

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux Installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier rue des Capucins et rue des moulins à Reims.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	<p>Permis de construire valant démolition sur un terrain d'assiette de 1.2 ha environ avec une surface de plancher de 18 055 m².</p> <p>Création d'une voirie privative de 73 m environ servant de desserte aux logements.</p> <p>Création d'une aire de stationnement aérien d'environ 26 unités et de 187 unités en sous-sol.</p>

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

Construction d'un ensemble immobilier comprenant environ 368 logements répartis en résidence seniors, logements étudiants et logements destinés à du locatif privé ou de l'accession privée.

Le projet répondra aux exigences du document d'urbanisme en vigueur tant en terme de desserte, de stationnements qu'en terme de gestion des eaux pluviales et usées.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation de logements répondant à la demande en zone urbaine et ce dans le cadre d'une mixité sociale et intergénérationnelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de ce projet se fera en une seule phase,
l'accès chantier se fera par la rue des Moulins,
Durée de travaux devrait être de 24 mois,
L'installation de chantier se fera sur site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet urbain s'inscrit dans un périmètre d'environ 1.2 ha. Il prévoit la création d'environ 368 logements répartis entre accession privée ou locatif privé, logements seniors et logements étudiants.

la desserte du terrain se fera en deux points:

- accès piéton via la rue des Capucins,
- accès piéton et voiture via la rue des Moulins.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire,
- Déclaration au titre de la loi sur L'eau.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Ce formulaire est rempli dans le cadre d'une demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surfaces totales du projet:	
- Surface de plancher totale	18 811 m ²
- Nombre de logements	370
- Longueur de la voie de desserte	73 m
- Nombres de places de stationnement	infrastructure : 195 aérien : 29

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Reims,
Rue des Capucins et rue des Moulins

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 2 ' 4 " 489 Lat. 49 ° 14 ' 48 " 108

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le foncier est situé en zone urbaine.

Jusqu'en juin 2013 y était exploité un établissement hospitalier destiné aux patients relevant de soins de suite et de réadaptation.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 / 05 / 2012,
Le foncier , terrain d'assiette de notre projet se situe en secteur UA.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques naturels approuvé le 16 mai 1991 relatif au risque d'effondrement de terrain. Il n'existe pas de Plan de prévention des risques technologiques
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancien établissement hospitalier, présence de métaux lourds dans les remblais, étude d'impact en cours.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet situé à moins de 500 mètres de la synagogue de la rue Clovis, classée MH, ce terrain se situant ainsi sous la servitude de protection des Monuments Historiques (cf. plan des servitudes d'utilité publique n°1, échelle 1/10 000 ème.)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention des risques Naturels en date du 16 05 1991
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase chantier des nuisances sonores sont possibles pour les habitations situées à proximité du site. Aussi, les travaux devront être réalisés autant que possible en jours et heures ouvrés.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les véhicules des résidents et le chauffage des logements engendrent des rejets polluants dans l'air. Les constructions respecteront les normes de la RT2012.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales de voirie: Rejet au réseau public, rue des Moulins Eaux pluviales de toitures: - 80 % en infiltration (milieu naturel) dans les espaces privés. - 20 % en rejet au caniveau, rue des Capucins. Eaux usées: Raccordement vers réseau public existant, rue Clos Folle Peine.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire compte tenu de la taille du projet et des enjeux environnementaux modestes du projet.

L'objectif de ce projet est de répondre aux principes de mixité inter générationnelle via la création d'une résidence seniors, de logements en accession ou locatif privé, et de logements étudiants.

Les constructions respecteront les normes de la RT 2012 réduisant ainsi les impacts du projet sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'air et sur la consommation en chauffage.

La circulation automobile induite par le projet devrait être limitée compte-tenu de la proximité des transports en commun.

L'imperméabilisation des sols sera limitée car 80 % des stationnements seront situés sous immeuble.

