



**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**

Aménagement de la parcelle dite XPO au Port Colbert à Reims (51)

**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
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER 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 « SPL Agencia », reçu le 28 juin 2022, complété le 20 septembre 2022, relatif au projet d'aménagement de la parcelle dite XPO au Port Colbert à Reims (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 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° 2020/378 du 5 octobre 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-2022-17 du 7 mars 2022 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 l'avis n°2021APGE69 du 9 août 2021 de la MRAe, sur un permis d'aménager pour une opération de réhabilitation des Magasins Généraux à Reims (51) porté par la SAS

Aménagement et Territoires ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 12 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-a (clause filet) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux de construction qui créent une surface au plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieur ou égale à 10 000 m² » ;
- qui relève également de la rubrique n°6-a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;
- qui relève également de la rubrique n°44-d de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés » ;
- qui consiste en une opération d'aménagement comprenant la création d'une voirie d'environ 115 ml avec implantation de part et d'autre :
 - d'un parking silo de 250 places, à usage privé, sur une parcelle d'environ 2000 m² ;
 - d'un gymnase pour le campus universitaire de Neoma, sur une parcelle d'environ 5000 m² ;
 - d'une réserve foncière pour la collectivité, dont les compléments apportés par le pétitionnaire indique l'abandon du projet de maison de quartier initialement envisagée (CF CERFA de la demande d'examen au cas par cas) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 8 rue Pierre Maître, 51100 REIMS, sur une parcelle de 12610 m² ;
- dans le secteur stratégique du Port Colbert de près de 200 ha, à l'entrée ouest de la Ville de Reims, à proximité du centre-ville et des espaces de loisirs de la coulée verte, et plus précisément dans le sous-secteur Magasins Généraux – Grands Moulins ; Le projet s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Port Colbert » au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Reims ;
- sur un site présentant des sources potentielles de pollution des sols, liées aux activités passées d'usine et de parc automobile, avec une forte probabilité que le site ait été touché par des pollutions pyrotechniques liées aux bombardements militaires en 1944 ;
- sur un site déjà artificialisé, en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- la non implantation d'établissements dits « sensibles » sur les sols pollués, ce qui n'exclut pas que le porteur de projet est responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants ainsi que de la gestion des terres décaissées, notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci ; Il lui appartient donc, le cas échéant, de mettre en œuvre la méthodologie nationale en matière de sols pollués (circulaires des 08 février 2007 et 19 avril 2017 et documents associés) ;
- le pétitionnaire prend en compte les principales recommandations formulées dans l'avis de la MRAe du 9 août 2021 sus-visé, qui constitue le premier avis lié au projet Port Colbert ; ces recommandations portent notamment sur la gestion des eaux pluviales, la desserte par les transports en commun et par les pistes cyclables, le bilan énergétique et le bilan des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'aménagement de la parcelle XPO prévoit une infiltration des eaux pluviales à la parcelle de manière obligatoire ; Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés selon les normes et méthodes de calcul issues du Schéma Directeur et du zonage de gestion des eaux pluviales du Grand Reims (dit Plan Pluie) ; La bande de 10 mètres non constructible au PLU au droit de la rue Pierre Maître permettra de favoriser et faciliter l'implantation de ces dispositifs d'infiltration ;
- La parcelle est desservie directement par les transports en commun, notamment la ligne bus n°9 qui permet de rejoindre la gare SNCF et le centre-ville de Reims ; La ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) n°1 devrait permettre à terme une liaison entre le Port Colbert (dont la parcelle XPO) et le Campus « Moulin de la Housse », en passant notamment par le centre-ville ; Un aménagement cyclable est prévu d'ici fin 2022 sur la rue de Courcelles au nord de la parcelle XPO, permettant de rejoindre la gare SNCF ;
- Le parking sera aérien, ventilé naturellement, non chauffé, doté d'un éclairage LED et à détection de présence ; Les constructions sur la parcelle seront soumises à la RE2020, entrant en vigueur au début de l'année 2023 et fixant des exigences en matière d'émissions liées aux matériaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 d'aménagement de la parcelle dite XPO au Port Colbert à Reims (51), présenté par le maître d'ouvrage « SPL Agencia », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

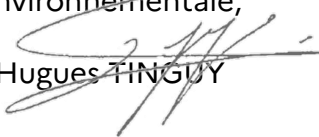
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 5 octobre 2022

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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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</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.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p> |