

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

DEPARTEMENT DE LA MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BETHENY
Modification n°5

ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 janvier 2024 au 30 janvier 2024

RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Mme DENYS Danièle

LE PROJET ET LA PROCEDURE

1 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DESCRIPTION DU PROJET

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Bétheny fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) créée en 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny a été approuvé dans sa version initiale le 15 décembre 2016. Le document a été modifié à quatre reprises, mis à jour deux fois et mis en compatibilité une fois.

La procédure de modification de droit commun prévue aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme a été entamée par la CUGR, sur sollicitation de la commune de Bétheny, afin de faire évoluer les règlements écrits et graphiques de son PLU, s'agissant des secteurs UHa et UHb délimités sur le site de l'ancienne base aérienne 112.

La société des Studios de Reims, qui occupe partiellement les hangars de la base aérienne 112 depuis 2018, souhaite développer son activité de mise à disposition de lieux de tournage.

Profitant de la localisation avantageuse du site aux portes de l'Île de France et son accessibilité par le train et la route, les Studios de Reims devraient réaliser d'importants investissements dans la zone au cours des prochaines années et ainsi engendrer à terme la création de nombreux emplois directs de la filière des industries culturelles et créatives sur place et renforcer l'attractivité du territoire.

1.2 Description du projet

Par arrêté n°CUGR-DUPAARM-2023-043 en date du 14 juillet 2023, la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR) a décidé d'engager la procédure de modification n°5 du PLU de Bétheny, considérant qu'il est nécessaire d'adapter et de modifier certaines dispositions réglementaires afin :

1- D'adapter les règlement écrits et graphiques applicables en zone UH, notamment en matière de destinations de construction, de hauteur, d'implantation ou de stationnement,

2- De transformer une partie du secteur UHb en secteur UHc, dont la vocation est d'augmenter les hauteurs admises sur le Pôle Tournage des Studios. Cette augmentation des hauteurs correspond aux besoins techniques exprimés par le porteur de projet en matière d'éclairage des plateaux.

3- De corriger des erreurs matérielles dans la délimitation des zones et dans les tomes 1 et 2 du règlement écrit.

Afin de permettre la réhabilitation des bâtiments existants, la construction de studios neufs et l'extension ultérieure du pôle « Tournage », il est procédé aux évolutions suivantes :

- reclassement d'une superficie de 7,77 hectares de la zone urbaine UHb au sein d'une nouvelle zone urbaine UHc et modification du règlement graphique correspondant ;

- modification du règlement écrit des zones UHa et UHc pour permettre la réalisation du projet présenté ci-dessus, et notamment de **l'article 2** relatif aux occupations ou utilisation du sol soumises à des conditions particulières afin d'autoriser :

- les constructions liées à des activités audiovisuelles ou cinématographiques ;
- les constructions et utilisation 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 maximale 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.

Par ailleurs, le zonage du PLU en vigueur avant la modification n°5 comporte plusieurs décalages :

- entre les parcelles réellement bâties et la limite des secteurs UHa et UHb, ce qui conduit à une augmentation de 0,73 ha de la zone UHa au dépend 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 au profit de la zone agricole Ac ;
- dans le tableau 1 du règlement écrit : les hauteurs autorisées des constructions en zones UHa et UHb sont à rectifier pour être cohérentes avec le règlement spécifique des zones du tome 2 du règlement (12 mètres à l'acrotère et non 6 mètres).

Il a été procédé à la correction de ces erreurs par la reprise du plan de zonage approuvé initialement et annoté par les services de la Direction Départementale des Territoires.

2 – ETAPES PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Bilan de la concertation

Bien que ce type de procédure ne soit pas soumis à concertation obligatoire, il a paru nécessaire d'y associer la population. Les modalités de la concertation retenues ont été les suivantes :

Des documents relatifs à la modification n°5 du PLU et un registre destiné à recueillir les observations du public ont été mis à disposition en mairie de Bétheny et sur le site internet du Grand Reims.

La population a été concertée lors d'une réunion publique qui s'est tenue le vendredi 6 octobre 2023, en présence de représentants de la société Mediawan, porteur du projet « Studios de Reims », d'élus municipaux et des services de la CUGR. Environ 15 habitants ont participé à cette réunion dont le compte-rendu a été joint au dossier d'enquête publique. Une seule question a porté sur la nécessité d'une enquête publique lors de cette procédure, la réponse étant que toute modification du plan local d'urbanisme est soumise à enquête publique.

2.2 Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, la CUGR a transmis le dossier pour avis aux personnes publiques associées. Les réponses des PPA ont été jointes au dossier au fur et à mesure de leur réception. Les avis sont résumés ci-dessous.

- La **SNCF Immobilier**, dans son courrier du 9 janvier 2024, rappelle que les servitudes de protection du domaine public ferroviaire doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

- La **Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement**, unité départementale de la Marne, dans son courrier du 24 janvier 2024, informe la CUGR de la mise à jour des Installations Classées soumises à autorisation ou enregistrement concernées par la commune de Bétheny.

- La **Direction départementale des territoires**, dans son courrier du 25 janvier 2024, demande les corrections suivantes :

- dans le tome 2 du règlement littéral (page 32), il y a inversion pour ce qui concerne la localisation des secteurs. Le secteur UHb est situé au sud et le secteur UHc à l'ouest des anciennes pistes. Il convient de modifier le règlement littéral et la notice (page 13).
- dans la notice de présentation (page 3), la hauteur permise dans le secteur UHc est de 19 mètres aujourd'hui alors que dans le règlement littéral en vigueur (cf. p.35 du tome 2), la hauteur maximale des constructions autorisées en zone UH est de 15 mètres et non 19 mètres.
- dans la notice de présentation (page 6), pour ce qui concerne les justifications de la procédure, il s'agit de la zone UH et non du secteur UH.

2.3 Décision de l'autorité environnementale concernant l'évaluation environnementale

Dans son rapport du 8 décembre 2023, l'autorité environnementale estime qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet, la modification n°5 du PLU n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

L'autorité environnementale émet cependant la recommandation suivante : la zone UHa est limitrophe de la zone 1AUs de la commune de Courcy, dans laquelle l'habitat est autorisé. La présente modification du règlement autorise les ICPE relevant des régimes de la déclaration et de l'enregistrement dans la zone UHa, installations qui doivent être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances dans la commune voisine.

3 - PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Organisation de la procédure d'enquête publique

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement, la Présidente de la CUGR a saisi le Président du Tribunal Administratif pour lui demander de désigner un Commissaire Enquêteur. Cette désignation est intervenue par décision n° E23000146/51 du Tribunal Administratif en date du 7 décembre 2023.

L'organisation de la procédure d'enquête publique repose sur l'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête publique CUGR-DUPAARM-2023-073 du 21 décembre 2023 (annexe 1) qui prévoit les dispositions suivantes :

- une enquête publique se déroulant du lundi 15 janvier 2023 au 30 janvier 2023 en mairie de Bétheny
- un avis annonçant l'enquête à paraître dans deux publications, Matot Braine le 28 décembre 2024 et la Marne Agricole le 30 décembre 2024 avec rappel le 16 janvier 2024 pour Matot Braine et le 19 janvier pour la Marne Agricole
- un affichage en mairie,
- un dossier disponible et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et un accès sur le site internet suivant : www.grandreims.fr,
- un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé et un registre en ligne,
- deux permanences du Commissaire Enquêteur les jours suivants :

- lundi 15 janvier 2024 de 10h00 à 12h00
- mardi 30 janvier 2024 de 15h30 à 17h30

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 5 du PLU de Bétheny sera approuvé par délibération de la communauté urbaine après avis du conseil municipal de la commune, en tenant compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de l'avis du commissaire-enquêteur.

