



**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 R. 122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

**portant sur le projet de construction d'un ensemble immobilier au sein de la ZAC Sernam
Boulingrin 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
OFFICIER 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 et ses annexes présenté par le maître d'ouvrage « REIMS-GRAND CENTRE – LHDF 2 rue Leday 80630 Abbeville », reçu le 23 juillet 2020, relatif à un projet de construction d'un ensemble immobilier au sein de la ZAC Sernam Boulingrin à Reims (51) ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2020-19 du 9 juin 2020 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 de l'autorité environnementale portant sur le projet de ZAC Sernam Boulingrin en date du 3 mai 2017 ;
- VU la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 juillet 2020 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «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 une 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 consiste à construire un ensemble immobilier comprenant un bâtiment de coworking-bureaux et un bâtiment de coliving-hôtel avec un volume bâti allant du R+1 au R+7 pour une emprise foncière de 4 449 m² et une surface plancher de 13 580 m²;

Considérant la localisation du projet :

- place de la République à Reims ;
- au sein de la ZAC Sernam Boulingrin (lot B2) ;
- dans une zone de susceptibilité forte de présence de cavités souterraines ;
- dans un secteur concerné par la pollution des sols (HAP, cuivre, ...) ;
- dans un secteur réglementé pour le bruit à 300 m de part et d'autre de la voie ferrée ;
- en dehors de tout autre 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 :

- une étude géotechnique de conception rédigée par le bureau d'étude DP GEO, figurant en annexe 8 du dossier de cas par cas qui ne contient pas de recherche de cavités naturelles ou anthropiques ; il revient au maître d'ouvrage de mener cette recherche en application de l'arrêté préfectoral du 16 mai 1991 valant PPR au titre de l'article L562-6 du code de l'environnement et en cas de présence d'en tirer toutes les conséquences ;
- l'engagement du pétitionnaire à mettre en œuvre les préconisations, établies par le bureau d'études DP GEO, vis-à-vis de la pollution des sols, figurant en annexe 7 p 19 – diagnostic pollution des sols- du dossier de cas par cas ;
- les eaux pluviales seront stockées sur les toitures avec rejet dans le réseau d'eaux pluviales

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 ;

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 construction d'un ensemble immobilier au sein de la ZAC Sernam Boulingrin à Reims (51), présenté par le maître d'ouvrage REIMS-GRAND CENTRE – LHDF **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.

Fait à Strasbourg, le 27 août 2020

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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG