



**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**

**Construction de 3 lots de programmes résidentiels formant un écoquartier à Tinqueux (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 L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- 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 R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SCCV 3BPN TINQUEUX, 2 Place Paul Jamot, 51100 REIMS », reçu le 17 mai 2022, complété le 1er juin 2022 relatif au projet de construction de 3 lots de programmes résidentiels formant un écoquartier à Tinqueux (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 et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;

- qui consiste en la construction d'un écoquartier, réparti en 3 îlots de 15 924 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'emplacement des anciens services techniques de la ville de Tinquex ainsi que d'une ancienne crèche. Le projet comprend la démolition d'un parking existant, l'aménagement des voiries d'accès depuis la rue Croix Cordier, l'aménagement des réseaux desservant l'écoquartier et la construction des logements. L'emprise du projet sera de 20 602 m<sup>2</sup> pour la construction de 248 logements soit une densité de 120 logements / ha ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue de la Croix Cordier à Tinquex ;
- sur l'ancien site des services techniques de la ville de Tinquex ayant fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols réalisé en 2021, qui a mis en évidence une pollution en métaux et composés organiques volatils et non volatils dans les sols ;
- en zone 5 d'absence de risque du plan de prévention du risque de cavités souterraine des communes de Bétheny, Reims, Saint-Brice-Courcelles et Tinquex ;
- 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 :

- les impacts de sols pollués pour lesquels un plan de gestion et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a conclu à la compatibilité du site avec la mise en place de logements sur un niveau de sous-sol, de voiries et d'espaces verts sous réserve de respecter les mesures suivantes :
  - excaver les terres prévues pour la création des sous-sols ;
  - mettre en place des canalisations d'amenée d'eau potable imperméables aux composés volatils dans les remblais d'apports propres ;
  - s'assurer d'un maintien correct et pérenne du recouvrement du terrain (dalle béton, apport de terres saines sur au moins 30 cm sur les zones non recouvertes et mise en place de grillage avertisseur, ...) ;
  - mettre en place des restrictions d'usage pour la plantation de végétaux comestibles ou mettre en place un système de séparation physique (type géotextile/grillage avertisseur) à déposer sur un sol aplani avant le remblaiement par des terres végétales propres (pour éviter que les sols ne se mélangent). La terre végétale apportée pour le recouvrement devra être exempte de composés organiques et respecter les teneurs en métaux fixées ;
  - garder la mémoire de l'emplacement des sols restant en place après l'aménagement du site et de la nature des substances retrouvées. Pour cela, une copie du rapport de réalisation d'un Plan de Gestion établi en octobre 2021 par le bureau d'études Helfy devra être annexé aux actes de vente ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et sous réserve du respect de ses obligations 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 de construction de 3 lots de programmes résidentiels formant un écoquartier à Tinquex (51), présenté par le maître d'ouvrage « SCCV 3BPN TINQUEUX », **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 13 juin 2022

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est et par délégation,  
l'adjointe au chef du pôle projet du service  
Évaluation Environnementale,

Christelle MEIRISONNE

| 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 <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p> |