3.2 Dossier soumis à enquête publique

- Le dossier de modification n° 5 du PLU comprend :

- 1- La note de présentation,
- 2- Le dossier de modification, en additif au rapport de présentation du PLU,
- 3- Le bilan de la concertation,
- 4- Les pièces administratives :
 - délibération du conseil municipal séance du 27 juin 2023,
 - arrêt communautaire prescription de la modification n°5 du PLU CUGR-DUPAARM-2023-043 du 14 juillet 2023
 - avis conforme de la MRAe du 8 décembre 2023,
 - décision CUGR du 14 décembre 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification environnementale n°5,
 - décision du 7 décembre 2023 du Tribunal Administratif de désignation du commissaire-enquêteur,
 - arrêté CUGR d'ouverture d'enquête publique CUGR-DUPAARM-2023-073 du 21 décembre 2023,
 - Les avis des PPA.
- 5- Le règlement graphique modification n°5 tome 1 - réglementation générale
- 6- Le règlement graphique modification n°5 tome 2 – dispositions particulières applicables aux zones et secteurs
- 7- Plans 1/5000 et 1/1000

3.3 Réunion préalable à l'enquête publique

Une réunion de préparation de l'enquête publique a eu lieu le 8 janvier 2024 à la mairie de Bétheny en présence des services de la communauté urbaine, de la mairie et du commissaire-enquêteur.

La réunion a permis de présenter le projet des studios de Reims sur le site de l'ex-base aérienne 112 ainsi que la modification du plan local d'urbanisme de Bétheny.

Les pièces du dossier de l'enquête publique ont été vérifiées et les dates de l'enquête fixées. Le dossier et un registre seront mis à la disposition du public en mairie de Bétheny aux heures habituelles d'ouverture de la mairie pendant la durée de l'enquête.

3.4 Visite du site

Une visite du site a été organisée le 30 janvier 2024 à 14h00 avant la deuxième permanence. Les représentants de la société Mediawan, porteurs du projet « Studios de Reims » ont présenté le projet en présence des services de la mairie de Bétheny, de la communauté urbaine et du commissaire-enquêteur. Une visite du pôle tournage, en activité depuis 2018, a permis de se représenter l'ampleur des travaux à réaliser avec la construction de trois bâtiments neufs sur l'ancien tarmac et la réhabilitation des bâtiments existants.

Le troisième hangar, contigu aux deux bâtiments exploités actuellement par la société Mediawan, héberge une société de transports dont l'occupation est temporaire.

Aucun projet n'est connu dans la zone UHa. Tout projet qui s'y développera devra respecter les destinations de construction autorisées dans le PLU.

Le commissaire-enquêteur s'enquiert de l'alimentation en eau potable qui est assurée par le réseau du Grand Reims. Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration du Grand Reims. Les eaux pluviales feront l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » et devront répondre à la réglementation du Plan Pluie.

3.5 Déroulement de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été consultable dès le 15 janvier 2024 à la mairie de Bétheny aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que sur un poste informatique. Le dossier

était également consultable sur le site du grand Reims : www.grandreims.fr. Les observations pouvaient être portées sur le registre d'enquête en mairie, sur le site du grand Reims ou adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Communauté Urbaine du Grand Reims, DUPAA-CS80036 51722 Reims Cedex

Au cours de l'enquête, aucune personne ne s'est présentée pendant les permanences du commissaire-enquêteur. Aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête ni sur le site Internet de la communauté urbaine du Grand Reims. Aucun courrier n'a été reçu.

Le registre a été clos par le commissaire-enquêteur le 30 janvier 2024 à 17h30.

3.6 Analyse de l'enquête publique

Cette absence de participation du public, malgré l'information préalable et en cours d'enquête, révèle une absence d'opposition au projet.

Cette évolution vise donc à participer à la reconquête de cette friche militaire, en réutilisant les parties bâties et artificialisées aux fins d'une activité pérenne, source d'emplois et d'attractivité pour le territoire.

