

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

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 : 29 JUIN 2018	Dossier complet le : 29 JUIN 2018	N° d'enregistrement : F2018-

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble immobilier composé de 5 immeubles

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

AGENCIA

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

Hervé RENARD, Directeur

RCS / SIRET

3 | 5 | 4 | 0 | 6 | 3 | 8 | 1 | 0 | 0 | 0 | 6 | 4

Forme juridique

SAEML

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.))
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains Rubrique n°39 : travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet est une opération d'aménagement dont la surface de plancher, au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme, est de 13 000 m2, donc >10 000 m2 mais < à 40 000 m2.

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 immobilier couvrira un terrain d'assiette de l'ordre de 1,4 ha et la surface de plancher aménagée sera de 13 000 m2 environ (supérieure à 10 000 m2). Il donnera lieu à la démolition de bâtiments industriels (entreprise ALPEM notamment).

Le projet intègre l'aménagement de 150 logements et 900 m2 de commerces et d'activités. Il comprend aussi la création d'aires de stationnement couvert : 204 places de stationnement pour les logements, 38 pour les visiteurs et 18 pour l'activité.

4.2 Objectifs du projet

- 1/ Assurer le dynamisme de l'agglomération rémoise par un projet emblématique situé en entrée de ville,
- 2/ Permettre le désenclavement du quartier Saint-Anne par rapport au reste de la ville,
- 3/ Proposer une nouvelle offre de logements,
- 4/ Assurer une mixité sociale et fonctionnelle du projet,
- 5/ Créer des bâtiments flexibles, aussi bien utilisables comme logements, bureaux, hôtels ou résidences pour personnes âgées.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

3 phases :

- o Diagnostic archéologique et fouilles archéologiques si nécessaires,
- o Démolition des bâtiments existants,
- o Construction des nouveaux immeubles et installation des réseaux enterrés,
- o Réalisation voirie définitive et espaces verts.

Pendant les travaux l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Gestion des espaces verts-gestion différenciée

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).

- Dossier Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
- Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Logements	150 unités
Commerces et activités	900 m2
Stationnements	260 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Clovis Chezel/Impasse de la blanchisserie
51100 REIMS
(cf. cartes en annexe)

Section : DL
Parcelles 166, 313, 315, 316, 317, 318, 341, 342, 354, 355, 357

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 9° 14' 24" 33 Lat. 04° 02' 06" 33

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement agglomération de Reims-Période 2013-2018. Le projet immobilier est un bâtiment sensible (habitations, enseignements, santé, soins) à proximité d'une grande voie routière (A344). Le PPBE est à prendre en compte.
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"/>	Plan de Prévention des risques liés aux cavités souterraines/mouvement de terrain-Approuvé le 16/05/1991
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Diagnostic initial de pollution des sols - SCI de la Blanchisserie - 2011: présence de terres polluées qui présenteraient un risque en cas de contact de direct avec elles.
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"/>	Cependant, le projet se situe dans le périmètre de l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Saint-Nicaise.
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"/>	Le projet se situe à 3 km à vol d'oiseau du site Natura 2000 des marais de la Vesle en amont de Reims (ZSC).
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 ?

Veillez 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"/>	Cependant, la nappe est affleurante au droit du projet. Une étude géotechnique devra préciser les modalités de construction sur la zone.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet immobilier est composé, dans un premier temps, d'une phase de démolition des bâtiments existants.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain actuel est relativement plat, le projet ne nécessitera que très peu de terrassement (mouvements de terre en lien avec constructions, travaux de viabilisation, aménagements paysagers).
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 site est actuellement occupé par une usine de production de papiers alimentaires. La zone est donc peu propice à la présence d'une faune/flore particulière. Les abords immédiats de la zone de projet sont plus susceptibles d'accueillir des éléments de faune et flore (coulée verte le long de la Vesle, parc de la Roseraie...) La présence de nombreuses espèces invasives est à prendre en compte.
	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"/>	Les caractéristiques du projet, et sa localisation sur une parcelle dénuée d'enjeu faune-flore et en dehors des périmètres des sites Natura 2000, font que ce dernier n'est pas de nature à avoir des impacts sur les sites Natura 2000 qui le bordent. Aucune espèce, ni habitat ayant justifié l'inscription de ces sites au réseau Natura 2000 ne seront concernés.

