



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bétheny (51),
portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2023ACGE141

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 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 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 24 octobre 2023 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny (51), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny (7 148 habitants, INSEE 2020) porte sur les points suivants :

- point 1 : évolution des règlements écrit et graphique pour permettre le développement d'une activité liée au cinéma qui occupe déjà partiellement les hangars de l'ancienne base aérienne militaire n°122 ;
- point 2 : correction d'erreurs matérielles ;

Point 1

Considérant qu'afin de permettre la réhabilitation de bâtiments existants, la construction de studios neufs et l'extension ultérieure du pôle « Tournage » (qui sera réalisée par l'intermédiaire d'une procédure de révision allégée), il est procédé aux évolutions suivantes :

- reclassement d'une superficie de 7,77 hectares (ha) de la zone urbaine UHb¹ au sein d'une nouvelle zone urbaine UHc² et modification du règlement graphique correspondant ;
- modification du règlement écrit des zones UHa³ et UHc pour permettre la réalisation du projet présenté ci-dessus, et notamment :
 - de l'article 2, relatif aux occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières afin d'autoriser :
 - les constructions liées à des activités audiovisuelles et cinématographiques ;

1 UHb : zone d'activités utilisant les bâtiments existants de l'ancien aérodrome civil et commercial – hauteur maximale autorisée de 15 mètres au faîtage (la partie transférée en UHc correspondait à des bâtiments de la BA 112) .

2 UHc : zone d'activités de 7,77 ha utilisant les bâtiments existants de l'ancienne base aérienne militaire (BA 112) – hauteur maximale autorisée de 25 mètres pour les entrepôts à destination cinématographique ou audiovisuelle.

3 UHa : zone d'activités utilisant les bâtiments existants de l'ancienne base aérienne militaire (BA 112) – hauteur maximale autorisée de 15 mètres au faîtage.

- les constructions et utilisations du sol liées à des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant des régimes de déclaration et d'enregistrement ;
 - les constructions à destination d'industries, sous réserve d'être compatibles avec leur environnement immédiat et de ne pas générer de nuisances ;
 - les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et la restauration ;
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les habitations à usage de gardiennage (sous conditions) ;
- de l'article 10, relatif à la hauteur maximum des constructions :
 - afin d'autoriser, au sein des deux zones UHb et UHc, pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, des exhaussements de 3 mètres permettant d'accueillir des éléments techniques ;
 - afin d'augmenter de 10 mètres la hauteur autorisée (celle-ci passe de 15 à 25 mètres) pour les entrepôts à destination cinématographique ou audiovisuelle, au sein de la seule zone UHc ;

Observant que :

- le reclassement de la zone UHb en UHc concerne une zone artificialisée et construite, éloignée des zones urbaines, et non concernée par des zonages environnementaux remarquables ;
- la zone UHa est limitrophe de la zone 1AUs de la commune de Courcy (qui fait également partie de la communauté urbaine du Grand Reims), dans laquelle l'habitat est autorisé, couvrant également le site de l'ancienne base aérienne n°122 ; la présente modification autorise désormais les ICPE relevant des régimes de l'enregistrement et de la déclaration dans la zone UHa, en cohérence avec le règlement de la zone mitoyenne de la commune voisine ;

Recommandant toutefois, afin d'éviter les nuisances pour les habitations susceptibles d'être construites à proximité immédiate, de préciser que ces ICPE (à l'instar de ce qui est exigé pour les constructions à destination d'industries et de ce qui est exigé pour les ICPE dans la zone 1AUs) « doivent être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances » ;

Point 2

Considérant que les erreurs matérielles corrigées sont les suivantes :

- sur le règlement graphique : couleur et ajustement des zones par rapport aux bâtiments existants ou aux limites parcellaires, ce qui conduit à une augmentation de 0,73 ha de la zone UHa aux dépens de la zone agricole constructible Ac, un léger décalage vers le sud de la zone UHc (ex UHb) sans changement de superficie et une diminution de 1,13 ha de la zone agricole Aa (dite « banale ») au profit de la zone agricole Ac ;
- dans le tableau synthétique du tome 1 du règlement écrit : les hauteurs autorisées des constructions en zones UHa et UHb sont rectifiées pour être cohérentes avec le règlement spécifique des zones du tome 2 du règlement (12 mètres à l'acrotère et non 6 mètres) ;

Observant que les rectifications ci-dessus correspondent effectivement à des erreurs matérielles et qu'en tant que telles, ces corrections n'ont pas de conséquences sur l'environnement ou la santé humaine ;

AVIS CONFORME

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 demande d'avis :

- **la modification n°5 du 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté urbaine du Grand Reims ;
- **l'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté urbaine du Grand Reims rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 8 décembre 2023

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

Jean-Philippe MORETAU