La situation géographique du projet (zone UHc), accessible à 5 km du centre de Reims, est suffisamment éloignée de la commune de Bétheny (environ 3 km). La zone UHc est une zone artificialisée et construite, non concernée par des zonages environnementaux remarquables. Aucune habitation n'est située à proximité du projet.

Par contre, la zone UHa est limitrophe de la zone 1AUs de la commune de Courcy dans laquelle l'habitat est autorisé. 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. Afin d'éviter les nuisances pour les habitations susceptibles d'être construites à proximité immédiate, ces ICPE devront être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances.

3.7 Procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête (annexe 2)

Un procès-verbal de synthèse prévu par l'article R.123-18 du code de l'environnement a été remis en main propre le 5 février 2024 en mairie de Bétheny et signé par Monsieur Thomas DUBOIS, délégué communautaire. Ce document résume le déroulement de l'enquête et en l'absence d'observation du public, reprend les observations des personnes publiques associées. Une réponse aux observations des PPA est demandée sous quinze jours.

3.8 Réponse de la CUGR aux observations (annexe 3)

Les réponses de la CUGR ont été transmises au commissaire-enquêteur le 7 février 2024. La communauté urbaine a répondu favorablement aux demandes des PPA et de l'autorité environnementale.

AVIS ET CONCLUSIONS

1 – AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A l'issue d'une enquête de 15 jours consécutifs en mairie de Bétheny, du lundi 15 janvier 2024 à 10h00 au mardi 30 janvier 2024 à 17h30, il s'avère que :

- le dossier soumis à enquête publique était complet.
- les termes de l'arrêté communautaire CUGR-DUPAARM-2023-073 du 21 décembre 2023 ont été respectés,
- l'information du public réalisée par affichage à la mairie de Bétheny, par consultation du dossier papier et/ou informatique aux heures d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet du grand Reims : www.grandreims.fr a été satisfaisante,
- aucune observation n'a été déposée sur le registre papier, ni par courrier ou sur le site internet du Grand Reims,
- Les observations des personnes publiques associées ont été examinées et ont fait l'objet d'un procès-verbal remis à M. Thomas DUBOIS, délégué communautaire, le 5 février 2024,
- les réponses de la CUGR à ces observations ont été transmises au commissaire-enquêteur le 7 février 2024.

2 – AVIS SUR LE FOND

La communauté urbaine du Grand Reims, dont fait partie la commune de Bétheny, a décidé d'engager la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune afin de permettre la réhabilitation de bâtiments existants sur la friche militaire que constitue l'ex- BA 112 en réutilisant les parties bâties et artificialisées et la construction de nouveaux bâtiments liés à des activités audiovisuelles et cinématographiques.

L'absence de participation du public, malgré l'information préalable et en cours d'enquête, révèle une absence d'opposition au projet.

La situation géographique du projet accessible à 5 km du centre de Reims, est éloignée de la commune de Bétheny d'environ 3 km, ce qui permet d'éviter les nuisances qui seraient liées à la proximité d'habitations. Un troisième hangar, contigu aux deux bâtiments exploités actuellement par la société Mediawan, héberge une société de transports dont l'occupation est temporaire.

Par ailleurs, la zone UHc est une zone artificialisée et construite, non concernée par des zonages environnementaux remarquables.

La modification n°5 du PLU de la commune de Bétheny, n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Toutefois, la zone UHa est limitrophe de la zone 1AUs de la commune de Courcy dans laquelle l'habitat est autorisé. 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. Afin d'éviter les nuisances pour les habitations susceptibles d'être construites à proximité immédiate, ces ICPE devront être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances, recommandation de l'autorité environnementale qui sera prise en compte dans le règlement écrit. Aucun projet n'est connu actuellement dans la zone UHa. Tout projet qui s'y développera devra respecter les destinations de construction autorisées dans le PLU.

Les personnes publiques associées ont émis des observations relatives aux servitudes d'utilité publique. Ainsi, tout projet se développant dans le périmètre du secteur U devra respecter les servitudes d'utilité publique en vigueur qui doivent être annexées au PLU.

