



# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :    /    /

Dossier complet le :    /    /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

Rehabilitation de la Polyclinique Saint-Andre a REIMS

### 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

FIC INVEST

Raison sociale

FIC INVEST

N° SIRET

49341737200023

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

DURAND

Prénom(s)

Christophe

### 3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie                            | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., 39A |                                                                                                                                                                   |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Rehabilitation de l'ancienne Polyclinique Saint Andre a REIMS. Les batiments de la clinique ont ete cedés a la société AGENCIA (SPL de REIMS). Le projet a déjà fait l'objet d'une demande d'examen cas par cas, mais le projet a évolué. Comme propriétaire du site, AGENCIA a déjà vendu plusieurs biens (la maternité ou le 1 bd de la Paix). De plus, AGENCIA a déjà agi sur le site en le dépolluant et en démolissant l'ensemble du cœur d'îlot. Notre demande intervient dans le cadre de la cession du cœur d'îlot du projet, du 3 bd de la Paix et du 5 bd de la Paix. Le programme de construction se développera sur une surface d'environ 1.4 ha et proposera la création et la rehabilitation de 12200 m2 de surface de plancher. Le projet vise a rehabiliter les batiments peripheriques, soit en raison de leur interet patrimonial soit en raison de leur etat de conservation juge de bonne qualite. Les batiments vetustes en coeur de site seront demolis. La demolition au coeur du site permettra la creation d'un ensemble immobilier dont la vocation est orientees vers du residentiel prive. Il pourra accueillir d'autres activites en phase avec la demande et l'esprit des lieux. Cet ensemble distribue par une voie traversante, au trace simple, se veut qualitative dans son aménagement. Le projet pourra prévoir des places de parking.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est la rehabilitation de l'ancienne Polyclinique Saint Andre aujourd'hui a l'abandon suite au demenagement des installations medicales sur la commune de BEZANNES. Cet objectif est conforme aux orientations d'urbanisme definies par la ville de REIMS, a savoir la reconquete des friches de toute nature (industrielle, militaire, hospitaliere...) qui permet de limiter l'etatement urbain en construisant la ville sur la ville.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation du projet nécessitera : - La demolition des batiments en coeur d'ilot. Elle se concretisera en deux phases, une premiere pour la superstructure, une seconde pour l'infrastructure ; - La rehabilitation des batiments peripheriques possedant un acces viaire avec les voies publiques existantes ; - La creation d'un ensemble immobilier complexe avec le depot d'un PCVD pour la construction des immeubles en coeur d'ilot ; - La construction des batiments residentiels projetes ; - L'aménagement des espaces extérieurs : creation de la voirie, espaces verts, cheminements pietons.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Environ 170 logements sont prevus, en rehabilitation de batiment ou en construction, ainsi que des activites economiques en rez de chaussee sur 95 m2 au 5 bd de la Paix.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

PCVD, PA dans le cadre de divisions prealables de l'unite fonciere, Autorisation de travaux au titre de l'archeologie preventive. Le projet a deja fait l'objet d'un depot d'une demande cas par cas en 2020 : dispense d'evaluation environnementale.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet                                                                                                         | Valeurs                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Surface totale de la parcelle<br>Surface bâtie emprise au sol<br>Surface de plancher totale (créée et réhabilitée)<br>Longueur de voie créée | (0.83, ha) (0.45, ha) (1.22, ha) (130, ml) |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 10 Voie : Rue de l'Ecu

Lieu-dit :

Localité : 10 Rue de l'Ecu 51100 Reims

Code postal : 51100 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 4°2'24"E Lat. : 49°15'25"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU REIMS

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

non

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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) ?                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La ZNIEFF la plus proche correspond a la ZNIEFF de type 2 n°210000726 denommee "Vallee de la Vesle de Livry-Louvercy a Courlandon".                            |
| En zone de montagne ?                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?                                                                                                  | <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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le Parc le plus proche correspond au Parc Naturel Regional de la Montagne de Reims, dont les limites les plus proches se trouvent a 7 km au sud ouest du site. |

| Le projet se situe-t-il :                                                                                                                                    | Oui                                 | Non                                 | Lequel/Laquelle ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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"/>            | Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures des transports terrestres, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20/06/2012.                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de projet ne se situe ni sur un bien inscrit au patrimoine mondial ni sur une zone tampon. Il existe plusieurs monuments historiques sur la commune, dont un à 50 m du projet (Villa Douce). 3 patrimoines mondiaux se situent à Reims mais sont localisés à 500 m (Cathédrale et Palais du Tau).                                                                                         |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | D'après la carte sur les milieux potentiellement humides de la France métropolitaine du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (source SIG Réseaux Zones Humides - AgroCampus Ouest), le projet se trouve dans un milieu potentiellement humide (probabilité assez forte). Une partie du site projet se trouve dans une zone humide dite "probable-INPN". Il s'agit de |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PPR Mouvement de terrain-effondrement - localisé (fontis) du à des cavités anthropiques (arrêté préfectoral du 16 mai 1991)                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PPR Mouvement de terrain-effondrement approuvé le 16 mai 1991                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site a été dépollué par AGENCIA. Des sondages complémentaires sont prévus afin de déterminer la compatibilité des sols avec l'infiltration des eaux pluviales. Réalisation d'un plan de gestion, analyse des risques résiduels et ATES pour changement de destination le cas échéant.                                                                                                          |
| Dans une zone de répartition des eaux ?                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site projet est concerné par une la partie captive de la nappe de l'Albien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dans un site inscrit ?                                                                                                                                       | <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"/> | Le site Natura 2000 le plus proche correspond au Marais de la Vesle en amont de Reims, numerote FR2100284 (directive Habitats). Il est localise a une distance de 4.5 km.                                                                                                                                                                                                                                |
| D'un site classé ?                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site classe le plus proche est a 50 m (Villa Douce). D'autres sites classes sont localises a proximite : Anc. eglise St Michel; Anc. Archeveche et sa chapelle; Anc. Hotel de Bezannes; Anc. Hotel Dieu; Anc. Hotel Ponsardin; Anc. Salle du Tresor de la Cathedrale; Bibliotheque Carnegie; Cathedrale Notre Dame; Facade dite Porte de la Cour du Chapitre, Hotel le Verqueur; Maison Jean-Baptiste |

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |                                                                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                     |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <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 ?                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Des matériaux seront nécessaires pour la construction des nouveaux immeubles ou la rehabilitation d'immeubles existants. Des matériaux seront également apportés pour l'aménagement des espaces verts extérieurs notamment |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                            |

| Incidences potentielles |                                                                                                                                                                                           | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ressources              | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | 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"/> | Zone au coeur de la ville, avec une forte densité d'habitat. Nous allons améliorer la qualité du site sur le plan de la biodiversité. Des actions seront prises pour la gestion des eaux et des espaces verts.               |
| Milieu naturel          | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Pas d'incidence sur ces zones compte tenu du type de projet et de l'éloignement de ces zones.                                                                                                                                |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet est une réhabilitation de bâtiments existants au coeur d'une zone densément bâtie. Il n'y aura aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.                                         |
| Risques                 | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Selon la base BASIAS, la zone projet n'est pas directement concernée par la présence d'un site industriels ou une activité de service. Plusieurs sites sont cependant identifiés dans un rayon de 500 m.                     |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Lors du chantier, il est possible d'être confronté à des zones d'effondrements localisés, en lien avec la présence de cavités anthropiques.                                                                                  |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site correspondant à l'ancienne polyclinique St André : les lieux ont été vidés de tous corps ou objets médicaux par la polyclinique. Les études de pollution des sols entreprises n'ont mis en évidence aucune source de |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                              |

