



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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°6 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Bétheny (51),  
portée par la communauté urbaine du Grand Reims**

n°MRAe 2024ACGE110

## 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 26 juillet 2024 et déposée par la communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à la modification n°6 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 ;

Considérant le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny (7 086 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. évolution du règlement écrit ;
2. création d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) dans le secteur urbain UXb2 ;

### Point 1

Considérant que le règlement écrit est modifiée principalement pour :

- homogénéiser la réglementation des clôtures dans les différentes zones d'habitat, notamment en fixant une hauteur maximale de 1,80 mètres (dont 80 cm de mur-bahut) ;
- revoir la réglementation du stationnement clos en accordant une dérogation à la règle générale pour les immeubles d'habitation dont les espaces de stationnement sont réalisés en souterrain et assouplissant la réglementation en zone à urbaniser 1AUc en autorisant la réalisation de place de stationnements visiteurs closes (par exemple par une barrière) ;
- préciser la réglementation des alignements vis-à-vis des travaux d'isolation par l'extérieur en inscrivant la compatibilité obligatoire de ces travaux avec le code de la voirie et en rappelant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour la réalisation de ces travaux ;
- encadrer la possibilité de créer des sous-sols en zone à urbaniser 1AUc, correspondant au lotissement Damoiselle, en précisant que les caves et sous-sols sont autorisés à condition d'intégrer des dispositions techniques adaptées au regard du caractère éventuellement inondable du terrain (aléa de débordement de nappe avec risque d'inondation de caves) ;
- interdire l'installation des habitations légères de loisirs en zone 1AUc pour prendre en compte cet aléa de débordement de nappe ;

- limiter l'impact paysager des antennes et pylônes :
  - en zones agricoles et naturelles, en précisant que :
    - ces antennes et pylônes ne doivent pas être implantés à moins de 100 mètres des zones urbaines ;
    - leur hauteur ne pourra excéder 12 mètres par rapport au terrain naturel ;
    - les terrains sur lesquels sont implantés les antennes et pylônes doivent être plantés à raison de 3 arbres de haute tige par antenne ou pylône ;
  - en zone urbaine UXa, comportant le secteur des Docks rémois, en précisant que les antennes seront prioritairement implantées sur les bâtiments existants ;

Observant que les modifications du règlement ci-dessus ont soit peu de conséquences négatives sur l'environnement ou la santé humaine, soit des conséquences positives sur le paysage (meilleur encadrement de la réglementation des antennes et pylônes) ;

***Recommandant toutefois d'éviter l'implantation d'antennes sur ou à proximité de bâtiments accueillant des populations sensibles (au sens de la circulaire du 8 février 2007 du Ministère de la Santé) ;***

## Point 2

Considérant que :

- la commune de Bétheny dispose d'une Zone d'activités économique (ZAC) dite de « La Potière » (actuellement classée en zone urbaine à vocation d'activités UXb2), d'une superficie de 7,85 hectares, dans laquelle la commune souhaite, à terme, soit intégrer de l'habitat, soit reconverter en quartier d'habitat (la notice modificative est peu explicite) ;
- les conditions d'aménagement de ce secteur n'ont pas été définies et demandent à être étudiées finement ; pour ce faire, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est mis en place sur l'ensemble de la zone UXb2, interdisant ainsi pour 5 ans, les constructions et installations d'une emprise maximale de 40 m<sup>2</sup> ; les travaux d'adaptation, de changement de destination, de réfection et d'extension des constructions existantes restent toutefois autorisés ;

Observant :

- que la mise en place de cette servitude est conforme aux exigences du code de l'urbanisme et n'a pas de conséquences en tant que telle sur l'environnement ou le paysage urbain ; elle permet à la collectivité de mettre en place bien en amont les conditions de son projet d'aménagement ;
- la zone est actuellement quasiment entièrement occupée par des entreprises (dont plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement), voisine d'une autre zone d'activités et comprise entre une route nationale, une route départementale et une voie ferrée ; il conviendra dès lors de prendre en compte les éventuels périmètres de protection et pollutions susceptibles d'être engendrés par les entreprises actuelles ainsi que les nuisances sonores des différentes infrastructures et/ou activités ;

***Recommandant de s'assurer le plus en amont possible de la compatibilité des sols avec les usages envisagés en vue de préciser le projet à venir, et d'établir, si nécessaire, un diagnostic des sols comportant un plan de gestion et une analyse des risques résiduels ;***

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine du Grand Reims (51), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°6 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'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté urbaine sur **ses recommandations formulées 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 10 septembre 2024

La présidente de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par intérim,  
par délégation,



Christine MESUROLLE