

*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

AMENAGEMENT DE L'ILOT DU GRAND HOTEL A TROYES

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 VINCI IMMOBILIER NORD-EST

Nom, prénom et qualité de la personne M. Philippe CLEMENT

habilitée à représenter la personne morale Directeur Territorial Picardie - Tel: 03 22 71 29 91

RCS / SIRET

8	3	0	8	5	4	0	7	1	0	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 a)	Surface totale de plancher du projet: 14 929 m ²
41 a)	Nombre de places de parkings ouvertes au public: 50 places

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 consiste après démolition des immeubles existants, à l'état d'abandon depuis plus de dix ans, à construire un Hôtel d'environ 110 chambres, une résidence pour Seniors de 114 appartements, une Résidence pour étudiants de 158 chambres et des commerces en Rez-de-chaussée.

Un niveau de parkings d'environ 50 places en sous-sol sera également réalisé.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à reconverter un site urbain à l'abandon depuis plus de dix ans.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée de 30 mois.

La première phase consistera à la démolition du Patio Hôtel, de l'Hôtel existant et du Restaurant.

La seconde phase consistera à la construction des résidences, de l'hôtel, des cellules commerciales et du parking.

L'ensemble des travaux se fera professionnellement de septembre 2020 à décembre 2022.

Pendant les travaux le trafic sur la rue du Ravelin, le boulevard Carnot et l'avenue Maréchal Joffre ne sera pas perturbé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les installations à construire sont :

- 1 Résidence seniors
- 1 Hôtel
- 2 cellules commerciales
- 1 Résidence étudiante
- 1 Parking

Dans sa phase exploitation, les installations ne généreront pas le trafic existant ; une zone de stationnement de 50 places est prévue.

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 est soumis à :

- permis de démolir
- Permis de construire
- Cas par cas

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du projet :	16 251,3 m ²
Résidence Seniors :	5 708 m ²
Hôtel :	4 232 m ²
Commerce :	511 m ²
Résidence étudiante :	4 233 m ²
Espaces communs :	195,1 m ²
Parking :	1 372,2 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet est implanté sur la commune de Troyes et concerne différentes parcelles situées aux adresses suivantes :

14 Bd Carnot 10 000 Troyes

2 av Marechal Joffre 10 000 Troyes

4av Marechal Joffre 10 000 Troyes

4 rue du Ravelin 10 000 Troyes

10 rue du Ravelin 10 000 Troyes

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 17' 48 "N Lat. 4 ° 3 ' 59 " E

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

Néant

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

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches du projet sont : Type 1 - 210015548 (Aérodrome de Troyes Barberey), à 4,4 Km au Nord-Ouest du projet - 210002039 (Marais de Villechétif), à 3,5 Km au Nord-Est du projet. Type 2 - 210009943 (Vallée de la Seine...) à 2,8 Km au Nord du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un arrêté préfectoral de protection de biotope a été délivré dans le secteur de Troyes ; il s'agit de l'arrêté 10115 Marais de Villechétif, situé à environ 3,5 km du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Troyes est couverte par un plan de prévention du bruit. Le dernier Arrêté, n°2018337-001, date du 03/12/2018.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone humide.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Troyes est couverte par un PPRN. Ce plan a été approuvé le 16/07/2001. Il a fait l'objet de révisions successives dont la dernière date du 13 Avril 2017. Au regard de la nouvelle cartographie, le projet ne se situe pas en zone inondable. La commune de Troyes n'est pas couverte par PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe dans la Zone de Répartition des de l'Albien 03001 rattachée au bassin Seine-Normandie. Le décret de classement est le décret 2003-869 du 11 septembre 2003.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone NATIRA 2000 la plus proche du site se situe au Nord-Est, à 3,75 Km du projet. Il s'agit de la FR2100281 - MARAIS DE VILLECHÉTIF.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en face de la gare dont la façade est classée Monument historique. Cette façade est située à 30 m du projet.

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 ?

Veillez 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté par le réseau public d'adduction d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone NATIRA 2000 la plus proche du site se situe au Nord-Est, à 3,75 Km du projet. Il s'agit de la FR2100281 - MARAIS DE VILLECHÉTIF.
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est implanté sur la commune de Troyes couverte par un PPRN. Il est donc concerné par les risques naturels.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, un trafic de véhicules et d'engins sera constaté sur le chantier .
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase réalisation, les travaux pourront être source de bruit.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des vibrations pourront être constatées lors de l'utilisation de certains engins de chantier.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En dehors des rejets liés au fonctionnement des engins en phase travaux et au fonctionnement des installations de chauffage domestique, aucun rejet spécifique n'est envisagé.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets du projet sont liés aux eaux pluviales drainées dans le réseau d'assainissement public.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des déchets liés à la déconstruction seront présents. Ces derniers seront triés et stockés dans des bennes dédiés. Les déchets seront transférés vers des centres de traitement ou de valorisation.</p> <p>Un diagnostic déchet avant démolition est prévu.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet porte sur l'aménagement d'une installation existante. Il ne modifie pas 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 :

De 2016 à 2019, 5 projets ayant fait l'objet d'une procédure au cas par cas ont été identifiés sur l'agglomération Troyenne. Parmi ces projets, trois ont donné lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale et à une étude d'impact :

2018 : Colryut à Saint André Les verges (Evaluation Environnementale)

2017 Valaibia La Chapelle St Luc (Etude d'impact)

2016 La Chanvrière de l'Aube (Etude d'impact)

Compte tenu de la distance du projet vis-à-vis de ces installations (2 km au moins), les incidences du projet ne sont pas cumulables.

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) :

Des mesures sont prises afin de limiter les effets du projet sur l'environnement. Ces mesures sont détaillées dans le document "Réduction des effets du projet "

Cf Annexe 8

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>
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.	<input type="checkbox"/>

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

Veillez 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 8: Réduction des effets du projet (Annexe rattachée au paragraphe 6.4)

9. Engagement et signature

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



Fait à AMIENS

le, 15/10/2019

Signature

~~SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST
59 rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SNC au Capital de 10.000 euros
RCS NANTERRE 830 854 071~~



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne morale

Nom	<input type="text" value="Vinci immobilier Nord Est"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="15"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text" value="Rue des Sergents"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text" value="80000"/>	Localité	<input type="text" value="Amiens"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text" value="0322712996"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="myriam.dufour @ vinci-immobilier.com"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text" value="DEGOSSE"/>	Prénom	<input type="text" value="Christian"/>
Qualité	<input type="text" value="A.M.O"/>		
Tél.	<input type="text" value="0617141851"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="christian.degosse @ vinci-immobilier.com"/>		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

