



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet « Les Studios de Reims »

Voir détail du projet en annexe 1

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

NJJ Immobilier

Raison sociale

N° SIRET

5 2 1 2 1 4 4 9 4 0 0 0 3 6

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

JAHAN

Prénom(s)

Anne-Sophie

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.

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	Construction d'une surface supérieure à 10 000 m ² (14 908 m ² créés de halls, loges, espaces habillage-maquillage-coiffure, bureaux..., 11 985 m ² de bâtis existants créés par changement de destination et 2 398 m ² de rue couverte)

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 des Studios de Reims se situe sur la fraction bethenyate de l'ancienne base militaire aérienne (BA112) désaffectée à Bétheny, 51450. Le programme d'aménagement qui fait aujourd'hui l'objet d'une demande de permis de construire et d'un permis de démolir, prévoit les opérations suivantes :

- Rénovation des anciens hangars militaires existants (HM12 et HM13)
- Construction de deux nouveaux hangars de 5 894 m² chacun
- Construction d'une rue couverte par une toiture partiellement vitré (2 398 m²)
- Déconstruction des annexes existantes (6 437 m²) autour des bâtiments HM12, HM13 et HM14 ;
- Construction de 2 bâtiments neufs (surface totale de 1 754 m²) accueillant les loges, les espaces habillage, les espaces maquillage/coiffure, les bureaux, les sanitaires
- Construction d'un bâtiment de 514 m² accueillant les bureaux de l'administration et gestion du site, le PC sécurité, un espace d'accueil, le restaurant inter-entreprises
- Construction d'un bâtiment de 483 m² accueillant les bureaux de production et l'atelier de tapisserie
- Remise en végétation (bande enherbée) des surfaces des annexes existantes démolies du HM14 environ 1650m²

Voir le détail du projet en annexe 1

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de réhabiliter partiellement la friche militaire que constitue l'ex-base aérienne 112 afin de pouvoir proposer une nouvelle offre de studios de tournage afin de répondre aux besoins français et européens. Plus globalement, ce projet a l'ambition de répondre aux difficultés actuelles du marché français (l'offre française et francilienne est actuellement sous-dimensionnée face à la croissance du marché des studios de tournage) en se positionnant sur le segment des studios « extra-urbains » et en capitalisant sur son site déjà partiellement urbanisé, fortement minéralisé imperméabilisé, accessible et flexible.

Voir détail du projet en annexe 1

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 13 mois seront séquencés en 3 phases :

- La 1ère phase consistera en la déconstruction des bâtiments « annexe » existants aux 3 hangars HM12, HM13 et HM14 (6 437 m²) ;
- La 2ème phase consistera en la réalisation des terrassements VRD, création des réseaux AEP, EU, EP, et électricité ;
- La 3ème phase consistera en la création des nouvelles infrastructures de tournages (offre « Grands Plateaux »), de la rénovation des bâtiments existants (offre « Petits Plateaux » et Ateliers de construction des décors), création des nouvelles infrastructures relatives aux bâtiments annexes de tournages (loges, HMC...), et de la création des bâtiments de bureaux et du bâtiment d'accueil (PC sécurité, bureaux d'exploitation, restauration...) ;
- La 4ème phase consistera en la création de la rue intérieure couverte, en façade nord des bâtiments existants (HM12 et HM13) et reliant l'ensemble des bâtiments « Plateaux » et « Ateliers » entre eux.

Concernant les voies de circulation, au-delà de quelques raccords autour de la zone de construction à prévoir, nous nous appuyons quasi-exclusivement sur les voiries déjà existantes (piste, taxiway et routes secondaires) de l'ex-base aérienne 112.

Les zones de parkings (environ 270 places) seront également positionnées, en proximité immédiate des plateaux, sur une zone bitumée déjà existantes (taxiway) de l'ex-base aérienne 112.

