Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa

N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

LOT B2 ZAC SERNAM BOULINGRIN

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale: REIMS - GRAND CENTRE - LHDF

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: LAUNOIS DIDIER

RCS / SIRET: 8 3 0 4 7 0 5 4 8 0 0 0 1 7

Forme juridique: SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39 A	Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m2.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet s'implante sur le lot B2 de la ZAC Sernam Boulingrin à Reims. Celui-ci consiste à construire un ensemble immobilier comprenant un bâtiment de Coworking-Bureaux et un bâtiment de Coliving-Hôtel.

Le projet s'inscrit dans une emprise foncière de 4449m².

Le projet s'intègre dans le projet urbain ZAC Sernam Bouingrin qui a fait objet d'une étude d'impact fournie en annexe.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le lot B2 constitue une emprise foncière, aujourd'hui en friche, de 4449m², entre le lot de logements B3 au Nord et l'Arena au Sud. Dans le cadre du projet, le lot est subdivisé en deux emprises foncières distinctes destinées à l'édifice de bureaux pour l'une et au coliving pour l'autre, avec une troisième emprise rétrocédée au centre qui organise une venelle paysagère piétonne et une quatrième en pointe du bâtiment de l'hôtel qui sera aménagée par la ville.

Le batiment de Bureaux s'orientant dans l'obtention du Label Breeam Very Good celui-ci acquiert dans tout le processus de réalisation une démarche environnementale.

L'étagement des volumes bâtis du R+1 au R+7 sur le lot B2 permet à l'ensemble des étages de bénéficier d'une lumière optimale, et de multiplier les points de vue. Les volumes sculptés depuis le mail Jules César et la rue de la Justice permettent la gradation des strates végétales vers le coeur du lot et la venelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera un des derniers lot à émerger de la ZAC Sernam Boulingrin. Le positionnement du lot B2 profitera des particularités du réseau viaire qui l'entoure en cours d'aménagement, permettant de développer différents accès. Découpé en deux unités le projet profitera d'un phasage par tranches.
Le site est actuellement libre de construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation le lot sera occupé par deux édifices autonomes. Identifiés sous les noms de Bâtiment B2a (Coliving-Hôtel) pour celui implanté sur la partie Ouest du site et Bâtiment B2b (Coworking-Bureaux) pour celui implanté sur la partie Est du site, ils forment un double «U» inversé, générant des espaces extérieurs en pleine terre. Ces patios seront aussi bien des lieux de vie (terrasses, jardins) que des occasions d'accès aux bâtiments.
Les rez-de chaussées des bâtiments sont les lieux de vies comprenant les halls d'accueil, restaurant, bar, lobby en lien direct avec le quartier et les équipements publics avoisinants.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à la procédure administrative suivante :
-Demande de Permis de Construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière :	4449m²
Emprise foncière après rétrocessions :	3842m²
Emprise au sol des bâtiments :	3146m²
Surface de plancher :	13 580m²
Hauteur maximale à l'acrotère :	26.40m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Place de la République
51 100 Reims

Section AW - Parcelle 0558

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 4 _ ° 1 _ ' 5 7 " 733 **Lat.** 4 9 ° 1 5 ' 5 4 " 178

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : **Long.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _ **Lat.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _
Point d'arrivée : **Long.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _ **Lat.** _ _ ° _ _ ' _ _ " _
Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? **Oui** ☐ **Non** ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** ☐ **Non** ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

SANS OBJET

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.
Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le site est concerné par le Plan de prévention des risques pour l'effondrement de terrain approuvé le 16 mai 1991.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	2 Sites BASOL sont à proximité immédiate du site (Société Charbonneaux-Brabant) 3 Sites BASIAS ont à proximité immédiate (CHA5105463 / CHA5104086 / CHA5105565) Les terres polluées seraient évacuées vers les filières adaptées.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun captage d'eau potable est localisé au sein de l'aire d'étude. Absence de points d'eaux minérales et thermales sur le site.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☒	☐	Le projet se situe dans le périmètre d' édifices protégés au titre des monuments historiques. (Voir Plan Annexe)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet se développe sur un terrain viabilisé dans le cadre de la ZAC Sernam Boulingrin.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	SANS OBJET.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Aléa cavités souterraines (PPR)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Eaux usées et eaux vannes rejetées dans le réseau d'assainissement de la ville de Reims.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet rentre dans le plan guide de la ZAC Seernam Boulingrin.
Sur cette zone, la ZAC a fait l'objet d'une étude impact en 2017.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ **Non** ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Nous notons deux sujets la pollution des sols et le risque naturel dû aux cavités souterraines. Des caves sont répertoriés à moins de 500m du site mais aucune n'est à proximité. Compte-tenu des niveaux finis du projet, aucun terrassement en masse n'est prévu, seul un décapage de surface du terrain sera nécessaire,

Concernant les risques naturels, la réalisation d'études géotechniques et de recherches de vides ont été faites sur la ZAC et l'emprise du lot B2 (joint en annexe). Le respect du PPR est appliqué au projet., le systeme de fondation est sur pieux.

Concernant la pollution, le diagnostic de pollution (joint en annexe) indique que toute la parcelle est impactée faiblement par des pollutions diverses anthropiques et dispersées. Les mesures suivantes seront appliquées : l'information et la protection des travailleurs directement exposés devant intervenir sur les sols présents sur le site, port d'équipements de protection individuelle adaptés en fonction des zones concernées par les travaux, l'aération du sol et mise en place d'un anti-contaminant pour éviter transfert de pollution vers matériaux noble d'apport. Pour la gestion des eaux pluviales, nous retenons la solution de toitures stockantes avec un rejet dans le réseau d'eau pluviales conforme au règlement d'assainissement de la ville afin d'éviter le transfert de pollution des remblais via infiltration dans la nappe.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet se situe dans une Zone d'Aménagement Concerté , la ZAC Sernam Boulingrin à Reims, ayant fait l'objet d'une Étude d'Impact en 2017. Il s'inscrit dans le respect des règles du cahier des charges de la ZAC.
Nous confirmons que le projet prend en compte les problématiques environnementales.
La réalisation d'une étude d'impact ne devrait donc pas être nécessaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories *5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux *5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :* plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 06_Localisation Monuments Historiques : Paragraphe 5 Annexe 07_Diagnostic pollution des sols : Paragraphe 6.4 Annexe 08_Rapport géotechnique : Paragraphe 6.4 Annexe 09_Etude d'impact ZAC Sernam Boulingrin : Paragraphe 4

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒

Fait à	Lille	le,	01/07/2020
Signature			