Quelques erreurs d'écriture relevées dans le tome 2 du règlement littéral et dans la notice de présentation seront corrigées.

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau du Grand Reims. Les eaux usées sont évacuées vers la station d'épuration du Grand Reims. Les eaux pluviales feront l'objet d'un dossier de déclaration « loi sur l'eau » et devront répondre à la réglementation du Plan Pluie en vigueur.

3 – CONCLUSIONS

- **Sur l'opportunité du dossier**

La modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bétheny répond au souhait de la collectivité de prévoir une reconversion du site de l'ex-base aérienne 112, permettant la réhabilitation des bâtiments existants, la construction de studios neufs et de trois bâtiments qui abriteront des nouveaux plateaux.

L'emplacement du projet, éloigné des zones d'habitation et facile d'accès depuis Reims, est une opportunité pour la commune de Bétheny et le Grand Reims en terme de dynamisme économique, la production de séries et de films occasionnant la création de nombreux emplois.

- **Sur le déroulement de la procédure et l'information**

L'enquête s'est déroulée dans des conditions normales avec respect des règles d'affichage, information de la population et documents mis à disposition en mairie et sur le site internet du Grand Reims.

- **Sur les orientations prises par la collectivité**

Le projet nécessite le reclassement de la zone urbaine UHb au sein d'une nouvelle zone urbaine UHc avec modification du règlement graphique correspondant et modification du règlement écrit des zones UHa et UHc. Ces modifications, qui concernent une zone artificialisée et construite, seront sans impact sur l'environnement ni sur la santé humaine.

- **Sur la fréquentation du public à l'enquête**

Le public ne s'étant pas manifesté au cours de l'enquête publique, il ressort qu'aucune opposition n'apparaît au terme de l'enquête,

Sur les avis des PPA et de l'Autorité Environnementale

Les observations et recommandations formulées par les PPA et l'Autorité Environnementale seront prises en compte dans le règlement,

En conclusion, estimant m'être fondé une opinion indépendante après étude du dossier soumis à enquête, compte tenu des informations reçues en cours d'enquête par la collectivité et après avoir pris connaissance des réponses apportées, j'émet un

AVIS FAVORABLE

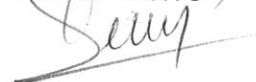
A la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de Bétheny

A Châlons en Champagne, le 14 février 2024

Le commissaire enquêteur,

Danièle DENYS



Dossier E23000146/51

ARRÊTE
Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bétheny
Prescription de l'ouverture de l'enquête publique

NOUS, PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bétheny approuvé le 28 septembre 2022,

Vu l'arrêté n°CUGR-SA-2021-32 du 9 juillet 2021 donnant délégation de fonction et de signature à Mme Nathalie Miravete, Vice-Présidente déléguée,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bétheny n° D-1333 en date du 27 juin 2023 sollicitant la communauté urbaine du Grand Reims afin qu'elle prescrive la modification n°5 du PLU,

Vu son arrêté n°CUGR-DUPAARM- 2023-043 en date du 14 juillet 2023, prescrivant la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Bétheny,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est n° MRAe 2023ACGE141 en date du 8 décembre 2023, donnant un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bétheny,

Vu la décision n°CUGR-DUPAARM-2023-004 en date du 14 décembre 2023 ne soumettant pas la modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Bétheny à évaluation environnementale,

Vu la décision n°E23000146/51 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 7 décembre 2023 de Châlons-en-Champagne désignant Mme Danièle DENYS en qualité de commissaire enquêtrice, et M.Jean-Pierre GRANJON en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Considérant les pièces du dossier destiné à être soumis à enquête publique,

ARRETONS CE QUI SUIT :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°5 du PLU de Bétheny pour une durée de 15 jours, qui se déroulera **du lundi 15 janvier 2024 (ouverture à 10h00) au mardi 30 janvier 2024 (clôture à 17h30)**

Article 2:

L'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme est la communauté urbaine du Grand Reims, auprès de qui les informations peuvent être demandées.