	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"/>	Idem que pour les sites Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La voie Jean Taittinger le canal de l'Aisne à la Marne supportent un transport de matières dangereuses.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun PPRI pour la Vesle mais une cartographie des zones inondables de la Vesle réalisée par Reims métropole indique une exposition de la zone à des crues exceptionnelles de période de retour de 500 ans. Le projet est situé en zone d'aléa élevé pour les remontées de nappe. Celle-ci est affleurante.
	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 comprend des logements, des bureaux et des locaux d'activités qui vont générer des trafics (automobiles, transports en commun, piétons, cycles). Le projet comprend une étude de trafic de la rue Clovis Chezél à l'horizon du projet Blanchisserie datant de mars 2017.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet peut être source de bruit de par le trafic supplémentaire engendré par les nouveaux habitants. Cependant, les trafics générés sont réduits. La phase travaux peut être source de nuisances sonores, notamment dues à la démolition des bâtiments existants et aux passages des poids lourds. Le projet est situé à proximité immédiate de l'A344, classée 1 au classement sonore des infrastructures routières (arrêtés préfectoraux de juillet 2001).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase de démolition des bâtiments actuels pourra générer des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les logements et l'éclairage public supplémentaire entraîneront des émissions lumineuses nocturnes.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Émissions limitées liées au trafic automobile supplémentaire engendré par les nouveaux habitants.</p> <p>Des émissions peuvent aussi être générées lors de la phase travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet d'eau pluviale.</p> <p>Le projet prévoit une perméabilisation des sols et de l'infiltration avec des rejets limités dans la Vesle.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées (assainissement). L'assainissement sur la zone de projet est actuellement non collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase de réalisation : déchets pendant les travaux (phase de démolition notamment)</p> <p>Déchets liés aux travaux de viabilisation et de construction des bâtiments</p> <p>Phase d'exploitation : déchets ménagers produits par les nouveaux habitants.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet est concernée par un zonage archéologique rendant obligatoire un avis des services de l'Etat pour les projets affectant plus de 200 m2 au sol. Le projet modifie quelques perspectives paysagères depuis la basilique Saint-Clotilde, la coulée verte, l'A344. Il fera l'objet de mesures d'intégration paysagère.
	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"/>	Le PLU doit faire l'objet d'une adaptation pour assurer la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme. De par la démolition d'une usine encore actuellement en activité, il affecte aussi une activité économique, qui sera néanmoins délocalisée à l'extérieur de la ville.

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 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) :

Eau pluviale : le projet prévoit une perméabilisation des sols et l'utilisation de techniques d'infiltration des eaux de pluie.

Patrimoine : le projet maintient la vue panoramique depuis la place des Droits de l'Homme, les espaces paysagers de qualités et les bâtis à l'architecture patrimoniale.

Paysage : le projet s'intègre dans la coulée verte par son degré de végétalisation.

Milieux naturels : le projet permet la recréation d'une continuité végétale et écologique au sein de la coulée verte.

Pollution des sols : en fonction de l'usage prévu des sols, des mesures de confinement et/ou d'élimination des terres contaminées seront employées.

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.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
-Plan masse -Annexe 7 et 7bis : Note complémentaire au document CERFA et synthèse de l'état initial, des impacts et des mesures

9. Engagement et signature

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

Fait à REIMS

le,

28/06/2018

Signature



3 rue Franklin Roosevelt
CS 20029
51723 REIMS CEDEX
Tél. 03 26 97 73 08

Hervé RENARD

Directeur Général

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus