



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

Renouvellement urbain du quartier Jules Guesde, à Troyes (10)

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

- 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 «Troyes Champagne Métropole », reçu complet le 19 juin 2024, relatif au projet de renouvellement urbain du quartier Jules Guesde, à Troyes (10) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/280 du 12 juillet 2024 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin, en faveur de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-22 du 15 juillet 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est, en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

- VU l'arrêté n°2024-DREAL-EBP-0125 du 18 juillet 2024, portant dérogation à l'interdiction de destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées, accordée à Troyes Aube Habitat dans le cadre des travaux de rénovation du quartier Jules Guesde à Troyes ;
- VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aube en date du 3 avril 2024, confirmé le 5 juillet 2024 ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 12 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui s'inscrit dans un programme de rénovation urbaine pour les quartiers prioritaires ;
- qui porte sur une superficie totale de 78 030 m² ;
- qui consiste à réaliser environ 15 400 m² de logements (surface habitable) équivalent à la création de 196 logements et de locaux tertiaires ;
- qui inclut une maison de la petite enfance ;
- qui comprend l'aménagement des espaces publics comme suit :
 - la requalification du boulevard Jules Guesde sur une longueur de 220 mètres linéaires comprenant la reprise des revêtements de sol et la reprise des réseaux d'eaux pluviales ;
 - la requalification et le prolongement de la rue de l'Abbé de l'Epée afin de créer une nouvelle voie faisant le lien entre le boulevard Jules Guesde et la chaussée du Vouldy comprenant la création de 80 places de stationnement ;
 - la requalification de la chaussée du Vouldy impliquant un élargissement du domaine public sur le foncier actuel de Troyes Aube Habitat, comprenant la reprise des revêtements de sol et la reprise des réseaux d'eaux pluviales ;
 - la requalification de la rue de l'Ancien Stade comprenant la reprise des revêtements de sol ;
 - l'aménagement de traversées piétonnes : la petite rue Robert, l'Allée dite des Tilleuls et la nouvelle allée Nord-Sud (mail entre l'Allée des Tilleuls et la rue de l'Abbé de l'Epée) comprenant la reprise globale des revêtements de sol et la création de noues de collecte des eaux pluviales ;
 - la création d'un nouveau parc urbain d'environ 5 500 m² au droit des futurs équipements publics comprenant la réfection du réseau d'électricité et l'installation d'éclairage urbain adapté ;
 - la valorisation des berges de Seine comprenant la renaturation des berges et l'aménagement d'un parking de 60 places ;
 - la requalification de la place des Bas-Trévois comprenant la reprise des revêtements de sol ;
 - la requalification de la passerelle SNCF et du chemin en bord de Seine ;
 - la viabilisation de tous les îlots ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 9/21 Bd Jules Guesde à Troyes (10) ;
- sur un site présentant une pollution de la nappe d'eau souterraine par les solvants chlorés et des sols par les métaux, les hydrocarbures totaux et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), et des solvants chlorés retrouvés dans les gaz du sol provenant du dégazage de la nappe ;
- dans un secteur potentiellement sujet aux débordements de nappe, avec une profondeur minimale de la nappe à 0,6 m par rapport au sol ;

- sur un site comprenant des espèces d'oiseaux protégés et des gîtes potentiels pour les chauves-souris ;
- en partie dans la zone rouge et dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de l'agglomération troyenne ;
- dans la zone à dominante humide (ZDH) définie sur le bassin Seine Normandie ;
- en partie dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Troyes (3 bâtiments de l'ancienne blanchisserie bénéficiant d'une servitude de conservation) ;
- en dehors de périmètre de protection de captage et d'aire d'alimentation en eau potable ;

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 sur les futurs usagers du site liés aux enjeux de pollution des sols et de la nappe souterraine, pour lesquels :
 - le projet prévoit l'installation d'un établissement recevant des populations sensibles ;
 - une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (AAR) ont été réalisées au droit du site excluant l'îlot F ;
 - le plan de gestion joint au dossier indique que :
 - un recouvrement systématique des sols en place (enrobé, dalle béton, terre saine d'apport) est prévu ;
 - aucun jardin potager ou plantation d'arbres fruitiers/à baie ne sera réalisé directement en pleine terre ;
 - il n'est pas prévu d'usage domestique des eaux souterraines dans le projet ;
 - des recommandations sont également indiquées concernant notamment l'évacuation des terres en filière agréée, la surveillance de la qualité des eaux souterraines et la garantie dans le temps de la mémoire et de la pérennité des mesures de gestion par la mise en place de servitudes et restrictions d'usage ;
 - le dossier précise que, après mise en place des mesures de gestion, la qualité des milieux est compatible d'un point de vue sanitaire avec le projet d'aménagement ;
 - **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur :**
 - **la nécessité de prendre en compte les investigations complémentaires actuellement en cours et de mettre à jour l'Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et l'analyse des risques résiduels (AAR), afin de vérifier l'absence de risques sanitaires et la compatibilité du projet avec l'état environnemental du site, en particulier concernant la maison de la petite enfance ;**
 - **les dispositions constructives visant à recouvrir les terrains pollués par un géotextile de 30 cm de terres saines qui s'avéreront inadaptées si des débordements de la nappe se produisent, pouvant induire un dégazage des solvants chlorés contenus dans la nappe, à plus faible profondeur ;**
- les impacts sur les espèces protégées, pour lesquels le pétitionnaire devra se conformer à l'arrêté n°2024-DREAL-EBP-0125 du 18 juillet 2024, portant dérogation à l'interdiction de destruction de sites de reproduction ou d'aires de repos d'espèces animales protégées, accordée à Troyes Aube Habitat dans le cadre des travaux de rénovation du quartier Jules Guesde à Troyes ;

- les impacts liés au risque inondation, pour lequel le dossier indique qu'il existe un risque d'inondation limité à une parcelle sur 605 m² et que cette zone ne sera pas construite mais végétalisée dans le cadre de la mise en valeur des berges de Seine ;
- les impacts sur les zones humides, pour lesquels l'étude de détermination des zones humides jointe au dossier et réalisée selon les critères pédologiques et végétation, montre l'absence de zone humide effective ;
- les impacts sur le paysage, pour lesquels des recommandations d'insertion paysagère, d'aménagement d'espaces publics, de gestion des eaux pluviales et de prise en compte des modes doux (vélos, piétons) sont indiquées dans le dossier ;
- les impacts sur le patrimoine, pour lesquels le pétitionnaire s'engage à respecter les servitudes de protection en concertation avec la Ville de Troyes ; il revient au pétitionnaire de se conformer au règlement de l'AVAP en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- les impacts liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu récepteur, pour lesquels :
 - il revient au pétitionnaire de mettre en œuvre une gestion conforme aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;
 - **l'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de mettre en œuvre tous les moyens permettant d'éviter tout impact sur le milieu naturel par les activités exercées sur le site, le cas échéant par la réalisation de pré-traitements ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve de prendre en compte les prescriptions du plan de gestion des sols pollués, de l'arrêté n°2024-DREAL-EBP-0125 pris au titre de la réglementation relative aux espèces protégées, ainsi que les prescriptions du règlement de l'AVAP, 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 ;

D É C I D E :

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 renouvellement urbain du quartier Jules Guesde, à Troyes (10) , présenté par le maître d'ouvrage « Troyes Champagne Métropole », **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 23 juillet 2024

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
le chef du service Évaluation
Environnementale,



Philippe LAMBALIEU

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, bd 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.