

Le Préfet de la Région Grand Est

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

Création d'un ensemble immobilier de 13 000 m² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 1,4 ha, rue Clovis Chezél/ Impasse de la Blanchisserie, à Reims (51)

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 et R122-3 ;

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

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SAEML AGENCIA - 3, rue du Président Franklin Roosevelt - 51723 REIMS CEDEX », reçu complet le 28 juin 2018, relatif au projet de création d'un ensemble immobilier de 13 000 m² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 1,4 ha, rue Clovis Chezél/ Impasse de la Blanchisserie, à Reims (51) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 juillet 2018 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste à réaliser un ensemble immobilier de 13 000 m² de surface de plancher comportant 150 logements, 900 m² de commerces et activités ainsi que des stationnements ;
- qui, selon les plans du dossier, serait un bâtiment de grande hauteur (14 niveaux) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une ancienne friche industrielle à démolir, démolition qui présente des enjeux liés à la présence éventuelle d'amiante ;
- sur un site qui présente des pollutions des sols, qui auraient fait l'objet d'une étude en 2011, mais non jointe au dossier et qui nécessiterait une actualisation ;
- dans une commune concernée par un plan de prévention des risques liés aux cavités souterraines et/ou mouvements de terrains, cependant la situation du projet par rapport à ces risques n'est pas précisée dans le dossier ;
- à proximité immédiate de l'autoroute A344, qui présente un enjeu de pollution atmosphérique ;
- à proximité immédiate de l'autoroute A344, infrastructure routière classée au titre du bruit, qui présente un enjeu de nuisances sonores ;
- dans un secteur où la nappe d'eau souterraine est affleurante et présente un enjeu de sensibilité de la nappe, de mesures constructives des bâtiments, ainsi que de gestion des eaux pluviales en cas d'infiltration, tel qu'envisagé dans le dossier ; l'enjeu de gestion des eaux pluviales en cas d'infiltration est accentué par la présence de sols pollués ;
- dans un secteur susceptible de présenter des enjeux de trafic et de circulation, enjeu pour lequel une étude de trafic est évoquée mais non jointe au dossier ;
- au sein de la « coulée verte » de Reims qui présente un enjeu d'intégration environnementale et paysagère ;
- au sein du périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de Saint-Nicaise ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur la santé des futurs occupants du site, notamment :

- les impacts liés aux risques sanitaires vis-à-vis des futurs résidents concernant l'amiante, la pollution atmosphérique, le bruit, les pollutions des sols, voire la nappe affleurante ;
- les impacts liés aux risques naturels et concernant les cavités souterraines et/ou les mouvements de terrains ;
- les impacts environnementaux liés aux eaux souterraines et à la situation du projet au sein de la « coulée verte » de Reims ;

- les impacts liés au paysage et au patrimoine, au vu notamment de la hauteur envisagée pour le bâtiment ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

Décide

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 création d'un ensemble immobilier de 13000 m² de surface de plancher, sur un terrain d'assiette de 1,4 ha, rue Clovis Chez/ Impasse de la Blanchisserie, à Reims (51), présenté par le maître d'ouvrage « SAEML AGENCIA », **est 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 **02 AOUT 2018**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes



Blaise GOURTAY

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, boulevard 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 adressé au :
Tribunal administratif de
Châlons-en-Champagne
25 rue du Lycée
51 036 Châlons-en-
Champagne Cedex**