



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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

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



N° 14734*03

*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

Aménagement du parc d'activités de La Husselle 3 sur les communes de Reims et de Bétheny

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

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Madame Catherine VAUTRIN, Présidente

RCS / SIRET

2 0 0 0 6 7 2 1 3 0 0 0 1 3

Forme juridique

EPCI

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|---|
| 39°b) | 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 m ² . |
| 6°a) | Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'établissement public de coopération intercommunale. Déclaration au titre de la loi sur l'eau. |

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 en l'aménagement d'un parc d'activités à vocation artisanale, industrielle et de services sur une surface totale d'environ 6,5 ha. A cet effet, création de voiries de desserte interne d'environ 700 mètres linéaires au total en vue de la construction par les futurs acquéreurs de lots de bâtiments d'activités. Les voiries seront constituées de noues d'infiltration pour les eaux pluviales, de cheminements piétons et cycles accompagnés de plantations.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du parc d'activités permettra de répondre à la forte demande d'entreprises au regard d'un foncier à vocation économique de plus en plus rare, les parcs d'activités environnants étant à ce jour presque entièrement commercialisés.

La création du parc d'activités vise à reconquérir un site délaissé en pleine agglomération rémoise, à l'interface des communes de Reims et de Bétheny, et sujet à des dérives urbaines (occupations régulières par les gens du voyage, dépôts sauvages de détritiques par endroit etc...) en raison de son enclavement dû à différentes coupures urbaines comme les voies ferrées ou certaines infrastructures routières.

Le projet s'insère dans son environnement immédiat en préservant le pré-verdissement de ce secteur réalisé sur ses pourtours au début des années 1980 ainsi que les jardins familiaux existants.

Un traitement paysager important sera demandé pour les lots à bâtir au moyen d'un règlement d'urbanisme particulier au permis d'aménager à déposer afin d'obtenir une interface qualitative avec les jardins familiaux environnants et la zone de pré-verdissement existante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux concernant l'aménagement du parc d'activités se dérouleront en une phase consistant en l'aménagement d'une voirie de desserte interne et de ses réseaux à partir du giratoire de l'avenue du Berceau de l'Aviation et de la rue Maurice Prévost sises à Bétheny.

D'une longueur d'environ 700 m, la voirie formera une desserte interne en boucle des terrains aménagés.

L'emprise de la voie sera de 14,50 m et constituée:

- d'un trottoir piéton de 1,50 m,
- d'une bande cyclable de 0,50 m,
- d'une chaussée de 6,00m,
- d'un ensemble de noues d'infiltration plantés avec un éclairage public,
- d'un trottoir piéton de 1,50m.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots à bâtir créés (21 lots représentant environ 5,1 ha cessibles au total) seront cédés à des prospects au fur et à mesure des demandes enregistrées en vue de la construction de bâtiments d'activités économiques. Le trafic induit sera dépendant des futures activités implantées mais sera relativement modéré au regard de la taille et de la vocation du projet qui exclut notamment les activités logistiques ou de grandes surfaces commerciales.

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 sera soumis à un permis d'aménager ainsi qu'à une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---|
| Superficie globale de l'opération: | 6,5 ha |
| Estimation des superficies imperméabilisées par la voirie : | 1 ha |
| Estimation des surfaces bâties à venir : | un maximum de 24 000 m ² de Surface de Plancher sera autorisé pour 21 lots à bâtir sur 5,1 ha cessibles au total |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Maurice Prévost à Bétheny et rue du Docteur Calmette à Reims.

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 02' 16" _E Lat. 49° 16' 37" _N

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. 04° 02' 21" _E Lat. 49° 16' 33" _N

Point d'arrivée :

Long. 04° 02' 21" _E Lat. 49° 16' 33" _N

Communes traversées :

Reims et Bétheny (voirie en boucle, point de départ = point d'arrivée).