Le volet paysager est un point important de notre projet puisque 33 % de la surface du terrain, dont 8.5 % de jardinets privés, sera paysagée en pleine terre, dont 3 surfaces d'environ 11 %, 10 % et 6 % d'un seul tenant c'est à dire au delà des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Sur les 49 arbres existants sur le site, 17 seront conservés, 32 supprimés, et 34 plantés.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Reims

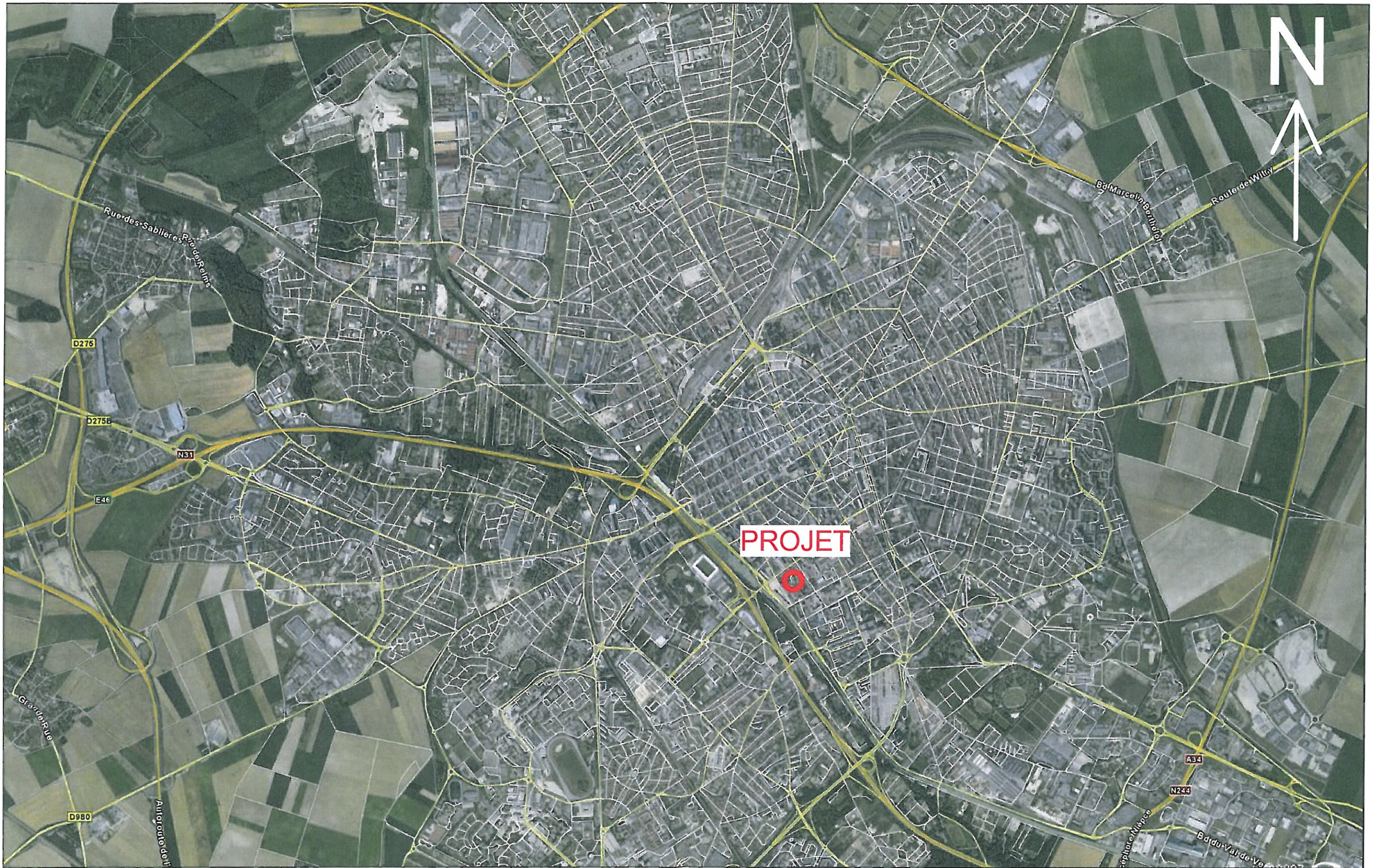
le

18 07 2013

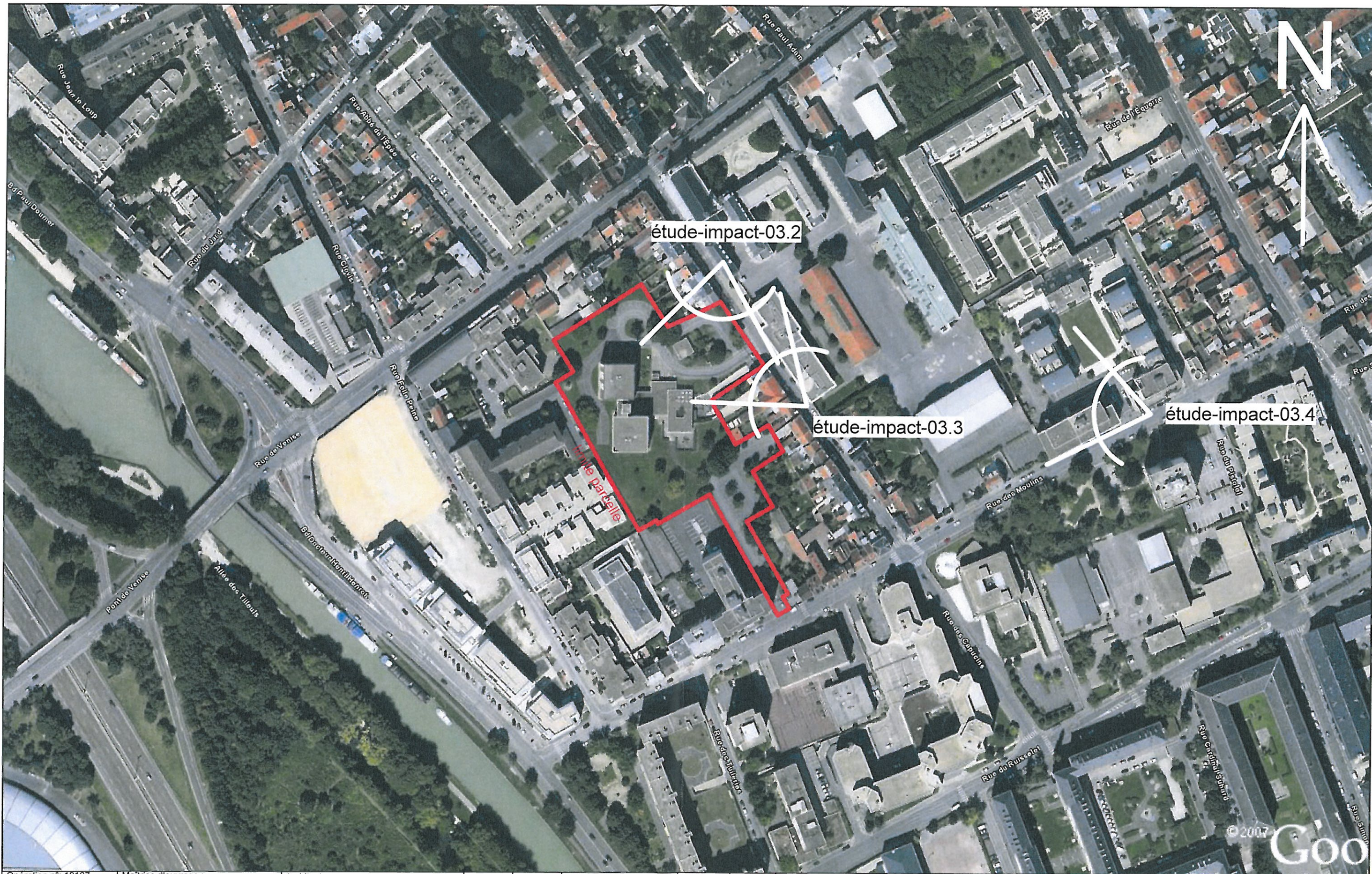
Signature

ADIM EST
 Siège Social : ZA LESMENILS
 BP 69 - 54703 PONT-A-MOUSSON
 Adresse postale : Z.I. Mardeuil - BP 100
 51204 EPERNAY CEDEX
 Tél. 03 26 53 39 00 - Fax 03 26 53 39 19

