

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

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'un éco-quartier Tauxelles à Troyes

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MAIRIE DE TROYES

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

M. BERTRAND CHEVALIER Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme du Bâtiement

RCS / SIRET

211 003 744 000 11

Forme juridique

Collectivité

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
33	Projet urbain d'une superficie de 4,1 ha avec une programmation de 150 logements de 12 000 m ² SHON.

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

Création d'un nouveau quartier d'habitat durable de 150 logements au coeur de la ville de Troyes à quelques centaines de mètres du Bouchon de Champagne.

Il accueillera également commerces/services aux pieds des immeubles de l'Avenue Chomedey afin de dynamiser le secteur.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'éco-quartier Tauxelles a pour vocation de créer un nouveau quartier durable d'habitat avec de fortes exigences environnementales.

1. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier : espaces verts et espaces publics.
2. Intégrer la mixité fonctionnelle
3. Privilégier les modes doux et le transport collectif
4. Intégrer les économies d'énergies
5. Intégrer le recyclage
6. Limiter l'imperméabilisation : pourcentage des surfaces imperméabilisées et qualité de la gestion intégrée de l'eau
7. Optimiser les surfaces végétalisées : pourcentage de la surface dédiée aux espaces végétalisés et prise en compte de la biodiversité

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Non défini actuellement

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération accueillera 150 ménages et une dizaine de commerces/services localisées sur l'Avenue Chomedey.

La programmation en logement sera accompagnée de la réalisation d'une coulée verte qui s'inscrit dans la trame verte de la ville de Troyes et qui servira au recueil des eaux pluviales du quartier.

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).

Le projet se réalisera par une procédure de Permis d'Aménager.

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

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	4,1 ha
Programmation	150 logements dont : - 101 appartements - 17 lots libres de 400 m ² - 32 maisons groupées

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

50 à 80 Avenue de Chomedey
de Maisonneuve
10 000 Troyes

Coordonnées géographiques¹

Long. $4^{\circ} 04' 20.60''$ E Lat. $48^{\circ} 08' 26.11''$ N

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 ?

Actuellement, le site est occupé par des espaces entretenus ou en friches, des jardins/potagers et quelques maisons.

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

- SCOT de la Région Troyenne approuvé le 5 juillet 2011.

Dans les communes denses, il est demandé de construire 65 à 100 logements à l'hectare, et de diversifier les formes d'habitats et/ou de catégories de logements pour répondre à la demande de chaque ménage.

Une trame verte Nord/Sud est à créer, et les liaisons douces à renforcer. Par le biais du projet d'éco-quartier Tauxelles, une partie de la trame verte et des liaisons douces seront réalisées grâce à la création d'une coulée verte.

- PLU de Troyes, modification approuvé le 5 juillet 2013

Le site du projet est l'objet d'une orientation d'aménagement (en annexe).

L'emprise du projet est concernée par deux zones du PLU :

- 1 AUA : "habitat et activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux secteurs les plus denses de la commune à dominante d'immeubles collectifs implantés en général à l'alignement des voies et formant un front bâti continu."

- 1 AUCB : "habitat et activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux secteurs à dominante d'habitat de type pavillonnaire implanté à proximité de l'alignement des voies et caractérisée par une densité moyenne."

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le plan de prévention du bruit du Grand Troyes est en cours d'élaboration.

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"/>	La ville de Troyes est soumise au PPRI approuvé le 16 juillet 2001 et révisé le 18 novembre 2009. Le site du projet n'est pas concerné par le PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des perturbations sur la biodiversité. Toutefois, ce projet a pour vocation d'être un éco-quartier. La démarche et la conception de l'opération tiendra compte de la biodiversité en formulant des actions pour la préserver au maximum.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La plupart des maisons dans le périmètre du projet seront conservées. Cependant, certaines demeures sont dans un état vétuste, et elles sont difficilement réhabilitables.</p> <p>Les habitants de ces logements seront relogés dans des appartements/maisons neufs issus de l'opération d'éco-quartier Tauxelles.</p>

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.