En termes de calendrier de réalisation, nous prévoyons à ce jour :

- la phase de déconstruction /démolition début 2025 (janvier 2025) ;
- la phase de terrassement, VRD durant le 1er trimestre 2025 ;
- la création des nouvelles infrastructures et rénovation des bâtiments existants d'avril 2025 à fin mars 2026.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, le projet permettra de disposer de 3 halls pour accueillir des plateaux de tournage et d'un hall accueillant l'atelier pour la préparation des décors. Le hall atelier accueillera les différents ateliers nécessaires à la fabrication des décors : atelier bois (menuiserie), atelier métal (serrurerie), ateliers peinture, atelier moulage, atelier tapisserie et atelier de pré-montage. Les 3 autres halls (bâtiment 1, bâtiment 2 et bâtiment 3) seront dédiés aux plateaux de tournage. La liaison entre les différents halls se fera par une rue couverte.

Le début de l'exploitation des Studios de Reims est prévu au plus tard à la fin du 1er trimestre 2026. Nous ambitionnons une montée en charge de l'activité sur 3 ans, pour arriver en 2029 à la pleine exploitation des infrastructures.

En phase d'exploitation de « routine », le projet pourrait accueillir 4 productions différentes, générant en moyenne la présence, par jour, d'environ 300 personnes et un flux logistique d'environ 130 à 150 véhicules légers et d'environ une quinzaine de camionnettes et d'environ une trentaine de camions. L'activité principale consistera en l'accueil des équipes de projets de tournage (film, séries, documentaires, court métrage, émissions de flux...) : équipes décoration, équipes régie, équipes de production, techniciens plateau, réalisateurs, comédiens... Les équipes décoration (constructeurs, menuisiers, peintres...) occuperont essentiellement le bâtiment Ateliers et leurs bureaux dédiés tandis que les équipes de tournage (techniciens plateau, producteurs, comédiens, réalisateurs, régie...) occuperont essentiellement les bâtiments Plateaux et les annexes associées (loges, HMC...).

L'ensemble du site est classé ERP :

- de type L et de catégorie 3 pour les bâtiments « Plateaux » et leurs annexes associées.
- de type N et de catégorie 5 pour les espaces de restauration et accueil.

Seul le bâtiment « Ateliers » sera exclusivement classé en code du travail.

Voir détail du projet en annexe 1

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire et à permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surfaces démolies	6 437 m ²
Surfaces construites	14 908 m ²
Surfaces existantes rénovées soumises à changement de destination	11 985 m ²
Rue couverte	2 398 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " N Lat. : ° , " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Point de d'arrivée : Long. : ° , " Lat. : ° , "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet se situera en zone UHc (zone d'activités utilisant les terrains actuellement urbanisés de l'ancienne BA112) du PLU de Bétheny. Cette zone est dédiée au projet.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

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

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à plus de 3 km au sud-ouest du projet. Il s'agit de la ZNIEFF de type II "Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon".
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"/>	
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"/>	Le parc naturel régional le plus proche du site se situe à environ 10 km au sud-ouest du projet. Il s'agit du parc naturel régional de la "Montagne de Reims".

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de la Marne est en cours d'approbation pour sa 4ème échéance. Il a été approuvé en 2014 pour sa 1ère échéance, en 2016 pour sa 2ème échéance et en 2021 pour sa 3ème échéance. La route départementale 966 qui passe à l'ouest du projet est concernée par le PPBE.
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"/>	Aucun monument historique ne se situe dans un périmètre de 500 m autour du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implantera sur une zone déjà imperméabilisée (pas de présence de 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'est pas concernée par un PPRN ou un PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de pollution de sols a été réalisée en 2012 dans le cadre de la fermeture de la BA112. Elle a détecté au niveau des hangars HM12, HM13 et HM14 (objet du projet) une pollution en HAP des remblais superficiels extérieur sous enrobé et des traces de HCT et COHV sous la dalle au droit des bâtiments. Ces éléments seront suivis dans le cadre du projet (contrôle qualité des terres excavées, ...).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département de la Marne est située en partie en zone de répartition des eaux (parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien) tel que défini dans l'arrêté préfectoral n°IDF 2021-09-16-00009 du 16 septembre 2021.
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"/>	La zone de l'ex BA112 n'est pas située dans une aire de protection de captages d'alimentation en eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit ne se situe sur la commune de Bétheny.

