

DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT

Révision Novembre 2022

SCCV RECY 2022

Parc industriel de Cités en Champagne

51 520 RECY

51 520 SAINT MARTIN SUR LE PRE

Note sur la modification du plan
masse

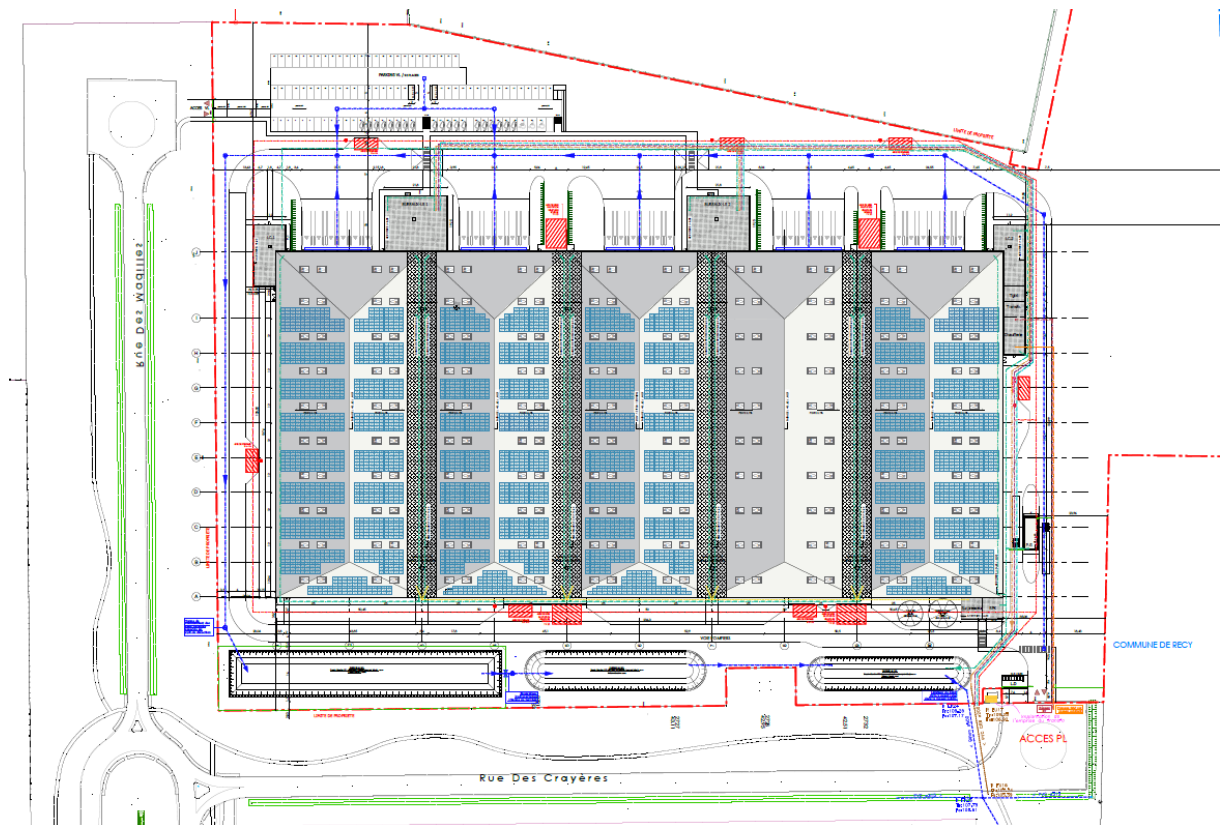


19 Bis avenue Léon Gambetta
92120 Montrouge

T+33 1 46 94 80 64

www.b27.fr
contact@b27.fr

Le dossier déposé en Juillet 2022 présentait le plan masse suivant :



