



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale  
la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Bétheny, portée par la communauté urbaine  
du Grand Reims (51)**

n°MRAe 2021DKGE213

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 27 juillet 2021 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims (51), relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny, approuvé le 15 décembre 2016, mis en compatibilité en 2019 et modifié en 2018 et 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Bétheny (6 971 habitants en 2018 selon l'INSEE) consiste à modifier :

1. l'OAP d'aménagement et de programmation (OAP) relative au secteur dit « du Petit Bétheny » ;
2. l'OAP relative au secteur dit « Sous les Vignes » ainsi que le règlement écrit correspondant ;
3. l'OAP relative au secteur dit « Entre Deux Voies » ainsi que le règlement écrit correspondant ;
4. le règlement écrit et graphique relatif aux docks rémois ;
5. plusieurs articles du règlement écrit du PLU ;

### Point 1

Considérant que l'OAP du secteur dit « du Petit Bétheny » est modifiée de la façon suivante :

- suppression de la double flèche orange figurant sur le schéma d'orientation générale, non mentionnée dans la légende et ne trouvant pas de traduction dans le texte de l'OAP ;

- ajout des dispositions ci-après :
  - toute construction sur le site de la friche urbaine « Pomona » est conditionnée à l'aménagement, à l'est depuis la commune de Reims, d'une voie servant de desserte principale du site ;
  - tout accès automobile depuis la Route départementale (RD) 74 est interdit ;

Observant que les modifications de cette OAP permettent :

- de rectifier une erreur du schéma ;
- de mieux réguler le trafic routier sur le secteur ;

## Point 2

Considérant que le périmètre de l'OAP du secteur dit « Sous les Vignes », relative à une future zone d'activité économique, est étendu d'une quinzaine de parcelle à l'est, entre la RD 74 et un site de logistique ;

Considérant que les dispositions ci-après, relatives à ce nouveau secteur, sont ajoutées dans l'OAP :

- l'accès au site se fera soit par le giratoire Buisson Sarazin, soit par le chemin des Pendants ; il n'y aura pas d'accès direct depuis la RD 74 ;
- l'aménagement du site sera réalisé par une opération d'ensemble, distincte du reste de la zone à vocation logistique ;
- les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition que leur surface ne dépasse pas 10 % de la surface du terrain ;
- la plantation d'au moins un arbre de haute tige tous les 10 mètres, accompagné d'une haie vive, est exigée dans la bande de 10 mètres comptée depuis l'emprise de la RD 74 ;

Considérant que le secteur de l'OAP « Sous les Vignes » comporte une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUXg), correspondante à la première tranche de la zone, pour laquelle le règlement est modifié de la façon suivante :

- correction d'une erreur matérielle dans l'article 6, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, une disposition étant spécifiée deux fois ;
- dans l'article 10, relatif à la hauteur maximum des constructions, il est précisé que, dans une bande de 90 mètres comptée depuis l'emprise de la RD 74, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère et 8 mètres au faîtage mais que les installations techniques (machineries, antennes...) peuvent dépasser cette hauteur, dans une limite de 1,5 mètre ;

Observant que :

- l'extension, estimée à 2,4 ha, du périmètre de l'OAP et les dispositions spécifiques mises en place sur le secteur ont pour objectif d'accompagner le développement d'une activité économique existante tout en maîtrisant l'aspect paysager de ce site situé en entrée de ville, non concerné par des milieux remarquables ;
- les modifications présentées des articles de la zone 1AUXg n'ont pas de conséquence négative sur l'environnement ;

### Point 3

Considérant que les modalités d'aménagement du secteur dit « Entre Deux Voies » sont clarifiées ;

Considérant que :