Il s'agit d'un projet de greffe urbaine au coeur de la ville de Troyes. Les bâtiments les plus denses sont situés en bordure de l'Avenue Chomedey. Le coeur d'îlot à une faible densité : cinquante maisons réparties en lots libres et maisons de ville. Au coeur du projet, il y a peu d'espaces publics, seulement la coulée verte qui accueillera des jardins potagers.

Le site est localisé en zone urbaine sans être à proximité de ZNIEF ou de zone Natura 2000. Compte tenu de ces éléments, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent


Objet
<p>Annexe : Orientations d'aménagement Quartier des Tauxelles</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à TROYES le 03 SEP. 2013

Signature




Fiche projet n°4

Le quartier des Tauxelles

• **Principe général :**

Reconstruction et requalification d'un quartier composé au sud (entre le boulevard Danton et la rue Gaston Billotte) de friches industrielles et au nord (entre la Rue Billotte et la rue Brocard) de terrains à aménager et valoriser.

• **Aménager tout en conservant une partie du tissu existant :**

- Maintien des constructions existantes
- Réutilisation des anciens bâtiments industriels
- Programme de constructions neuves
- Partenariat avec les bailleurs sociaux pour une intégration maximale des logements collectifs au sein du projet

• **Créer du lien entre les différentes séquences urbaines :**

- Définition des accès véhicule.
- Irrigation du quartier par différentes voies douces (tête du bouchon vers parc des Vassaulles, lien avec la digue de Fouchy...)
- Création de liaisons avec les sites en mutation (STT, vachette...)
- Implantation d'activités tertiaires et commerciales en franges de l'avenue Chomedey
- Restructuration d'une entrée de ville paysagère

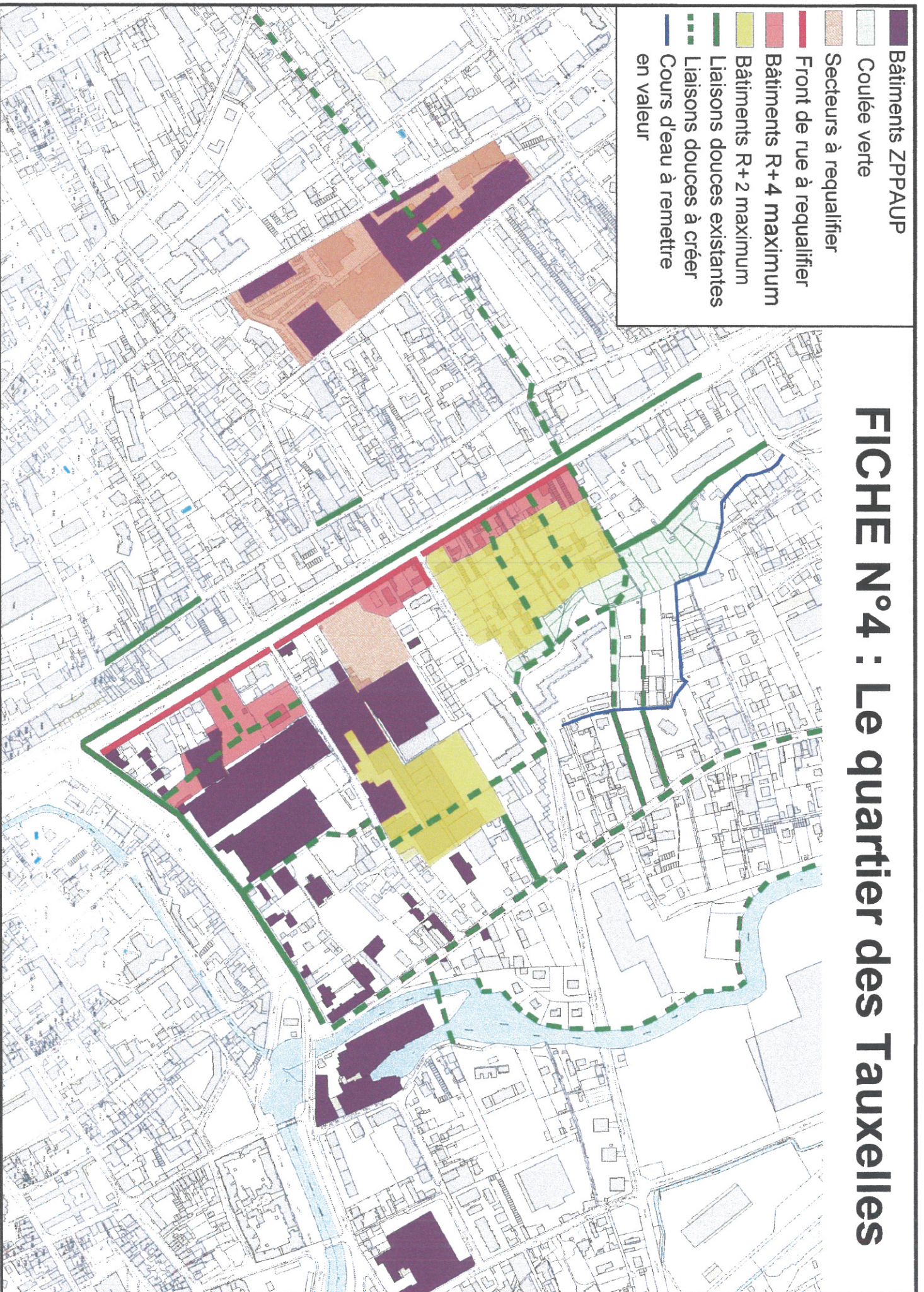
• **Construire sans dénaturer les qualités du site :**

- Mise en valeur des espaces naturels
- Création d'une nouvelle trame verte
- Mise en valeur de l'eau (rû, noues, proximité de la Seine).

• **Proposer de nouvelles formes urbaines qui feront le lien entre les immeubles et les maisons individuelles :**

- Préservation des maisons individuelles en cœur d'îlot
- Densification côté avenue Chomedey qui est un front de rue et une entrée de ville.

FICHE N°4 : Le quartier des Tauxelles



**PROPOSITION FINANCIERE POUR LA REALISATION D'UNE AEU DANS LE CADRE D'UN AVENANT
- EXPERTISE URBAINE - 11 AVRIL 2013**

COMMUNE DE TROYES			Expertise Urbaine		
Mission - Approche Environnementale de l'Urbanisme			Prix unitaire	Nombre de jours de travail	Prix total
Définition des objectifs environnementaux	Chef de projet	700 €	1	700,00 €	
	Chargé d'opération	350 €	2	700,00 €	
Définitions des actions environnementales	Chef de projet	700 €	1,5	1 050,00 €	
	Chargé d'opération	350 €	4	1 400,00 €	
Rédaction d'une charte environnementale	Chef de projet	700 €	1	700,00 €	
	Chargé d'opération	350 €	2	700,00 €	
Concertation AEU	Chef de projet	700 €	2	1 400,00 €	
	Chargé d'opération	350 €	2	700,00 €	
Mise en place du tableau de bord	Chef de projet	700 €	1	700,00 €	
	Chargé d'opération	350 €	2	700,00 €	
TOTAL AEU HT			8 750,00 €		
TVA			1 715,00 €		
TOTAL AEU TTC			10 465,00 €		

NOTA BENE 1 : Cette offre a été faite dans le cadre du contrat de la mission d'assistance technique, juridique et financière de la collectivité en vue de la création du futur "Ecoquartier Tauxelle".

Soit, sur un montant global de 48 025 € HT, un avenant de 8 750 € HT représentant 18,2 % du contrat.

NOTA BENE 2 : Cette proposition se base sur un diagnostic préalable déjà réalisé dans le cadre de l'étude de faisabilité.