Le projet de modification n°5 du PLU porte sur les points suivants :

- corriger des erreurs matérielles dans la délimitation des zones, et dans les tomes 1 et 2,
- adapter le règlement applicable en zone UH, notamment en matière de destinations de construction, de hauteur, d'implantation ou de stationnement,

Article 3 :

Mme Danièle DENYS, ingénieur d'études sanitaires, demeurant à Châlons-en-Champagne (51000), a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice, et M.Jean-Pierre GRANJON a été désigné commissaire enquêteur suppléant, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.

Article 4 :

Le dossier de modification du PLU ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par la commissaire enquêtrice, seront déposés à la mairie de Bétheny et sur un poste informatique pendant une durée de 15 jours aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi inclus de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mme Danièle DENYS, commissaire enquêtrice, communauté urbaine du Grand Reims, DUPAA – CS 80036 – 51722 REIMS Cedex- ou par voie dématérialisée sur le site du grand Reims : www.grandreims.fr

Article 5 :

La commissaire enquêtrice recevra en Mairie de Bétheny, place de la Mairie, 51450 Bétheny, aux dates et heures suivantes :

- lundi 15 janvier 2024, de 10h00 à 12h00
- mardi 30 janvier 2024, de 15h30 à 17h30

Article 6 :

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification du PLU auprès de la Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie de la communauté urbaine du Grand Reims – 36 rue de Mars, 51100 Reims aux heures d'ouvertures de ses bureaux, du lundi au vendredi sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle à l'adresse suivante :

Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie

36, rue de Mars

51100 Reims

Tel : 03.26.77.73.92

De plus, les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet suivant : www.grandreims.fr

Enfin, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie de la communauté urbaine du Grand Reims.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, la commissaire enquêtrice procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la communauté urbaine. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Elle en adressera copie au Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne et à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Reims.

Article 8 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera tenue à la disposition du public pendant un an en mairie de Bétheny, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la communauté urbaine et la mairie de Bétheny procéderont à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.

Article 10 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims sera compétent pour approuver par délibération la modification du PLU après avis du conseil municipal de la commune de Bétheny.



Article 11 :

Monsieur Le Directeur Général des Services et Monsieur Le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié électroniquement.

Fait à Reims, le

21 DEC. 2023

Pour la Présidente,
Le Conseiller communautaire délégué



Thomas DUBOIS *

DEPARTEMENT DE LA MARNE
COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS
COMMUNE DE BETHENY

**Enquête publique relative au projet de modification n°5
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE PREVU PAR L'ARTICLE R 123-18 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT**

L'article R 123-18 du code de l'environnement dispose en son 2^e alinéa que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ».

Ce document a donc pour objectif de présenter les observations recueillies au cours de l'enquête qui s'est déroulée du 15 janvier 2024 à 10h00 au 30 janvier 2024 à 17h30.

Le dossier d'enquête, un registre d'enquête ainsi que la consultation du dossier sur un poste informatique ont été mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie de Bétheny tout au long de l'enquête, dans le respect des prescriptions de l'arrêté communautaire CUGR-DUPAARM-2023-073.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont déroulées à la mairie de Bétheny les jours suivants :

- lundi 15 janvier 2024 de 10h00 à 12h00
- mardi 30 janvier 2024 de 15h30 à 17h30

Le registre a été clos le 30 janvier 2024 à 17h30 par le commissaire-enquêteur.

Au cours de l'enquête, aucune personne ne s'est présentée pendant les permanences du commissaire-enquêteur. Aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête ni sur le site Internet de la communauté urbaine du Grand Reims.

Cette absence de participation du public, malgré l'information préalable et en cours d'enquête, révèle une absence d'opposition pour le projet.

En ce qui concerne les personnes publiques associées consultées :

- La **SNCF Immobilier**, dans son courrier du 9 janvier 2024, rappelle que les servitudes de protection du domaine public ferroviaire doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

- La **Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement**, unité départementale de la Marne, dans son courrier du 24 janvier 2024, informe la CUGR de la mise à jour des Installations Classées soumises à autorisation ou enregistrement concernées par la commune de Bétheny.