SNC VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL
 8 rue Heyrault
 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
 SNC au Capital de 1500 €uros
 RCS NANTERRE 435 166 285



Opération n°: 13167	Maîtrise d'ouvrage :	Architecte :	PHASE	DATE :	25/07/2013	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE	DATE	MODIFICATION
Opération : CAPUCINS	ADIM EST	AGENCE D'ARCHITECTURE HENRI DUMONT ET ASSOCIES 65 rue du barbâtre BP 70222 51058 REIMS cedex	ÉTUDE IMPACT	MODIFIÉ :		1/25 000	A3	étude-impact-02			
PLU : Zone UAc	VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	Tel : 03 26 85 66 64 Fax : 03 26 85 79 10 Mob : 06 14 63 97 54 Mail : contact@architecte-henri-dumont.fr	Plan de situation								



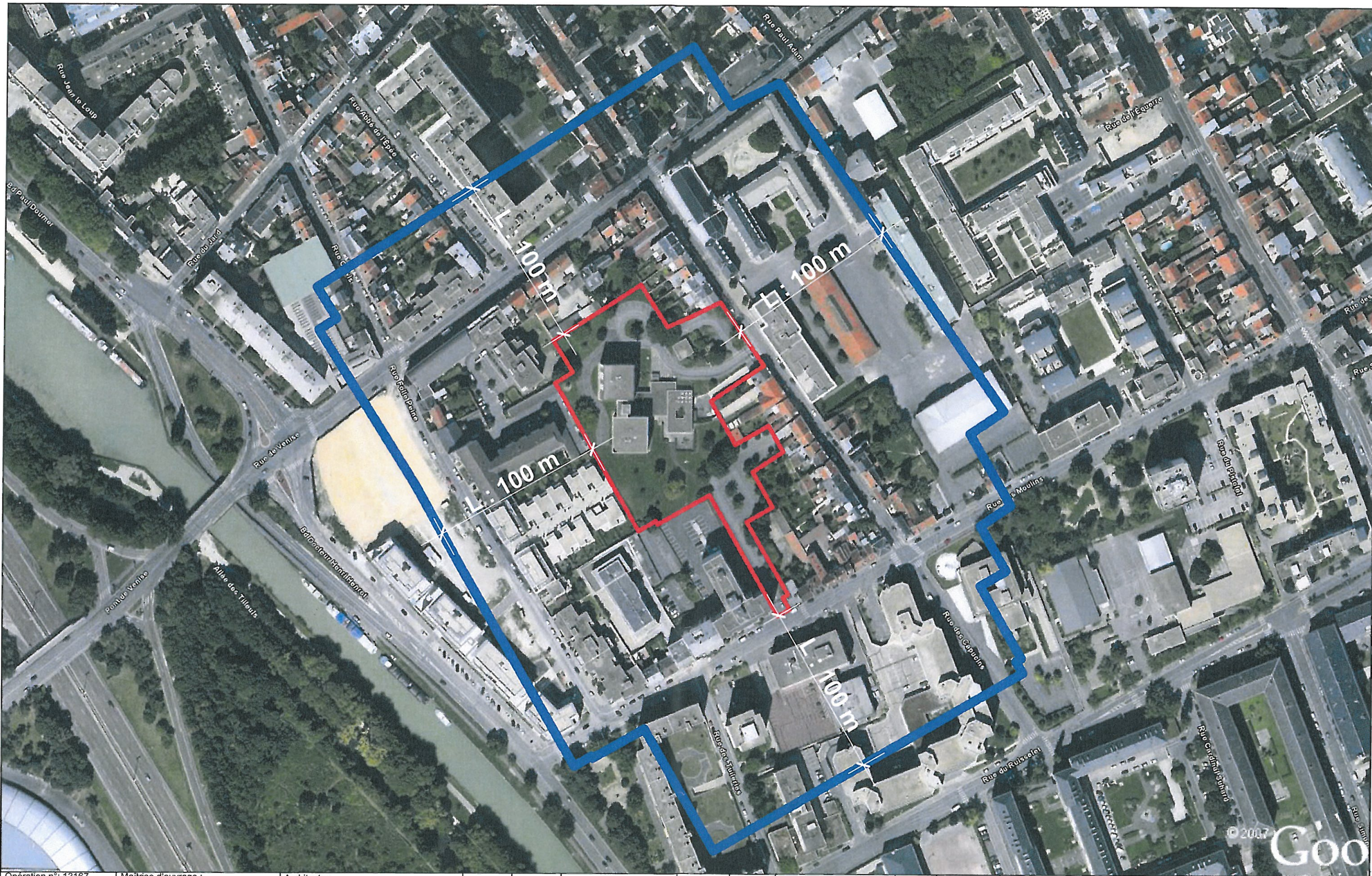
Opération n°: 13167 Opération : CAPUCINS PLU : Zone UAc	Maîtrise d'ouvrage : ADIM EST VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	Architecte : AGENCE D'ARCHITECTURE HENRI DUMONT ET ASSOCIES 65 rue du barbâtre BP 70222 51058 REIMS cedex Tel : 03 26 85 66 64 Fax : 03 26 85 79 10 Mob : 06 14 63 97 54 Mail : contact@architecte-henri-dumont.fr	PHASE	DATE : 25/07/2013	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE	DATE	MODIFICATION
			ÉTUDE IMPACT	MODIFIÉ :	1/2000	A3	étude-impact-03.1			
Localisation cartographique des prises de vues										