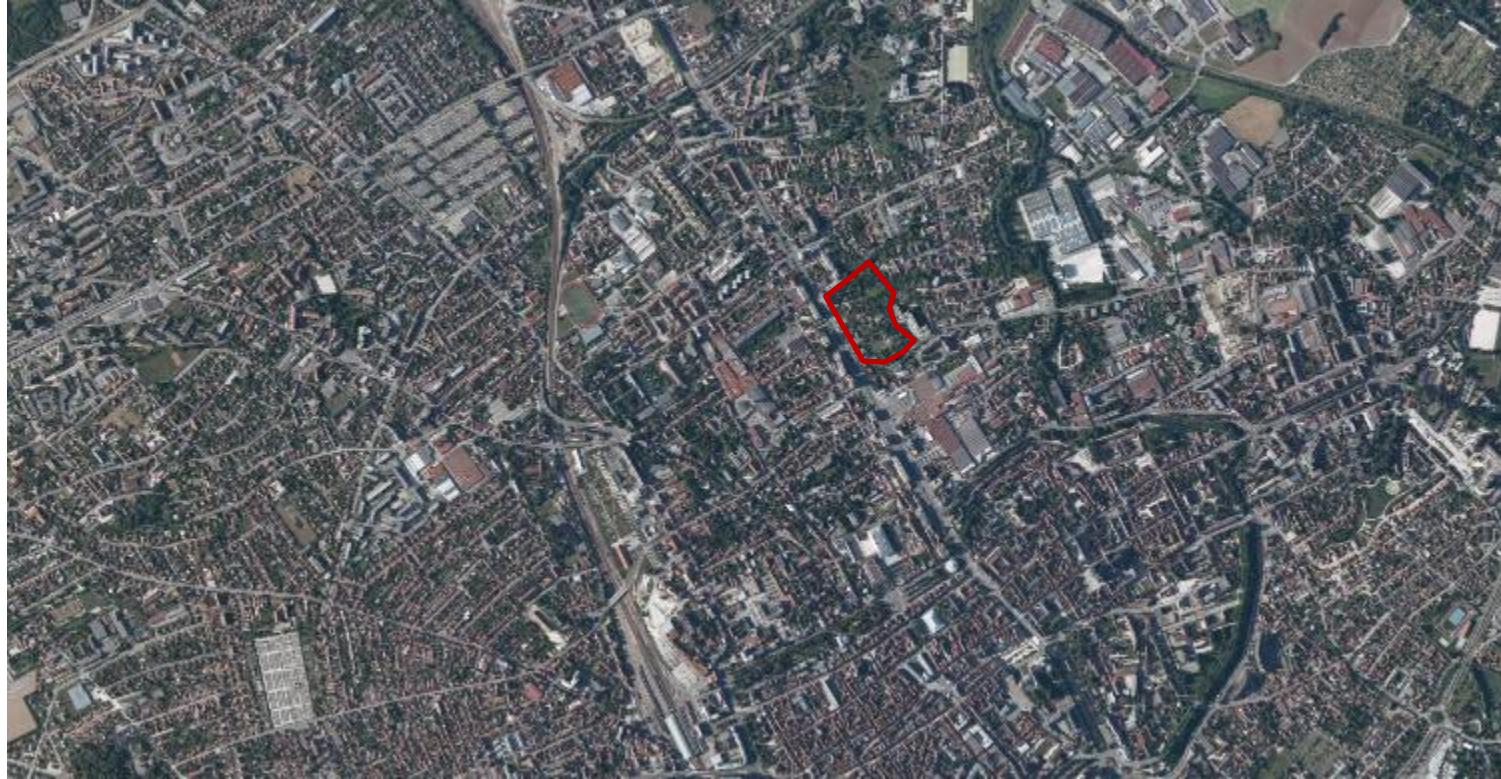
VILLE DE TROYES

Dossier Etude d'impact

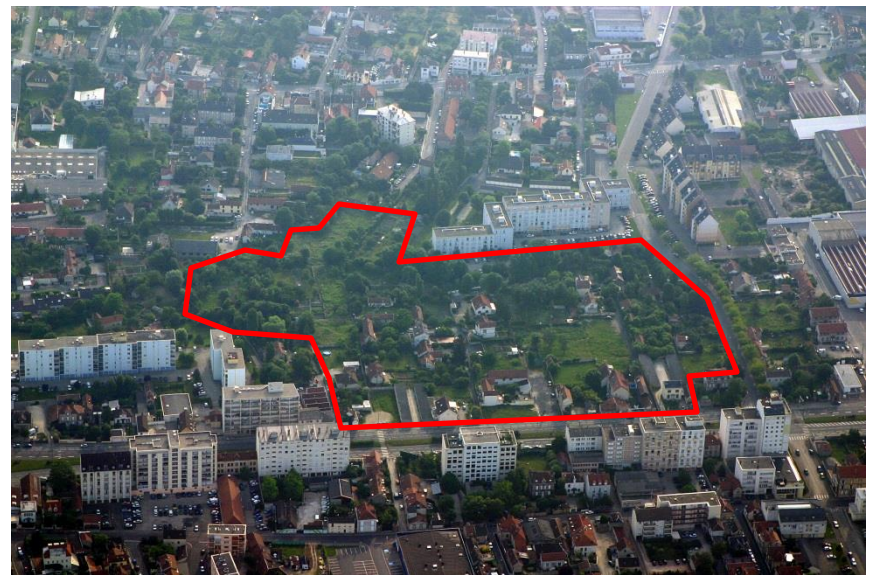


Création du futur
« Ecoquartier Tauxelles »

LOCALISATION DU PROJET AU SEIN DE TROYES AU 1/25 000^E



VUE AÉRIENNE DU QUARTIER TAUXELLES



PHOTOGRAPHIES SITE DE PROJET



Photo du 19 décembre 2012

1



Photo du 19 décembre 2012

2

PHOTOGRAPHIES SITE DE PROJET

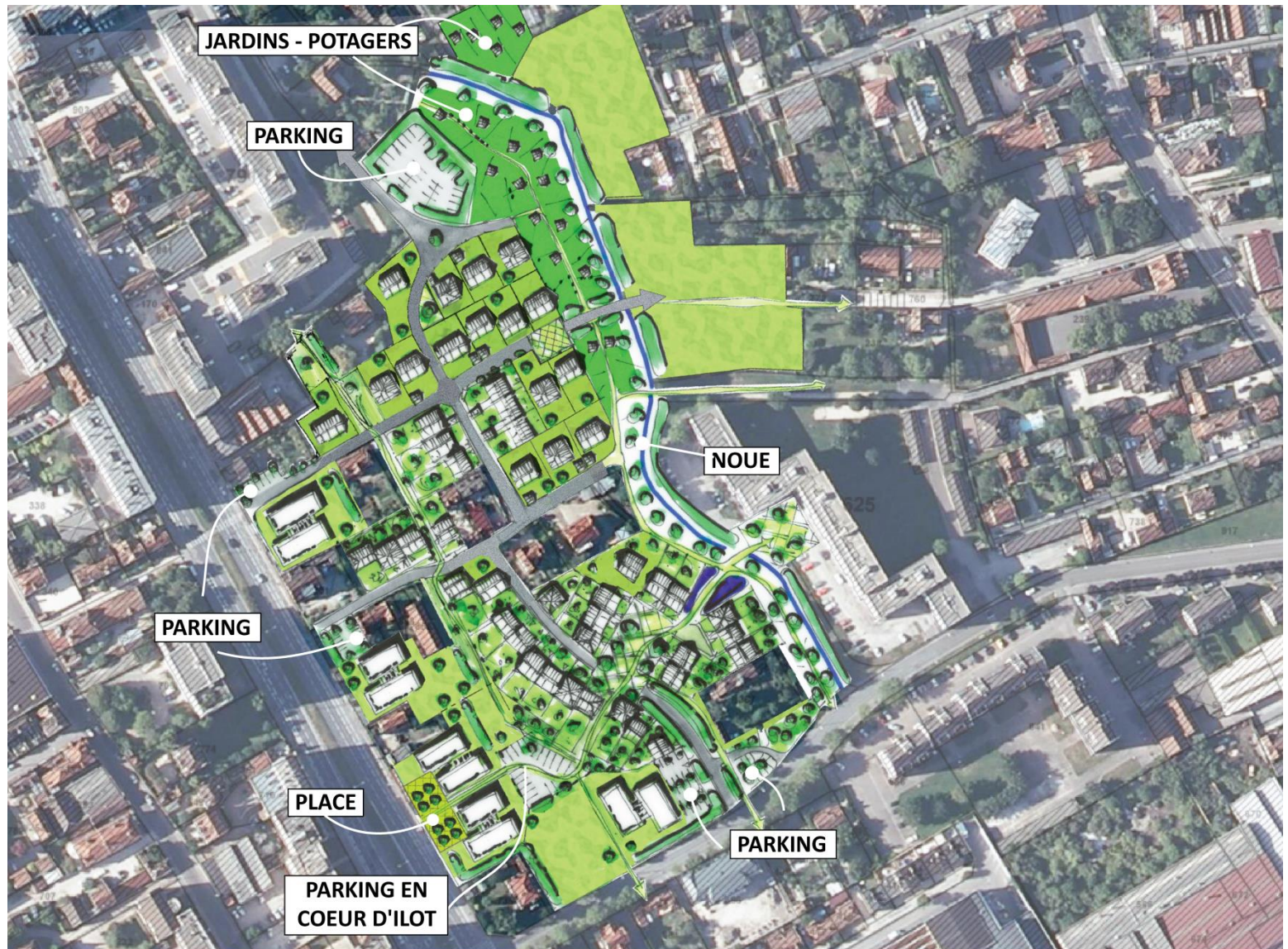


Photo du 19 décembre 2012



Photo du 19 décembre 2012

PLAN DE MASSE DU PROJET



PROGRAMMATION DU PROJET

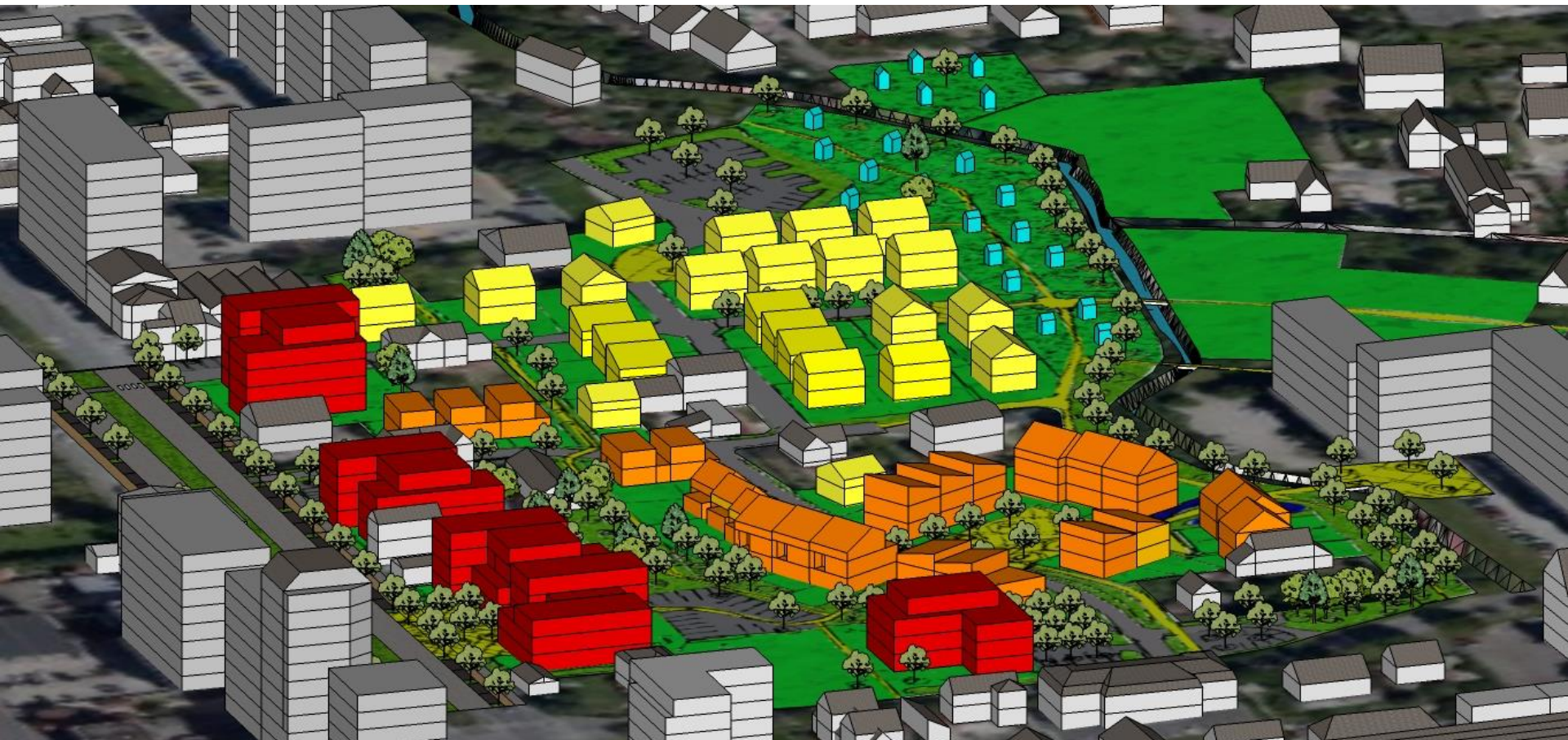


PROGRAMMATION

150 LOGEMENTS

- 17 LOTS LIBRES DE 400 m²
- 32 MAISONS GROUPÉES (TERRAIN DE 250 m²)
- 101 APPARTEMENTS (7 070 m² SHON)
- COMMERCES 950 m² SHON EN RDC DES IMMEUBLES SUR LE FRONT DE L'AVENUE CHOMEDEY

