



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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

n°MRAe 2024ACGE109

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 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bezannes (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 le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bezannes (4 011 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

1. limitation des hauteurs autorisées dans le centre de la commune ;
2. évolution du règlement et de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du parc d'affaires de Bezannes ;
3. évolution de la réglementation relative à la zone à urbaniser à vocation économique 1AUX ;
4. mise en compatibilité du PLU avec le zonage pluvial, dit « Plan pluie » de la communauté urbaine du Grand Reims ;

Point 1

Considérant que le règlement écrit des zones urbaines UA, UB, UC et du sous-secteur UCA est modifié pour réduire de 3 m la hauteur des constructions autorisées ; cette hauteur passe ainsi de 11 à 8 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel ;

Observant que ce point permet de contribuer à la préservation du cœur historique du village ;

Point 2

Considérant qu'au sein de la ZAC de Bezannes (couverte par l'ensemble des sous-secteurs de la zone UD), la réglementation est modifiée de la façon suivante pour préciser notamment :

- dans l'OAP :
 - que les opérations nécessitant la création de plus de 120 places de stationnement devront prévoir que ces places devront être, pour une partie significative, intégrées aux

volumes principaux des constructions, sous la forme d'un parking enterré, couvert ou de parking en étage ;

- que les hauteurs des constructions précisées (R+2, +R3, +R4 ou +R5) par secteur doivent correspondre à des hauteurs *maximales* ;
- dans le règlement de la zone UDd (zone d'une superficie d'environ 37 ha, située au sud-est de la ZAC) : que sont désormais autorisés les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que d'autres équipements recevant du public ;

Observant que :

- les modifications de l'OAP ont pour objet, d'une part de permettre un aménagement plus qualitatif de la zone, d'autre part de rendre ce document plus clair afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- les modifications réglementaires de la zone UDd ont pour objet de permettre la réalisation d'un projet de déchetterie-ressourcerie dans une zone déjà artificialisée ;

Recommandant de prévoir un écran végétalisé le long de la rue Louis Victor de Broglie afin de préserver la zone UDb (comportant des immeubles d'habitation et des commerces) située en vis-à-vis ;

Point 3

Considérant que la réglementation de la zone à urbaniser à vocation économique 1AUX, d'une superficie de 10,82 ha, située à l'est de la commune, au secteur dit des « Hautes-Feuilles », est modifiée de la façon suivante :

- dans l'OAP (même OAP que la ZAC de Bezannes) :
 - pour préciser que les opérations nécessitant la création de plus de 120 places de stationnement devront prévoir que ces places devront être, pour une partie significative, intégrées aux volumes principaux des constructions, sous la forme d'un parking enterré, couvert ou de parking en étage ;
 - pour préciser que les hauteurs des constructions précisées (R+4 ou R+5) par secteur doivent correspondre à des hauteurs maximales ;
- dans le règlement :
 - pour autoriser de nouvelles destinations (commerces de gros, artisanat, commerces de détail et entrepôts de moins de 2 000 m² de surface de plancher) ;
 - pour diminuer les obligations en matière de places de stationnement à prévoir (1 place pour 100 m² de surface de plancher contre 1 place pour 30 m² dans le PLU en vigueur) ;
 - pour autoriser les panneaux solaires en toiture-terrasse à la place ou en complément de végétalisation ;

Observant que les modifications présentées ci-dessus :

- ont pour objectif de favoriser le développement économique de la zone, tout en encadrant l'emprise des éventuels entrepôts ;
- permettront de favoriser l'utilisation des transports en commun et le recours aux mobilités actives (marche et vélo) ainsi que de développer la production d'énergies renouvelables ;

Point 4

Considérant que le règlement écrit est modifié pour supprimer les règles existantes relatives au traitement des eaux pluviales et renvoyer aux dispositions du zonage pluvial, dit « Plan pluie », annexé au présent PLU ;

Observant que cette modification réglementaire permet d'être compatible avec les dispositions du « Plan Pluie » de la communauté urbaine du Grand Reims, approuvé le 30 mars 2023 ;

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 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bezannes 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 **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 10 septembre 2024

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



Christine MESUROLLE