

Le Préfet de la Région Grand Est

Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

**Construction d'un ensemble immobilier mixte,
situé îlot B3 de la ZAC SERNAM BOULINGRIN, à Reims (51)**

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 et R122-3 ;

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

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « REIMS REPUBLIQUE DEVELOPPEMENT - 123 rue du Château 92100 - BOULOGNE - BILLANCOURT », reçu complet le 12 octobre 2018, relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé îlot B3 de la ZAC SERNAM BOULINGRIN, à Reims (51) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2018-22 du 18 juin 2018 portant subdélégation de signature de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de Monsieur Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint Monsieur Hugues Tinguy ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Sernam-Boulingrin à Reims en date du 29 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 octobre 2018 ;

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 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 » ;

- qui consiste à réaliser un ensemble immobilier, composé pour l'essentiel de logements (14 300 m²), dont 2 800 m² de résidence étudiante, avec bureaux (3 300 m²), commerces (400 m²) et stationnement (250 places) ;

- qui, dans un contexte de sols pollués, ne prévoit pas d'infiltration des eaux pluviales susceptible d'entraîner des polluants vers la nappe souterraine, mais un rejet des eaux pluviales vers le réseau de collecte de la communauté d'agglomération du Grand Reims, après rétention et contrôle du débit de fuite ;

- qui génère, en phase exploitation, de nouveaux flux (résidents des logements, utilisateurs des bureaux) de véhicules et de mobilité douce dont la nature et l'ampleur ont été pris en compte dans l'étude d'impact de la ZAC Sernam Boulingrin et ne sont pas susceptibles de générer un impact supplémentaire notable ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de l'îlot B3 de la ZAC, au nord, correspondant au secteur SERNAM (friche ferroviaire) et ne présentant pas de sensibilité environnementale liée à la biodiversité, le site ayant été remanié en début d'année 2017 lors du démantèlement des constructions existantes ;
- au sein de l'îlot B3 de la ZAC, qui présente des pollutions du milieu souterrain ;
- dans un secteur présentant des risques liés aux cavités souterraines, en particulier dans le périmètre R.111-3 valant PPR (Plan de Prévention des Risques) concernant le risque d'effondrements de cavités souterraines approuvé par arrêté préfectoral du 16 mai 1991, nécessitant la réalisation d'un diagnostic spécifique ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site, liés aux milieux souterrains pollués, pour lesquels
 - le dossier contient
 - un Plan de Gestion des sources de pollutions comportant une Analyse des Risques Résiduels préliminaire qui conclut à l'acceptabilité du projet après dépollution du site et moyennant certaines dispositions constructives ;
 - et pour lesquels, selon cette même étude, il revient au maître d'ouvrage de
 - prendre à son compte les investigations supplémentaires suivantes :
 - valider le Plan de Gestion par une Analyse des Risques Résiduels après travaux ;
 - assurer une surveillance environnementale pour vérifier l'absence d'impact sur les milieux ;
 - assurer la mémoire du site (usages passés et niveau de réhabilitation) ;
 - valider les hypothèses qui ont servi de base à l'analyse des risques résiduels (surveillance de la qualité de la dépollution et des constructions par des analyses de la qualité de l'air des bâtiments durant 2 saisons différentes, vérification des niveaux de ventilation...) ;
 - assurer la pérennité des contraintes et servitudes dues à la persistance d'un fond de pollution (institution de servitudes, information des acquéreurs, inscription des contraintes d'usage dans les règlements de copropriété : ventilation, puits, plantations, pas de remaniement des terres saines de couverture,...) ;
- les impacts potentiels liés aux cavités souterraines, pour lesquels le dossier précise qu'une campagne de recherche des cavités par méthodes électromagnétiques sera réalisée ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, sous réserve du respect de la réglementation sur la gestion des sites et sols pollués ainsi que la réglementation sur les risques liés aux cavités souterraines, 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 ;

Décide

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 construction d'un ensemble immobilier mixte situé îlot B3 de la ZAC SERNAM BOULINGRIN, à Reims (51), présenté par le maître d'ouvrage « REIMS REPUBLIQUE DEVELOPPEMENT », 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 :

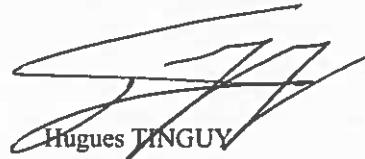
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 14 novembre 2018

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 LINGUY

Voies et délais de recours

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.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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

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 solidaire
246, boulevard Saint Germain - 75700 PARIS

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.

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne
25 rue du Lycée
51 036 Châlons-en-Champagne
Cedex