MAQUETTE INFORMATIQUE 3D DU PROJET



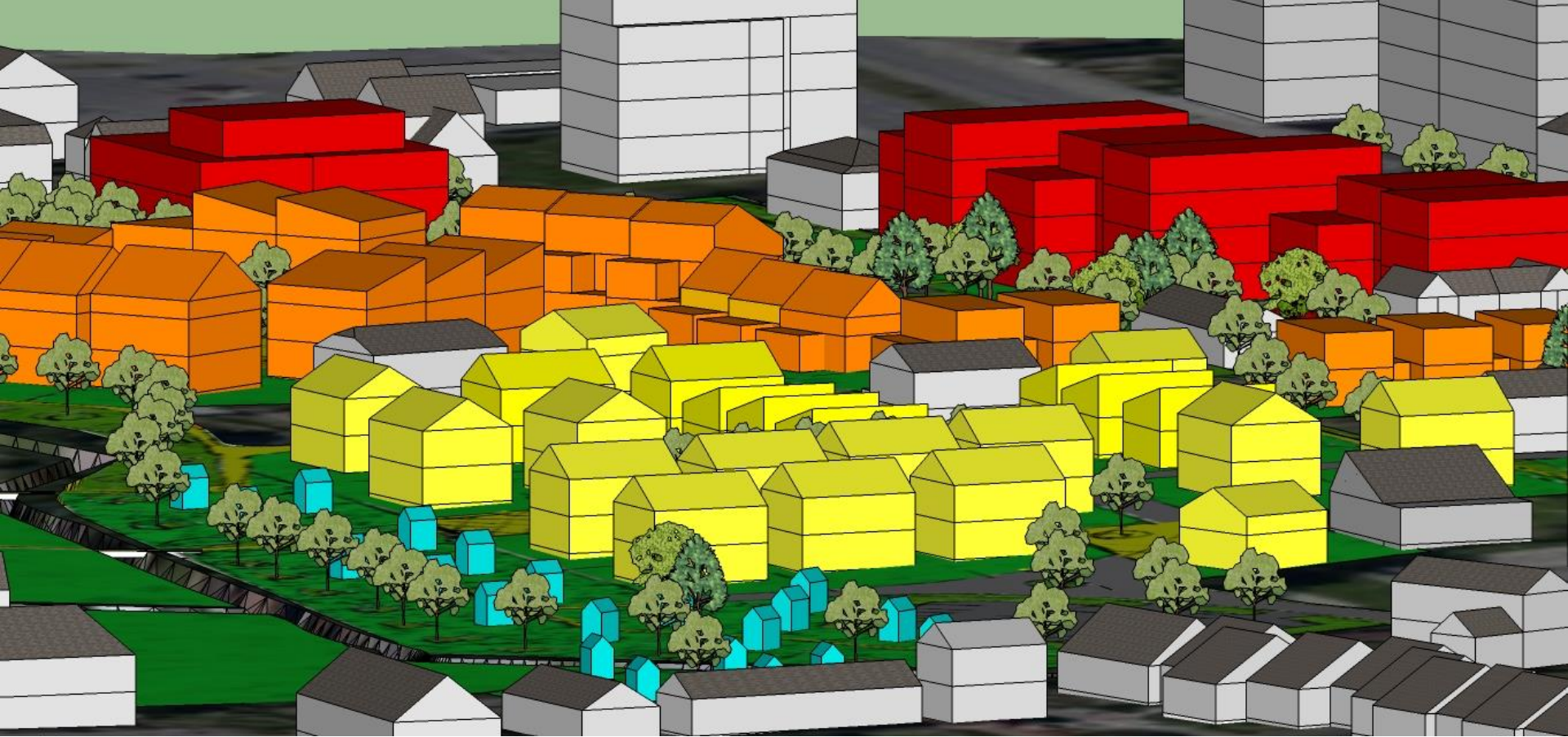
MAQUETTE INFORMATIQUE 3D DU PROJET



MAQUETTE INFORMATIQUE 3D DU PROJET



MAQUETTE INFORMATIQUE 3D DU PROJET



PLAN DE L'ENVIRONNEMENT DU PROJET



Immeuble de
logements sociaux

Immeubles
d'habitats collectifs

Opération immobilière
Vachette

Habitat individuel

Immeuble de
logements sociaux

Petit collectif
Habitat individuel

Fiche projet n°4

Le quartier des Tauxelles

- **Principe général :**

Reconstruction et requalification d'un quartier composé au sud (entre le boulevard Danton et la rue Gaston Billotte) de friches industrielles et au nord (entre la Rue Billotte et la rue Brocard) de terrains à aménager et valoriser.

- **Aménager tout en conservant une partie du tissu existant :**

- Maintien des constructions existantes
- Réutilisation des anciens bâtiments industriels
- Programme de constructions neuves
- Partenariat avec les bailleurs sociaux pour une intégration maximale des logements collectifs au sein du projet

- **Créer du lien entre les différentes séquences urbaines :**

- Définition des accès véhicule.
- Irrigation du quartier par différentes voies douces (tête du bouchon vers parc des Vassaulles, lien avec la digue de Fouchy...)
- Création de liaisons avec les sites en mutation (STT, vachette...)
- Implantation d'activités tertiaires et commerciales en franges de l'avenue Chomedey
- Restructuration d'une entrée de ville paysagère

- **Construire sans dénaturer les qualités du site :**

- Mise en valeur des espaces naturels
- Création d'une nouvelle trame verte
- Mise en valeur de l'eau (rû, noues, proximité de la Seine).

- **Proposer de nouvelles formes urbaines qui feront le lien entre les immeubles et les maisons individuelles :**

- Préservation des maisons individuelles en cœur d'îlot
- Densification côté avenue Chomedey qui est un front de rue et une entrée de ville.

FICHE N°4 : Le quartier des Tauxelles

- Bâtiments ZPPAUP
- Coulée verte
- Secteurs à requalifier
- Front de rue à requalifier
- Bâtiments R+4 maximum
- Bâtiments R+2 maximum
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à créer
- Cours d'eau à remettre en valeur

