

Julien DUPAIN

Bétheny, le 1er mars 2019

Julien DUPAIN,  
Pour les conseillers municipaux du Groupe Droite et Centre de la ville de Bétheny

A

Monsieur le Commissaire-Enquêteur

Objet : Enquête publique des Damoiselles.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

A la lecture des documents mis en consultation dans le cadre de l'enquête publique « Loi sur l'eau du lotissement La promenade des Damoiselles » à Bétheny, notre groupe a l'honneur de vous soumettre nos propositions et demandes.

### **1. Nombre proposé de logements**

La ville a rassemblé de nombreuses qualités qui faisait d'elle un « village », avec sa ruralité et son habitat essentiellement composé de pavillons individuels, au sein d'une agglomération, notamment grâce à sa proximité avec Reims. A la lecture du projet, **le volume de logements construits à l'issue des 3 tranches nous semblent trop importants**, et va conduire à transformer la ville en « banlieue- dortoir ». En outre, **nous refusons que des surfaces agricoles soient transformées en zone urbaine bâtie.**

**Nous demandons donc l'abandon de la tranche 2 et 3.** Le nombre de nouveaux logements seraient ainsi limités à 124 sur le lotissement des Damoiselles et du foncier seraient libérés pour des aménagements qualitatifs au profit des nouveaux habitants. Nous développerons nos propositions d'amélioration dans les paragraphes suivants.

### **2. Nature et consistance de l'opération présentée**

#### **2.1. Répartition des logements dans le lotissement**

Nous proposons de **limiter l'habitat social à 25%** de l'ensemble des logements (soit 113 logements maximum à l'issue des 3 tranches) contre 50% dans le projet. Ainsi, au moins 50% des logements sont réservés à l'accession sociale et à l'accession privée (contre 22% dans le projet). Le reste des logements peut être en parcelle libre.

Nous souhaitons également que les logements puissent s'articuler autour d'**une place centrale,**

facilement accessible et disposant de places de stationnement pour accueillir des commerces de proximité pour la population cible (1000 habitants environ) et les services (école, crèche, médecins...). **Ces équipements doivent être inscrits dans le projet de façon détaillée, en annexant les plans de ces structures, dans un espace foncier de 10 000m<sup>2</sup> (contre 4800m<sup>2</sup> dans le projet).**

## 2.2. Qualité de vie du lotissement

Nous demandons que :

- **tous** les logements de ce lotissement qui se veut être un éco-quartier soient labellisés **Haute Qualité Environnementale (HQE)**,
- des **places réservées aux stationnements de véhicules électriques** (et équipés de bornes de recharge) sur les voies primaires et secondaires soient prévues et mises en place dès la 1<sup>ère</sup> tranche, en sus des places déjà inscrites au projet
- **les lignes hautes tensions « survolant » la zone soient enfouies.**

Nous proposons, en outre, grâce à une réduction des surfaces bâties, que l'ensemble du lotissement puissent bénéficier **d'un parc aménagé pour accueillir des espaces de détente, de jeux et de sport. La surface de ce parc devra ne pas être inférieure 20% de la surface totale construite** (soit au moins 5000m<sup>2</sup>). Il serait très agréable pour les habitants que ce parc dispose d'un petit étang. De plus, des espaces doivent être laissés pour l'implantation de **jardins partagés** pour les habitats collectifs du projet. Ces aménagements contribueront à conserver la ruralité de la ville.

## 2.3. Voiries, circulation et stationnement

### 2.3.2 *Dans le lotissement*

Nous demandons que :

- la **transformation des noues d'infiltration des voies primaires, secondaires et tertiaires en places de stationnement** avec trottoir et bande végétalisée, comme sur les autres axes historiques de la commune. Cet aménagement permettra de conserver un aspect visuel similaire aux autres rues de la ville.
- **les voies secondaires** soient comme les voies primaires équipées de **pistes cyclables**,
- les **trottoirs des voies primaires** soient en **pavés autobloquants** afin de s'inscrire dans la continuité du caractère de la ville, et, accessoirement, les délimiter visuellement des pistes cyclables,

De plus, nous souhaitons qu'**une place en voirie soit présente dans les voies secondaires et tertiaires pour chaque logement construit** (soit 452 places en voirie, contre les 315 prévues). Si cette solution n'est pas envisageable en voirie, des espaces de stationnement, d'au moins 6 à 8 places, seront donc à prévoir à la place des lots destinés à des logements, à intervalles réguliers, pour faciliter le quotidien des futurs habitants. **Des parkings à vélos sont à intégrer dans les voies tertiaires.**

De façon générale, nous souhaitons que **les axes soient dimensionnés pour permettre la collecte mécanisée des déchets dans chaque voie du lotissement.** De même, nous souhaitons que la conception des trottoirs permettent leur **déneigement avec des engins adaptés.**

### 2.3.3 Pour accéder au lotissement

Nous demandons que :

- une piste cyclable et un chemin piétonnier sécurisé soit aménagé pour permettre la desserte du lotissement, dès la première tranche, sur toute la route de la Neuville.
- Les **travaux du pont sous la voie de chemin de fer soient lancés en parallèle de la première tranche** et permettent la création d'au moins deux voies de circulation, d'une voie piétonne et de piste
- **les voies du lotissement soient reliés au chemin de Coucy et au chemin d'exploitation présent à l'arrière du lotissement.** Cet axe doit permettre la circulation de véhicules jusqu'à la Rue André Voisin
- le rond-point permettant l'accès au lotissement soit réaménagé pour faire face à la hausse du flux de circulation (+51%), notamment avec des voies de délestage

### 2.4 Énergies renouvelables

Nous demandons, comme le préconise le rapport de l'Atelier des Territoires, que :

- **une production centralisée soit rendue obligatoire** « compte tenu des besoins énergétiques homogènes du projet, aussi bien en termes de besoins de chaleur, de froid ou d'électricité ».
- toujours sur la base du rapport, soit « **impos(é) une couverture minimale des bâtiments par des panneaux solaires ou photovoltaïques.** »

Nous souhaitons qu'un réseau de chaleur soit étudié et installé **dès la première tranche.**

### 2.5 Sûreté

Nous demandons que **soient imposées les préconisations du rapport Socotec** dès la première tranche du projet, à savoir :

#### Préconisations sous une autre responsabilité

- ✓ Prévoir une caméra de vidéosurveillance sur la voie primaire,
- ✓ Etendre la vidéosurveillance aux zones sensibles telles que les habitats collectifs,
- ✓ Veiller à ce que les résolutions d'images du système de vidéosurveillance retenu soient de bonne qualité pour une meilleure exploitation par les forces de l'ordre en cas d'infraction,
- ✓ Signaler à l'entrée du lotissement la vidéosurveillance

Ces équipements seront à la charge de Plurial et soient intégrés dans les missions de la police municipale.

Les caméras seront à installer également sur les axes reliant le chemin de Coucy et le chemin d'exploitation au sud de la zone.

### 2.6 Équipements divers

Nous demandons que :

- tous les logements soient équipés **en fibre optique** pour un accès à l'internet de très haut

débit.

- la voie primaire permettent une **desserte par un bus** des transports urbains de Reims

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, nos salutations les plus respectueuses.

Julien DUPAIN

Pour le Groupe Droite et Centre du conseil municipal  
(JF. FERRANDO, C. JOBERT et Y.ARNOULD)