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 NATURA 2000 la plus proche du site se situe à environ 7 km à l'ouest du site. Il s'agit du site "Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims" (directive Habitats).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site classé ne se situe sur la commune de Bétheny.

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

6.1 Le projet 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La consommation en eau du projet sera limitée essentiellement aux besoins sanitaires des personnes présentes sur site ainsi qu'aux dispositifs de protections incendie (notamment des RIA). Le projet consommera chaque année, en moyenne, 23 500 l auxquels s'ajoutera la consommation liée aux essais annuels des dispositifs incendie (environ 6 000l). Soit une consommation annuelle d'environ 30 000 l. L'alimentation en eau potable se fera exclusivement depuis le réseau public. Pas de forage nécessaire
	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"/>	Le principe de débais-remblais sur le site sera réalisé.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera sensiblement déficitaire en matériaux même si valorisation au maximum des déblais-remblais issus du terrassement et des éléments recyclables (concassés de parpaing/béton).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour les compléments nécessaires pour finaliser les nouvelles voiries, des matériaux issus de produits recyclés en priorité et, à défaut, de mines et gravières des circuits classiques seront mobilisés

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation en eau se fera depuis le réseau public existant. De même, le rejet des eaux usées se fera par le réseau d'assainissement public, déjà existant et fonctionnel (dont l'exutoire est la station d'épuration du Grand Reims). Pour la gestion des eaux pluviales, le réseau existant sera utilisé (bassin de décantation (équipé d'un séparateur hydrocarbures) et bassin d'infiltration déjà fonctionnel et dimensionné pour le projet.
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"/>	Le projet se situe sur une zone déjà imperméabilisée. En effet, les 2 nouveaux bâtiments seront implantés sur une zone actuellement composée de voiries. Seule une faible surface de zone enherbée sera imperméabilisée pour y implanter une voirie (environ 1 600 m2). Cela n'entraînera pas de perturbation ni de dégradation de la biodiversité. A noter qu'un diagnostic faune-flore avait été réalisé en 2017 qui n'avait pas relevé d'enjeux particuliers, notamment forts ou majeurs sur l'emprise du projet.
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est déjà imperméabilisé et était occupé précédemment par l'armée (ex BA 112).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic envisagé par le projet est le suivant: - 130 à 150 véhicules légers/j - Une vingtaine de camionnettes (contenance =< 22 m3) par jour ; - Une vingtaine de camions d'une contenance =< 35 m3 par jour ; - Une dizaine de camions d'une contenance > 35 m3 par jour. soit environ 175 à 200 véhicules/j.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Globalement, en dehors du bruit généré par les flux logistiques, le projet sera peu émetteur de bruit. Le principe même du tournage nécessite une zone la plus indemne possible de pollution sonore.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aussi, les activités dites «broyantes» seront réalisées dans des bâtiments bien insonorisés tant pour les plateaux que pour l'atelier. Ceci limitera les niveaux sonores ressentis dans l'environnement.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses du site seront limitées aux nécessités d'exploitation et à la sécurité du site.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour ce qui concerne les eaux usées, ces dernières seront intégralement rejetées dans le réseau d'assainissement public du Grand Reims. Aucun rejet d'eaux usées dans le milieu naturel.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées au réseau d'eaux usées publics du Grand Reims. Il s'agira principalement d'eaux usées domestiques. Pour ce qui concerne les eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées, Elles seront intégralement infiltrées par l'intermédiaire d'un bassin de décantation équipé d'un séparateur-hydrocarbure en amont du bassin d'infiltration. Ceci assurera qu'aucune eau pluviale possiblement chargée en hydrocarbures ne soit infiltrées dans le milieu sans traitement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les activités liées à la construction des décors (Ateliers), il est envisagé la mise en place d'une zone de recyclage/tri des déchets : 1 voire 2 bennes bois 30m3 (1 rotation semaine) / 1 benne carton 15m3 (1 rotation semaine) / 1 benne gravats 7m3 (1 rotation toutes les deux semaines) / 1 benne tout venant 30m3 (1 rotation semaine) / 1 benne ferraille 15m3(1 rotation toutes les deux semaines) / 1 benne produits dangereux (issus de l'atelier peinture) 7m3 (1 rotation tous les mois).
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"/>	