| Incidences potentielles |                                                | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nuisances               | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les déplacements des riverains, pendant les travaux, seront pris en compte. Le projet intègre l'aménagement d'une voie véhicules et des voies douces (piétons).                                                                                                                   |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Lors des travaux, la réglementation sera respectée, de façon à limiter la gêne pour les riverains. Une charte "chantier propre" sera produite. 100% des travaux seront réalisés depuis le cœur d'îlot. Les impacts sur les riverains                                              |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le Boulevard de la Paix supporte un trafic très dense, donc bruyant.                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Pollution urbaine et en particulier liée à la circulation des véhicules.                                                                                                                                                                                                          |
|                         | 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"/>            | Le projet consiste en la création d'un complexe de logements, activités de proximité. Il est donc à l'origine d'émissions lumineuses (éclairage urbain, éclairage des logements) déjà existantes sur et au pourtour du site                                                       |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Engendre-t-il des rejets dans l'air ?          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Les rejets engendrés sont principalement de deux sortes :<br>- Émissions liées au chauffage des bâtiments (émissions de GES) - Émissions liées au trafic induit. Au vu des caractéristiques du projet et des normes constructives mises en œuvre, les émissions seront minimales. |
| Émissions               | Engendre-t-il des rejets liquides ?            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         | Si oui, dans quel milieu ?                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                         |                                                |                                     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Incidences potentielles            |                                                                                                                                             | Oui                                 | Non                                 | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | En phase exploitation, les activités et les habitants généreront des eaux usées qui seront acheminées vers le réseau de la ville.                                                                                                                                                                                                                         |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Pour les travaux, un plan de gestion pour les déchets de chantier sera mis en place. En phase exploitation, les activités et les habitants généreront des déchets de type "ordures ménagères et assimilées". Le ramassage et le tri des ordures ménagères sera prévu en coordination avec les services du Grand Reims sur des points d'apport volontaire. |
| 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"/> | Une attention sera apportée au cadre de vie des futurs habitants. La DRAC (Service Régional Archéologie) a été interrogée et a confirmé que le projet ne donnerait pas lieu à des fouilles archéologiques (réponse du 25/09/2025).                                                                                                                        |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | Le secteur est classé U au PLU et les aménagements sont compatibles avec le règlement relatif à cette zone.                                                                                                                                                                                                                                               |

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

☐ 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 lesquelles :

---

---

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Document PRVI (Etat des risques et des obligations legales et reglementaires) : synthese risques argiles, etat des nuisances sonores aeriennes, etat des risques et pollutions, mouvement de terrain) et rapport parcellaire, Etude historique, documentaire et memorielle, Diagnostic environnemental du milieu souterrain (Ginger Burgeap)

---

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet porte sur la rehabilitation d'une ancienne polyclinique en logements dans le but de reconquerir une partie du territoire urbain. Le projet va permettre d'eviter l'effet d'etatement urbain. Ce projet va egalement permettre de valoriser l'image de la ville en preservant le patrimoine bati et paysager tout en enrichissant et en preservant le vecu des habitants. La mise en place d'une voirie centrale peut engendrer une vegetalisation du site grace a des arbres, des haies ou de la vegetation herbacee permettant d'accueillir de la biodiversite (oiseaux, insectes...).

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les impacts du projet immobilier seront ponctuels et de faible ampleur. Le principal dérangement apparaîtra en phase chantier, sur un site qui était déjà très sensible en termes de génération de nuisances en raison des activités de la Polyclinique (flux routier, zone urbaine...). De plus, le maître d'ouvrage s'est déjà engagé à mener les études suivantes : - Etude hydraulique sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle des emprises; - Etude des plus hautes eaux - Etude urbaine et architecturale du bâti existant - Mise en place de la définition des moyens techniques pour limiter les nuisances en phase chantier. Au vu de ces éléments et des engagements du maître d'ouvrage, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> |
| 3     | 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"/> |
| 4     | 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"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/> |
| 7     | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <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 |  |                          |
|-------|--|--------------------------|
| 1     |  | <input type="checkbox"/> |
| 2     |  | <input type="checkbox"/> |
| 3     |  | <input type="checkbox"/> |
| 4     |  | <input type="checkbox"/> |
| 5     |  | <input type="checkbox"/> |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom POQUET

Prénom Marie-Isabelle

Qualité du signataire Charge d'etudes

À Ste Menehould

Fait le 24-09-2025 /  /  /  /



Signature du (des) demandeur(s)