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

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"/> | |
| 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"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | En matière de risques naturels, les communes de Bétheny et de Reims sont couvertes par un plan d'exposition aux risques qui vaut PPRN. A noter que la zone de projet n'est pas concernée par les aléas de ce PPRN. Le PPRN de Bétheny et de Reims sont approuvés. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les déblais seront réemployés autant que possible en remblais, sous réserve de leurs qualités techniques. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendra l'apport de matériaux extérieurs (terrassements de remblais, couche de forme et structure de chaussée, bordures, caniveaux, réseaux divers). Le projet n'utilisera pas les ressources naturelles du sol ou du sous-sol. |
| 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"/> | |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'assiette du projet d'aménagement comprend des terrains cultivés. Au demeurant, ces terrains, propriétés du Grand Reims, sont cultivées sans autorisation (sans droit, ni titre) par un agriculteur peu respectueux du droit de propriété, illustration des incivilités constatées régulièrement sur ce site. |
| 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 ? 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"/> | Le projet d'aménagement engendrera des déplacements et des trafics induits par les futures activités implantées sur les lots à bâtir du parc d'activités. Ce trafic sera toutefois relativement modéré au regard : - de la taille et de la vocation du projet qui exclut notamment les activités logistiques, - de la présence de l'arrêt de bus "La Husselle" de la ligne 8 à proximité, - des pistes et bandes cyclables à proximité (avenue du berceau de l'aviation). |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet d'aménagement comportera la mise en place de candélabres pour la sécurité et le confort des usagers sur l'espace public. |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les lots à bâtir issus de l'aménagement du parc d'activités engendreront des eaux usées qui seront collectés dans les réseaux de collecte aménagés à cet effet ainsi qu'un ruissellement des eaux pluviales. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les lots à bâtir issus de l'aménagement du parc d'activités engendreront la production de déchets non dangereux. |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | Le site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique en 2011 n'entraînant pas de fouilles archéologiques pour cette emprise. |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | L'activité agricole (non autorisée par le Grand Reims propriétaire des terrains) cessera du fait de l'aménagement du parc d'activités. La requalification de ce secteur enclavé et son occupation à terme par des entreprises permettront de faire cesser les dépôts sauvages de débris et de faciliter l'accès aux jardins familiaux existants grâce à une voirie restructurée. |

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 :

Les incidences du projet identifiées sont susceptibles d'être cumulées avec le parc d'activités de La Husselle 1 et le parc d'activités de La Husselle 2 existants à proximité sur la commune de Bétheny concernant :

- les déplacements induits par l'aménagement,
- la mise en place de candélabres,
- le rejet d'eaux usées dans les réseaux appropriés,
- la collecte de déchets non dangereux.

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) :

Évitement lors du choix d'opportunité : projet pertinent au vu des besoins économiques/rareté du foncier disponible.

Évitement géographique : le projet préserve le pré-verdissement environnant ainsi que les jardins familiaux existants.

Évitement technique : les enseignes de type néons ou caissons lumineux seront interdites sur les futures façades des bâtiments d'activités.

Mesures de réduction :

Les eaux pluviales des voiries aménagées seront infiltrées après écoulement naturel dans des noues d'infiltration. Les lots à bâtir cédés devront infiltrer leurs eaux pluviales à la parcelle. Les voiries seront plantées d'arbres de hautes tiges et l'éclairage public sera optimisé au maximum (LED et limitation du nombre de lampadaires). Le règlement d'urbanisme particulier du permis d'aménager à déposer prévoira notamment, en plus des dispositions des PLU, que :

- 30 % des aires de stationnement des lots à bâtir auront un revêtement engazonné renforcé de type « dalles gazon »,
- une surface égale à 20 % de la superficie des lots à bâtir devra être aménagée en espaces verts plantés au moins pour moitié d'arbres à hautes tiges et de massifs d'arbustes.

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.

Le projet n'engendre pas d'impacts notables sur l'environnement et constitue une opportunité de reconquête de ce site idéalement situé au coeur de l'agglomération rémoise.

Par conséquent, nous considérons que l'aménagement du parc d'activités de La Husselle 3 ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 |
|-------|
| |

9. Engagement et signature

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



Fait à

Reims

le,

#

Signature

Pour la Présidente,