Opération n°: 13167	Maitrise d'ouvrage :	Architecte :	PHASE	DATE :	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE	DATE	MODIFICATION
Opération : CAPUCINS	ADIM EST	AGENCE D'ARCHITECTURE HENRI DUMONT ET ASSOCIES	ÉTUDE IMPACT	25/07/2013		A3	étude-impact-03.2			
PLU : Zone UAc	VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	65 rue du barbâtre BP 70222 51058 REIMS cedex Tel : 03 26 85 66 64 Fax : 03 26 85 79 10 Mob : 06 14 63 97 54 Mail : contact@architecte-henri-dumont.fr	Photo permettant de situer le projet dans l'environnement proche							



Opération n°: 13167	Maîtrise d'ouvrage :	Architecte :	PHASE	DATE :	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE	DATE	MODIFICATION
Opération : CAPUCINS	ADIM EST	AGENCE D'ARCHITECTURE HENRI DUMONT ET ASSOCIES	ÉTUDE IMPACT	25/07/2013		A3	étude-impact-03.3			
PLU : Zone UAc	VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	65 rue du barbâtre BP 70222 51058 REIMS cedex Tel : 03 26 85 66 64 Fax : 03 26 85 79 10 Mob : 06 14 63 97 54 Mail : contact@architecte-henri-dumont.fr	Photo permettant de situer le projet dans l'environnement proche							



Opération n°: 13167	Maîtrise d'ouvrage :	Architecte :	PHASE	DATE :	ECHELLE	FORMAT	NUMERO	INDICE	DATE	MODIFICATION
Opération : CAPUCINS	ADIM EST	AGENCE D'ARCHITECTURE HENRI DUMONT ET ASSOCIES	ÉTUDE	25/07/2013						
PLU : Zone UAc	VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	65 rue du barbâtre BP 70222 51058 REIMS cedex	IMPACT	MODIFIÉ :		A3	étude-impact-05			
Tel : 03 26 85 66 64 Fax : 03 26 85 79 10 Mob : 06 14 63 97 54 Mail : contact@architecte-henri-dumont.fr			plan des abords du projet							