

Préfet de la Région Grand Est

**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**

**Aménagement de l'îlot du Grand Hôtel,
créant 14 929 m² de surface de plancher et comportant un parking de 50 places,
à Troyes (10)**

Le Préfet de la région Grand Est

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 et R122-3 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « VINCI IMMOBILIER NORD-EST - 15 rue des Sergents - 80000 AMIENS », reçu complet le 18 octobre 2019, relatif au projet d'aménagement de l'îlot du Grand Hôtel, créant 14 929 m² de surface de plancher et comportant un parking de 50 places, à Troyes (10) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet 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-2019-15 du 12 septembre 2019 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'Agence Régionale de Santé en date du 23 octobre 2019 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui relève également de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à aménager un ensemble immobilier composé d'un hôtel d'environ 110 chambres, d'une résidence pour seniors de 114 appartements, d'une résidence étudiante de 158 chambres et de commerces en rez-de-chaussée ;
- qui crée une surface de plancher de 14 929 m² sur un terrain de 16 251 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- au centre-ville de Troyes en face de la Gare, situation susceptible de présenter des enjeux liés au bruit et à la pollution de l'air ;
- dans une commune couverte par un plan de prévention du bruit ;
- au sein d'un zonage lié au monument historique « façade de la Gare », situation présentant un enjeu lié à l'architecture et au paysage ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- en dehors d'un 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 et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts sur les futurs résidents du site, liés aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports situées à proximité, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de respecter la réglementation sur le bruit notamment en

phase d'exploitation par la mise en œuvre de mesures constructives, mesures qui pourront être précisées à l'occasion de la procédure d'autorisation d'urbanisme ;

- les impacts liés aux nuisances sonores générées en phase chantier, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de respecter la réglementation sur le bruit ;
- les impacts potentiels liés à la qualité de l'air pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte la réalisation de mesures constructives visant à limiter l'exposition des futurs occupants et usagers à la pollution atmosphérique, mesures qui pourront être précisées à l'occasion de la procédure d'autorisation d'urbanisme ;
- les impacts potentiels sur le patrimoine pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte les éventuelles prescriptions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles liées à la réglementation sur le bruit, la pollution de l'air, ainsi que sur le patrimoine et le paysage, 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 d'aménagement de l'ilot du Grand Hôtel, créant 14 929 m² de surface de plancher et comportant un parking de 50 places, à Troyes (10), présenté par le maître d'ouvrage « VINCI IMMOBILIER NORD-EST », 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 :

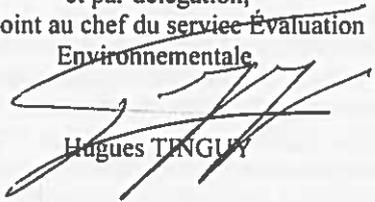
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 6 novembre 2019

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 - 75007 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