



**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**

Réaménagement de la caserne Chanzy, à Châlons-en-Champagne (51)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « Communauté d'agglomération de Châlons en Champagne - 26 rue Joseph Maria Jacquard - 51000 Châlons en Champagne », reçu le 19 avril 2024, complété le 5 février 2025, relatif au projet de réaménagement de la caserne Chanzy, à Châlons-en-Champagne (51) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 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'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 mars 2024 ;

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 relève également de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à réaménager la caserne militaire Chanzy à Châlons-en-Champagne :
 - le dossier d'examen au cas par cas déposé concerne les aménagements extérieurs d'une partie de la caserne Chanzy d'une emprise d'environ 6 ha, selon le dossier ;
 - cependant, le projet global a deux composantes : la réhabilitation, la démolition et la construction d'immeubles, ainsi que l'aménagement des espaces publics (voiries, parking, cheminements des mobilités actives et espaces verts) ;
 - le projet global est en partie déjà réalisé notamment concernant la réhabilitation d'immeubles ;
- qui comporte la création de près de 625 places de parking ouvertes au public ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- avenue de Valmy, à Châlons-en-Champagne (51) ;
- sur un site partiellement en friche (la majorité des bâtiments ne sont plus exploités et sont en cours ou en projet de réhabilitation ; certains bâtiments sont exploités comme espaces de bureaux ; une vingtaine de bâtiments ont déjà été démolis ;
- sur un site qui a fait historiquement l'objet de plusieurs investigations sur les sols pollués ; le dossier comporte certaines d'entre elles, en particulier une synthèse des études [expertise des études Sites et Sols Pollués - IDRA ENVIRONNEMENT - novembre 2024] ainsi qu'un diagnostic complémentaire [DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS - IDRA ENVIRONNEMENT - décembre 2024 – MAJ février 2025] ;

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 à la pollution des milieux souterrains :
 - pour lesquels le dossier comporte un diagnostic de la pollution des sols réalisé par un bureau d'études agréé qui conclut que le site peut être considéré comme compatible avec l'usage projeté (espaces extérieurs publics, locaux d'activités tertiaires et commerciales, ainsi que logements ; exclusion d'établissements accueillant des populations sensibles tels que des crèches) et comporte des recommandations que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre :
 - vérification du potentiel transfert des solvant chlorés via les canalisations d'eau potable :
 - réaliser a minima une campagne de prélèvement des eaux du robinet au droit des bâtiments afin de vérifier l'absence d'impact des teneurs significatives identifiés dans les gaz de sol sur la voie d'exposition eaux du robinet ;
 - dans le cadre de l'aménagement du site, mettre en place des canalisations d'alimentation en eau potable non sujettes à la perméation (ex : canalisation métallique, multicouches...); selon les informations transmises par la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, le projet prévoit des canalisations fonte avec branchements PEHD sous fourreau (conforme aux préconisations de l'ADEME et du BRGM ; de plus :

- une attention sera portée aux joints utilisés (les joints en caoutchouc à base de styrène-butadiène ou d'acrylonitrile butadiène sont plus appropriés) ;
 - les remblais des tranchées seront réalisés avec des matériaux sains « non polluants » (conformément à la norme NF P98-331, « Chaussées et dépendances : Tranchées : ouverture, remblayage, réfection ») ;
- gestion des risques liés aux anomalies métalliques dans les sols :
 - recouvrir les terres impactées par des métaux restants en place à l'aide d'un recouvrement de surface ou par au moins 30 cm de terres saines afin de garantir l'absence d'interactions (contact direct ou inhalation de poussières) entre les usagers du site et les anomalies en métaux lourds identifiées dans les sols ;
 - orienter les matériaux excavés pour les besoins de l'aménagement vers des exutoires adaptés ;
- gestion des teneurs résiduelles (au cours de l'atténuation naturelle des teneurs en COHV) :
 - garantir l'absence de plantation d'arbres fruitiers au droit du site ;
 - interdire la consommation des eaux souterraines au droit du site ;
 - mettre en place des dispositions constructives en raison du dégazage des solvants chlorés lors de l'aménagement du site (ex : système d'aération type VMC, voire vides sanitaires dans le cas des bâtiments existants, ...) ;
 - réaliser des campagnes de prélèvements / analyses d'air ambiant au sein des bâtiments du site et sur les eaux souterraines afin d'évaluer une éventuelle évolution des concentrations mesurées à raison d'au minima une campagne par an ;
- par ailleurs, le maître d'ouvrage s'engage à :
 - gérer les deux zones polluées en faible profondeur (S4 et S11) par la réalisation d'une excavation des terres en site adapté (ISDI / ISDI+) qui comprend la réalisation d'analyses complémentaires en fond et bords de fouilles ; de plus, ces deux zones feront l'objet d'un repérage précis sur les plans travaux en fin de chantier et par la mise en place d'un grillage avertisseur pour maintenir la connaissance de celles-ci ;
 - intégrer dans les investigations futures : le bâtiment n°52, futur tiers-lieu, actuellement au stade d'études préliminaires (**usage à définir**), qui fera l'objet de la recherche des polluants non évalués à ce jour dans les dallages et sols en lien de l'activité antérieure ;
- et **pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la démarche d'évaluation des risques sanitaires se base sur des hypothèses et des modélisations ; il lui revient donc de faire procéder à des mesures de terrain, tout au long de la réalisation du projet et à son achèvement, afin de vérifier la cohérence de ses hypothèses initiales et de sa modélisation, bases de l'EQRS ;**
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque une gestion par infiltration, et pour lesquels, **il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;**

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 gestion des sols pollués, ainsi que 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 ;

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 réaménagement de la caserne Chanzy, à Châlons-en-Champagne (51), présenté par le maître d'ouvrage « Communauté d'agglomération de Châlons en Champagne », **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 10 mars 2024

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

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 : Madame la Ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques - 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.