plan de servitude du PLU de Reims.

D'autre part, le site est également concerné par la zone Plan de Prévention des Risques : risques naturels, servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles.



- AC1 Monuments historiques
- AC1 Périètre des 500m
Monuments Historiques

Source : Grand Reims _ PLU /Plan des servitudes