- le texte de l'OAP précise désormais que :
  - le site a pour vocation d'accueillir des activités économiques, commerciales et artisanales, dans le cadre d'une opération d'ensemble qui doit garantir le maintien du terrain de football ainsi que son accès piéton et vélos ;
  - les activités artisanales ne pourront être implantées qu'au-delà d'une bande de 80 mètres, à compter de l'emprise de la RD 74 ;
  - l'accès au site ne pourra se faire que depuis le chemin de Cernay, sans nouvel accès direct sur la RD 74 ;
  - le maillage interne des voies devra comprendre des bandes ou voies cyclables ;
  - une attention particulière devra être portée au traitement paysager du site, localisé en entrée de ville ;
- l'esquisse illustrative de l'OAP, trop restrictive, est supprimée ;
- le schéma de l'OAP est mis en cohérence avec le texte ;
- le règlement de la zone à urbaniser à vocation d'activité 1AUXf, correspondante à l'OAP, est modifié de façon à tenir compte des éléments ci-dessus ; ainsi :
  - l'article 1, relatif aux occupations ou utilisations du sol interdites, n'exclut plus les activités artisanales ou industrielles, ni les hébergements hôteliers ;
  - l'article 2, relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières, supprime les dispositions spécifiques liées aux activités artisanales, ces activités étant dorénavant autorisées ;
  - l'article 10, relatif à la hauteur maximum des constructions, précise désormais que la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de services, 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les autres constructions, sachant que les installations techniques peuvent dépasser cette hauteur, dans une limite de 1,5 mètre ;
  - l'article 13, relatif aux espaces libres, plantations, espaces boisés classés, exige désormais la plantation d'un arbre de haute tige tous les 10 mètres, accompagné d'une haie vive, dans une bande de 10 mètres depuis les limites du domaine public de la RD 74 et depuis les limites du domaine ferroviaire ;

Observant que :

- la nature des activités accueillies sur le site est modifiée par ce projet de modification mais celles-ci ne changent pas fondamentalement la destination de la zone ;
- les dispositions ci-dessus permettent d'encadrer davantage le développement de ce site, d'une superficie estimée à 7 ha, situé entre la RD 74 et la voie de chemin de fer, notamment sur les aspects circulation douce ou espaces verts ;

***Recommandant toutefois d'indiquer clairement dans le règlement, que les activités artisanales et industrielles autorisées sur le site doivent être compatibles avec les secteurs d'habitat situés à proximité, comme le précise l'OAP ;***

#### Point 4

Considérant qu'afin d'assurer la préservation des docks rémois, le plan de zonage délimite désormais un périmètre « ensemble bâti protégé » et que l'article 11, relatif à l'aspect extérieur, de la zone urbaine UX est complété afin de préciser que, pour les bâtiments ainsi repérés :

- les démolitions sont interdites, sauf pour motif d'hygiène et de sécurité ;
- tous travaux réalisés, y compris sur l'amélioration des performances énergétiques ou les ravalements, doivent mettre en valeur ou améliorer les caractéristiques desdites constructions ;
- les extensions sont autorisées si elles veillent à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble des constructions, si elles respectent et mettent en valeur les caractéristiques architecturales des constructions, si elles traitent les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale ;

Observant que ces modifications réglementaires, sans incidence négative sur l'environnement, ont pour objectif de préserver le patrimoine architectural économique de la commune et qu'elles sont compatibles avec l'orientation n°3 du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) communal ;

#### Point 5

Considérant que le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

- assouplissement de la règle d'implantation des piscines, dans toutes les zones : celles-ci doivent désormais être construites à au moins 2 mètres (au lieu de 3) des limites séparatives (dispositions générales) ;
- encadrement de la hauteur maximale autorisée (2 mètres de haut) pour l'édification des clôtures, dans toutes les zones (dispositions générales) ;
- autorisation de l'hébergement hôtelier sur le secteur de la Husselle 2, dans la zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUXh (article 1) ;
- interdiction des possibilités d'implantation sur limites séparatives dans le secteur de la Husselle 1, en zone urbaine à vocation d'activités UXd et en zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUXg (article 7) ;
- suppression des références au Plan d'aménagement d'ensemble (PAE), devenu caduque, dans l'ensemble des zones à urbaniser (dispositions générales, articles 6, 7, 10 et 13) ;
- simplification des règles d'implantation par rapport aux limites en zone urbaine UDa (article 7) ;
- assouplissement les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone urbaine UC : les constructions pourront désormais être implantées en recul, à une distance minimum de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies publiques ou privées (article 6) ;
- précision sur la hauteur maximale des constructions à destination d'habitat (9 mètres) dans la zone urbaine UXb2 (article 10) ;

Observant que les modifications du règlement ci-dessus permettent d'encadrer les possibilités de construire dans les zones urbaines et à urbaniser déjà identifiées dans le PLU actuel, sans conséquence particulière sur l'environnement ;

**conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine du Grand Reims, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**et décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 10 septembre 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation, par intérim

Georges TEMPEZ

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

**RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.