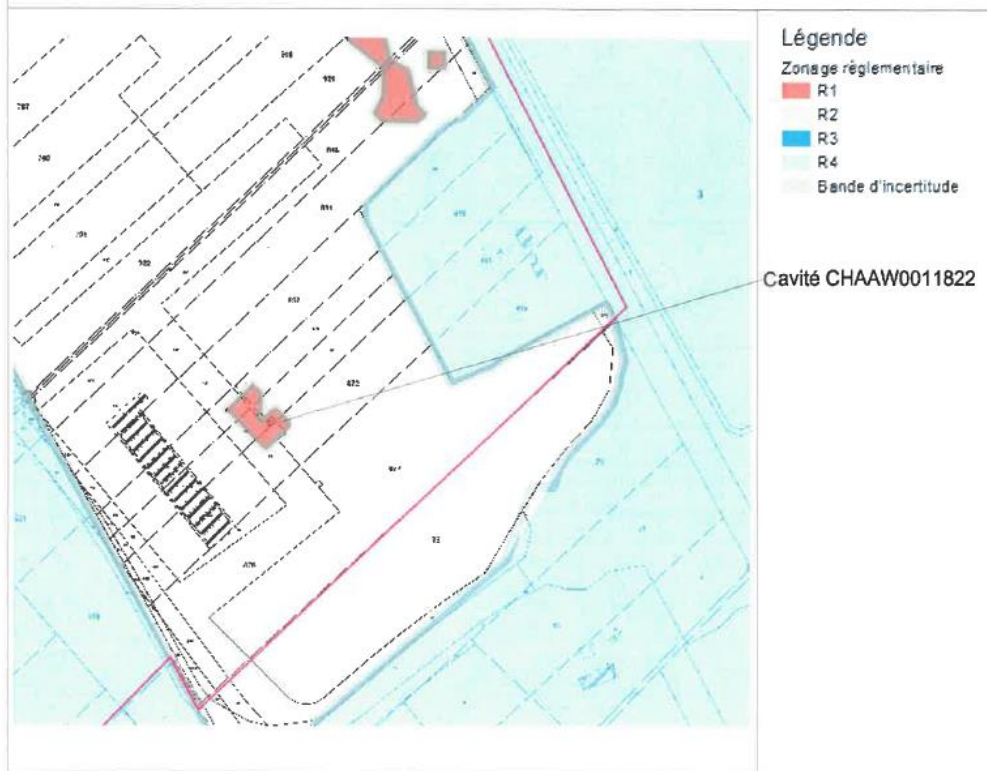
L'instruction du permis de construire par la DDT a engendré la demande suivante par courrier du 2 septembre 2022 :

La commune de Châlons-en-Champagne est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'affaissement – effondrement de cavités souterraines approuvé le 16 juillet 2019 et qui vaut servitude d'utilité publique.

D'après le plan de zonage réglementaire, les parcelles référencées dans le projet sont classées en zone R1 et en grande partie en zone non réglementée. Les bâtiments de stockage et les bureaux prévus dans le projet sont situés en zone non réglementée. Toutefois, des aménagements extérieurs (bassins de rétention) sont prévus en zone R1.

La zone rouge R1 est une zone soumise à un aléa fort lié à la **présence avérée de cavités souterraines de type crayères ou galeries filantes dégradées ou abandonnées**. En effet, la cavité CHAAW0011822 est répertoriée sur la zone du projet. Tous les projets nouveaux sont interdits en zone R1. La partie du projet (bassins de rétention) située en zone R1 n'est pas conforme au règlement du PPR Cavités.

Fig 1 : Extrait du zonage réglementaire du PPR cavités, parcelle n° 851, 857, 862, 867, 872, 880, 881, 958, 962, section Y à Châlons-en-Champagne :



