



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**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**

Création de l'écoquartier « CHOMMEDEY TAUXELLES », à Troyes (10)

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, R122-3 et R122-3-1;

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 R122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY IR PROGRAMMES NORD - 25 allée Vauban 59562 LA MADELEINE », reçu le 31 juillet 2020, complété le 7 septembre 2020, relatif au projet de création de l'écoquartier « CHOMMEDEY TAUXELLES », à Troyes (10) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2020-19 du 9 juin 2020 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu la décision du 8 novembre 2013 qui exonère d'étude d'impact le projet d'écoquartier porté par la commune de Troyes, créant 12 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 4,1 ha ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 30 septembre 2020 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste à aménager un écoquartier de 217 logements, créant une surface de plancher globale de 15 235 m² sur un terrain de 2,11 ha ;
- qui comporte la construction :
 - d'une résidence de services pour seniors de 130 logements et environ 850m² de locaux de services ;
 - de 37 maisons individuelles avec jardins privatifs d'une surface de plancher de 3 222 m² ;
 - de 50 logements collectifs en résidence intergénérationnelle avec 70% de seniors et une cellule commerciale en rez-de-chaussée d'une surface de plancher de 3 620 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- Avenue Chomedey de Maisonneuve / Rue Général Gaston Billotte, à Troyes ;
- sur de terrains ayant accueilli des bâtiments démolis et des jardins, ne présentant pas une sensibilité notable liée à la biodiversité ;
- en zone B du règlement de gestion des eaux pluviales de Troyes, où les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par infiltration ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) mais dont le caractère humide est écarté par une étude de zones humides jointe au dossier ;
- en dehors d'un autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels
 - le dossier prévoit une gestion par bassin de rétention et infiltration, modalités qui font néanmoins l'objet des observations suivantes :
 - le règlement de gestion des eaux pluviales de Troyes, fixe les caractéristiques des événements pluviaux à prendre en compte pour le dimensionnement des ouvrages (période de retour de 20 ans – pluie de 64,5 mm en 4h et pluie de 26,4 mm en 30 min pour une pluie intense) ;
 - cependant, le dossier ne se réfère pas à ce règlement et prend en compte une pluie référence d'une période de retour de 20 ans mais d'une durée de 2 heures, selon la méthode « Montana » ;
 - de plus, le détail des calculs n'est pas indiqué dans le dossier concernant la définition des volumes pris en compte pour le dimensionnement des bassins ;et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de :
 - veiller à la cohérence des dimensionnements retenus avec le règlement de gestion des eaux pluviales de Troyes ;
- les impacts potentiels liés à la pollution engendrée par les ruissellements d'eaux pluviales, susceptibles de générer une pollution des eaux souterraines, voire des milieux en aval, pour lesquels :
 - le dossier ne prévoit pas la mise en place de séparateurs à hydrocarbure préalablement aux infiltrations ;et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de :
 - prendre à son compte la gestion des pollutions générées par les eaux pluviales (matières en suspension, ...) en veillant à :
 - mettre en place un prétraitement de type séparateur à hydrocarbures (ou équivalent) ;

- mettre en place un plan de gestion des ouvrages (ouvrages de prétraitement et noues d'infiltration) afin de garantir leur fonctionnalité (nature de l'entretien, fréquence, maître d'ouvrage, gestion des produits de curage, ...) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés à la Loi sur l'eau, 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 création de l'écoquartier « CHOMMEDEY TAUXELLES », à Troyes (10), présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY IR PROGRAMMES NORD », **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 :

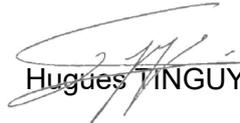
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 07 octobre 2020

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 TINGUY

Voies et délais de recours	
<p>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 Madame la Préfète 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, bd Saint Germain - 75007 PARIS</p>	<p>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 STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>