- **La Direction départementale des territoires**, dans son courrier du 25 janvier 2024, a relevé des erreurs d'écriture dans le tome 2 du règlement littéral et dans la notice de présentation, erreurs qu'il conviendra de corriger.

- **La Chambre départementale d'agriculture**, dans son courrier du 18 janvier 2024, ne formule aucune remarque, les activités projetées n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole.

- **L'autorité environnementale** estime qu'il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet, la modification n°5 du PLU n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

L'autorité environnementale émet cependant des recommandations concernant les ICPE qui doivent être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances.

Ces avis et recommandations seront pris en considération par la CUGR.

Monsieur le Président

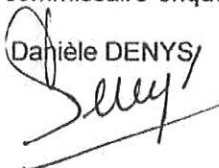
Telles sont les observations que je sou mets ce jour à ~~Madame La Présidente~~ du Grand Reims en application de l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Monsieur le Président

~~Madame La Présidente~~ du Grand Reims voudra bien me faire parvenir sous quinze jours les réponses qu'appellent de sa part ces éléments portés à sa connaissance ainsi que le procès-verbal signé.

A Bétheny, le 5 février 2024

Le commissaire-enquêteur,

Danièle DENYS


Monsieur le Président
~~Madame la Présidente~~

Du Grand Reims



Le 07 FEV. 2024

MADAME DANIELE DENYS
COMMISSAIRE-ENQUETRICE
22 RUE BUIRETTE DE VERRIERES
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Pôle Développement

Direction de l'Urbanisme, de
la Planification, de
l'Aménagement et de
l'Archéologie

Equipe Planification

Références
24/JT/05

Affaire suivie par
Johan TOTAIN

Téléphone
03.26.77.78.13

E-mail
johan.totain@grandreims.fr

Objet : Enquête publique sur la modification n°5 du PLU de Bétheny
Réponses à vos observations

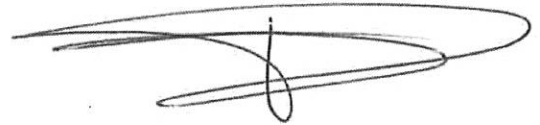
Madame la commissaire-enquêtrice,

Le 5 février 2024, vous avez remis le procès-verbal de synthèse des observations relevées au cours de l'enquête publique sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de BETHENY.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement et au vu de ce procès-verbal, je vous prie de trouver sur le document ci-joint nos réponses à vos observations.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

**Pour le Président,
Le Conseiller Communautaire Délégué**



Thomas DUBOIS

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BETHENY

REPOSES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Date	Nom de la personne publique associée	Observation	Réponse de la communauté urbaine
9 janvier 2024	SNCF Immobilier	Information sur la présence de lignes ferroviaires sur le territoire communal et sur les servitudes « T1 » relatives à la protection du domaine public ferroviaire	Tout projet se développant dans le périmètre du secteur UH devra respecter les servitudes d'utilité publique en vigueur
24 janvier 2024	DREAL	Information sur la présence d'ICPE sur le territoire communal	
25 janvier 2024	DDT	Quelques erreurs d'écriture ont été relevés dans le tome 2 du règlement littéral et dans la notice de présentation	Les erreurs relevées seront corrigées
18 janvier 2024	Chambre d'Agriculture Autorité environnementale (MRAe)	Aucune remarque, les activités projetées n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole Il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°5. Recommandation concernant les ICPE qui doivent être compatibles avec leur environnement immédiat et ne pas générer de nuisances.	Dont acte Suivant l'avis de l'autorité environnementale, la communauté urbaine a décidé de ne pas soumettre la procédure de modification n°5 du PLU de Bétheny à évaluation environnementale. Le règlement écrit sera complété afin de tenir compte de la recommandation de la MRAe relative aux ICPE.