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 :

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Gestion des eaux pluviales:

Les eaux pluviales seront gérées dans les bassins existants: bassin tampon étanche d'un volume d'environ 1 700 m³ équipé d'un séparateur hydrocarbures en sortie. Les eaux pluviales sont ensuite dirigées vers un bassin d'infiltration d'un volume estimé à 5 650 m³. Ce bassin est suffisamment dimensionné pour accueillir les volumes d'eaux pluviales supplémentaires dus à la construction de voiries sur la zone enherbée le long des halls existants. Le projet ne nécessitera donc pas de modifier les bassins de gestion des eaux pluviales existants.

Impact faune-flore:

L'implantation du projet se fera sur une zone déjà imperméabilisée ne nécessitant aucun défrichage. Seule une faible surface enherbée et arbustive (1600 m²) sera supprimée au sud des halls existants (HM13 et HM14). De plus, cette surface sera entièrement compensée par la création d'une nouvelle zone enherbée, en remplacement de bâtiments existants, au niveau de l'aile Est du HM14. Un diagnostic écologique a été réalisé en 2017: aucune particularité n'a été trouvée sur la zone du projet (pas d'enjeux forts ou majeurs). Ce diagnostic est joint en annexe 2 pour information.

Urbanisme:

Le projet s'implantera sur la zone UHc du PLU de Bétheny qui a fait l'objet d'une demande de modification permettant d'autoriser le projet. Cette modification a été approuvée en mars 2024 et a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAE en décembre 2023 (joint en annexe 3 pour information). Elle permet la création du secteur UHc qui autorise, pour les besoins techniques du pôle de tournage, une hauteur de bâtiment de 25 m nécessaire à l'éclairage des plateaux.

Sols pollués:

Au regard des résultats de l'étude de dépollution, il n'est pas prévu à ce jour de travaux de dépollution particuliers, les matériaux éventuellement non réutilisables car dépassant les normes seront traités in-situ.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 vise la transformation d'une fraction de l'ex-BA 112 de Reims (Marne - 51) en un site de production cinématographique et audiovisuelle.

La zone d'implantation envisagée n'est pas sensible : le projet consiste à rénover des infrastructures existantes. Il s'insère donc dans une zone déjà artificialisée dans sa très grande majorité qui ne présente donc aucun enjeu pour la faune et la flore. Les impacts du projet sont résiduels : les eaux pluviales et usées seront gérées par les installations existantes raccordées aux réseaux du Grand Reims, et ne nécessitent pas de mise en œuvre de nouvelles infrastructures. Il n'existe aucun enjeu en matière de pollution des sols, déchets, qualité de l'air, patrimoine, nuisances sonores, lumineuses et vibrations. Ainsi, le projet ne présente pas d'incidence significative sur l'environnement, une évaluation environnementale serait inutile. Le projet doit en être dispensé.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
7	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

ⓘ 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		
1	Annexe 1: Descriptif du projet	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 2: Note technique sur les Enjeux globaux relatifs à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques (Janvier 2018)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 3: Avis de la MRAe sur la modification du PLU de Bétheny (décembre 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom JAHAN

Prénom Anne-Sophie

Qualité du signataire Directrice de Participations

À PARIS

Fait le 1 / 8 / 07 / 20 / 24


NJJ IMMOBILIER
16, rue de la ville l'Evêque
75008 PARIS
R.C.S PARIS 521 214 494
Fax : 01.42.66.99.61

Signature du (des) demandeur(s)