



BETHENY, le 09 janvier 2025

LES CHANCEAUX
MONSIEUR JEREMIE PETIT
38, AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER

51430 TINQUEUX

NI /

OBJET : Dossier incomplet - Notification du délai d'instruction

Communauté
Urbaine du Grand
Reims

Monsieur,

Antenne CENTRE
36 rue de Mars
51100 REIMS

Vous avez déposé le 12 décembre 2024 une demande de Permis de construire, enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessous.

Dossier n° : PC 051 055 24 K0035

Tel : 03.26.77.73.92

Reçu le : 12 décembre 2024

Adresse du terrain : **51450 BETHENY**

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, soit 3 mois, vous bénéficieriez d'une autorisation tacite.

Affaire suivie par :
Nacim
IBOUDGHACENE

Le récépissé vous informait également de la possibilité de modification de ce délai dans les conditions fixées au code de l'urbanisme. Je vous informe que votre projet entre dans ce cadre et que son instruction nécessite une modification de délais :

Téléphone :
03.26.77.73.10

R. 423-24 a) - Autorisations ou prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementations

nacim.iboudghacene
@grandreims.fr

R. 423-32 - Enquête publique

Le délai d'instruction de votre dossier est donc porté à **4 Mois si votre projet n'est pas soumis à étude d'impact.**

Ou en application de l'article *R.423-32 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction est porté à 2 mois à compter de la remise du rapport du commissaire- enquêteur ou de la commission d'enquête lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de l'article R.123-1 du code de l'environnement.

Toutefois, l'instruction de ce dossier ne peut être réalisée car il est incomplet. Merci de bien vouloir nous communiquer les éléments suivants, **en y joignant impérativement copie de ce courrier** :

PC00 : Formulaire Cerfa du dossier

Dans le descriptif vous faites état de la création du bâtiment industriel.

Selon l'article UXg 1 du règlement du PLU les occupations à des fins industrielles sont interdites.

Veillez revoir le descriptif et la terminologie

PC02 : Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]

La parcelle est grevée par un emplacement réservé N° 1 entrée de Ville RD 966 au bénéfice de la Commune de Bétheny et la CUGR. Veuillez prendre en compte cette servitude et modifier le plan de masse en conséquence.

PC04 : Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]

Selon l'article UXg 1 du règlement du PLU les occupations à des fins industrielles sont interdites.

Veillez revoir le descriptif et la terminologie

PC11 : L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]

La création de plus 10 000 m² de surface de plancher nécessite un examen au cas/cas de la part de la MRAE.

AVIS SERVICE DEA à prendre en compte :

DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT - PROTECTION DU MILIEU RÉCEPTEUR 09/01/2025

Avis : Défavorable, Emetteur de l'Avis : M. SOISSON Guillaume

DÉTAIL DES PRESCRIPTIONS, AVIS DEFAVORABLE :

La parcelle est en zone d'assainissement non collectif. Le raccordement d'eaux usées figurant sur le plan de masse au niveau de la Route Départementale n'est pas envisageable.

Par conséquent, il convient de revoir le principe de raccordement du projet (via le bâtiment existant par exemple) ou de nous fournir l'ensemble des pièces réglementaires relatives à l'assainissement non collectif.

Il convient le cas échéant de prendre attache avec le SPANC au 03 26 77 70 59

Vous devez compléter votre dossier en déposant de nouveaux documents ou pièces de votre dossier à la mairie de votre commune qui en accusera réception.

Il vous appartient de fournir les pièces complémentaires sollicitées dans un délai de trois mois à compter de la date de la présente lettre. A l'issue de ce délai et à défaut de l'ensemble des pièces manquantes, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet (article r. 423-39 du code de l'urbanisme).

J'attire votre attention sur le fait que le délai d'instruction de votre dossier commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie et que votre dossier est réputé complet.

Vous pouvez, cependant, me contacter pour obtenir toute information qui vous serait nécessaire en vue de compléter votre demande.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur , l'assurance de mes salutations distinguées.

Par délégation du Maire,
L'instructeur,



Nacim IBOUDGHACENE

