



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Création d'un site de production cinématographique et audiovisuelle
«Les Studios de Reims », à Bétheny (51)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
OFFICIER DU MÉRITE AGRICOLE
OFFICIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « NJJ IMMOBILIER - 16 rue de la Ville l'Eveque - 75008 PARIS », reçu complet le 19 juillet 2024, relatif au projet de création d'un site de production cinématographique et audiovisuelle «Les Studios de Reims », à Bétheny (51) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/280 du 12 juillet 2024 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin, en faveur de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-22 du 15 juillet 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 12 août 2024 ;

VU l'avis conforme du 8 décembre 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, qui exonère de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheny (51), portée par la communauté urbaine du Grand Reims ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en la création d'un site de production cinématographique et audiovisuelle ;
- qui crée 14 908 m² de surface nouvellement construite, 11 985 m² de surface existante réhabilitée, 2 398 m² de rue couverte et comporte la démolition de 6 437 m² de surfaces de bâtiments existants ;
- qui comporte les travaux suivants :
 - rénovation des anciens hangars militaires existants (HM12 et HM13) ;
 - construction de deux nouveaux hangars de 5 894 m² chacun ;
 - construction d'une rue couverte par une toiture partiellement vitrée reliant l'ensemble des bâtiments existants ou créés ;
 - déconstruction des annexes existantes autour des bâtiments HM12, HM13 et HM14 ;
 - construction de 4 bâtiments neufs en remplacement des annexes démolies ;
 - remise en végétation (bande enherbée) d'environ 1 650 m² de surface précédemment construite ;

Considérant la localisation du projet :

- sur l'ancienne base militaire aérienne (BA112) désaffectée, à Bétheny (51) ;
- sur un site ayant accueilli des installations militaires relevant de la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), installations régulièrement mises à l'arrêt ;
- sur un site concerné par des pollutions des milieux souterrains (HAP, HCT et COHV), qui présente à ce titre des enjeux liés aux risques sanitaires pour les futurs usagers du site ;
- sur un site fortement anthropisé, ne présentant pas d'enjeux notables au titre de la biodiversité ;
- en zone UHc du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Bétheny, zone créée pour le présent projet ;
- en tout ou partie au sein de zonages liés aux risques ou aléas naturels, mais présentant des enjeux faibles au droit du projet :
 - cavités souterraines : selon une étude du BRGM (Bureau de recherche Géologique et Minière) de 2017, le projet se situe en zone de susceptibilité faible de présence de cavités ; en application de l'article L 563-6 du code de l'environnement, toute découverte de cavités ou d'indices de cavités doit faire l'objet d'une information au maire de la commune ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- **les impacts potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains** pour lesquels le dossier précise que :
 - les investigations réalisées dans le cadre de la fermeture de la BA112 ont révélé des pollutions des remblais superficiels extérieurs sous enrobés et sous la dalle au droit des bâtiments ;
 - un contrôle de qualité sera mis en œuvre concernant les terres excavées ;
 - des travaux de dépollution ne sont pas prévus ;pour lesquels **l'attention du maître d'ouvrage est cependant attirée sur les faits suivants :**
 - **les investigations liées au changement d'usage du site sont absentes du dossier ;**
 - **il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité du site avec l'usage projeté ;**
 - à cet effet, le ministère de la Transition écologique a développé un guide pour les projets d'aménagement sur des sites pollués : [Guide_du_Donneur_Ordre_septembre_2023.pdf](#) (brgm.fr) ;
 - **par ailleurs, il revient au maître d'ouvrage de produire, dans le cadre des demandes d'autorisations au titre du code de l'urbanisme, une attestation « ATTES » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des milieux souterrains dans la conception du projet, en application des articles L556-1 et L556-2 du code de l'environnement ;**

- **les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales** dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque la mise en œuvre de la gestion par infiltration existante sur le site, pour lesquels cependant, **il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux pollutions des milieux souterrains et aux risques sanitaires liés, ainsi qu'à la Loi sur l'eau, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de création d'un site de production cinématographique et audiovisuelle «Les Studios de Reims », à Bétheny (51), présenté par le maître d'ouvrage « NJJ IMMOBILIER », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

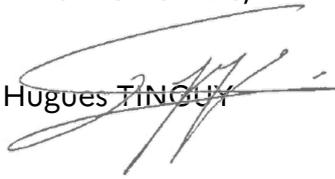
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 22 août 2024

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
l'adjoint au chef du service Évaluation
Environnementale,


Hugues TINOUY

Voies et délais de recours	
<p>1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant 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 du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex</p> <p>Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS</p>	<p>2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>