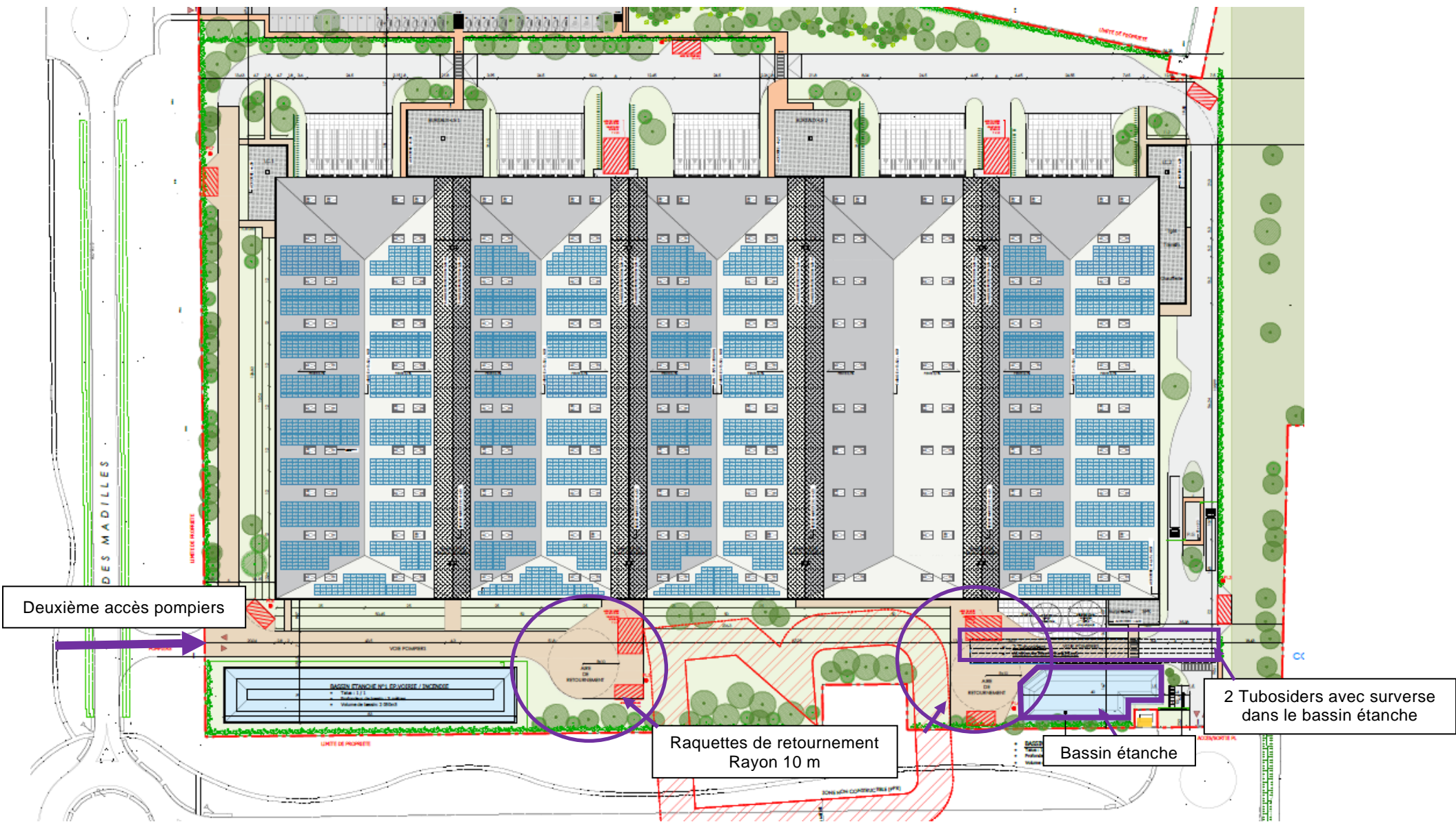
« En analysant votre plan, on observe que la voie de pompier est également sur l'emprise de la zone R1 et de la bande d'incertitude. Tous les projets (comprend donc les constructions et les aménagements) situés au-dessus de la zone R1 + bande d'incertitude sont interdits, y compris la voie pompier donc.

Le projet ne doit rien prévoir au-dessus de cette zone. »

Afin de répondre à cette prescription, le plan masse a été retravaillé :

- La voie engins au Sud du bâtiment a été interrompue au niveau des cellules 3 et 4. Comme demandé par le point 3.2 de l'annexe II de l'AM du 11/04/2017, les 40 derniers mètres de la partie de la voie en impasse sont d'une largeur utile minimale de 7 mètres et une aire de retournement comprise dans un cercle de 20 mètres de diamètre est prévue à son extrémité. Ainsi, deux raquettes de retournement ont été mises en place de part et d'autre de la cavité (avec une zone de sécurité de 10 mètres autour de la cavité)
- Pour faciliter l'intervention des Sapeurs-pompier, un deuxième accès a été créé à l'Ouest du site afin de permettre d'accéder depuis l'extérieur aux deux côtés de la voie engins en impasse.
- La gestion des eaux a été adaptée avec la création d'un bassin enterré type tubosider pour la gestion des eaux pluviales de toiture avec surverse dans un bassin à ciel ouvert. La gestion des eaux pluviales de voiries/ incendie reste inchangée.

Le plan masse actualisé est présenté ci-après :



Le reste du plan masse n'a pas été modifié. Le projet dans sa nouvelle configuration répond aux prescriptions de l'arrêté du 11 avril 2017.

Ces modifications n'entraînent pas de modification des zones de dangers autour du site ni de modification de l'évaluation environnementale.

Ces modifications ne sont donc pas substantielles.