

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Construction d'une surface commerciale à Saint-Parres-aux-Tertres (10)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI GFDI 117

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

Monsieur GUINET Olivier - Gérant

RCS / SIRET

8 1 2 8 2 2 7 6 5 0 0 0 2 8

Forme juridique

Société civile immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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.))
41. a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 134 places

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

Le projet porte sur la construction neuve d'une surface commerciale comprenant la création d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie d'environ 2016 m² avec un rez de chaussée et un parking.

Le terrain est situé au 1 d/e rue des Perrières à Saint-Parres-aux-Tertres (10410). Il occupe les parcelles 000 AH 116 (136 m²), 000 AH 117 (7764 m²), 000 AH 118 (3283 m²) pour une contenance totale de 11183 m². Localisé entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue des Perrières, il se trouve dans la zone UYC du PLU et le secteur C de la ZAC commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres. Sur sa moitié Sud, le terrain accueillera une aire de stationnement de 134 places dont 3 PMR donnant sur la rue des Perrières. Le bâtiment commercial sera construit sur la partie Nord.

Le bâtiment commercial sera exploité par le GIE de Saint-Parres-aux-Tertres.

Actuellement il n'existe aucune construction sur le terrain, le projet ne fera donc l'objet d'aucune démolition.

Les eaux de toiture sont récupérées et stockées dans un système de structures alvéolaires ultra légères (SAUL), qui permettra leur infiltration sur la parcelle.

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une nouvelle offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie avec son parking attenant dans la ZAC commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres.

Il permet ainsi de conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire.

Il renforcera l'offre déjà proposée à la clientèle et limitera les déplacements vers des pôles commerciaux plus éloignés (un hôtel élevé en R+3 occupe la parcelle à l'Est du terrain ; à l'Ouest, la parcelle accueille un immeuble commercial de plein pied d'environ 8m de haut).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Sur le terrain, le projet d'immeuble commercial s'organise en deux parties :

- la moitié Sud, située côté rue des Perrières, est consacrée à l'aménagement de l'aire de stationnement de 134 places.
- le bâtiment commercial sera construit sur la partie Nord.

Le terrain sera aplani à partir du niveau de la rue des Perrières. Le merlon sera déblayé pour remblayer la partie Ouest afin d'estomper la pente de 4% existante. Une entrée et une sortie seront aménagées sur la rue des Perrières.

Au vu de la forme de la parcelle, l'aire de stationnement s'organise parallèlement à la rue des Perrières, tandis que le bâtiment projeté est implanté dans la logique géométrique de l'hôtel existant.

De manière générale, un maximum d'espaces pleine terre sera conservé afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle. Les clôtures existantes des parcelles voisines seront conservées, une haie de 2m sera plantée sur la partie Nord bordant le périmètre extérieur de la ZAC (conformément au règlement de la ZAC). Aucune autre clôture n'est prévue.

À l'entrée du terrain, un espace sera planté d'arbres majoritairement indigènes.

En limite Ouest, un talus planté sera surmonté d'arbres à hautes tiges pour créer une limite visuelle sur la zone de livraison.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Exploitation d'un immeuble commercial comprenant une surface de vente du magasin de produits frais est de 941,67 m² et une surface de vente de boulangerie est de 45,99 m².

Les espaces libres seront composés des espaces pleine terre, plantés d'arbres majoritairement indigènes ainsi que de 134 places de stationnement traitées en système perméable minéral dont 3 places PMR et 10% de places pré-équipées pour les IRVE (infrastructures de recharge de véhicules électriques).

Le parking sera illuminé par des candélabres de type galvanisé d'une hauteur de 8m.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du terrain	11 183 m ²
Surface de commerce créée	2016,39 m ²
Surface de vente	987,66 m ²
Emprise au sol des surfaces affectées au stationnement	1686,25 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1 d/e rue des Perrières
10410 Saint-Parres-aux-Tertres

Coordonnées géographiques¹

Long. 04° 08' 07" N Lat. 48° 17' 41" E

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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"/>	ZNIEFF de type II les plus proches à environ 6 km (Est et Nord-Ouest) ZNIEFF de type I la plus proche à environ 1km (Nord) : 210002039 - MARAIS DE VILLECHETIF Cf. annexe volontaire V1
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"/>	Arrêté de protection du biotope le plus proche à 1,3km au Nord-Ouest : FR3800029 Marais De Villechetif A Creney-Pres-Troyes & Villechetif Cf. annexe volontaire V2
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"/>	Parc Naturel Régional le plus proche (1,3 km à l'Ouest) : FR8000013 Forêt d'Orient Cf. annexe volontaire V3
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Grand Troye (PPBE) - 3ème échéance 18/12/2019. Les cartes de bruit stratégiques 3ème échéance indiquant l'exposition au bruit dans l'environnement ont été approuvées pour le département de l'Aube par arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2018. Le site est entouré par les RD610 et RD619, routes considérées comme produisant des niveaux sonores importants sur les habitations dans le PPBE.
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"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cf. annexe volontaire V4

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation (PPRN Risque Inondation) : 10DDT20170002 - PPRi-Agglo Troyenne (Révision) prescrit le 05/02/2013 et approuvé le 14/04/2017 - ALEAS : Par une crue à débordement lent de cours d'eau
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 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"/>	Site NATURA 2000 Directive Habitats le plus proche (1,3km au Nord-Ouest) : FR2100281 Marais de Villechétif - Cf. annexe 6 Site NATURA 2000 Directive Oiseaux le plus proche (à plus de 10KM) : FR2110001 Lacs de la forêt d'Orient
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? 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 ? 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"/>	Actuellement, le site du projet est composé de 3 parcelles de friche herbeuse avec des plantations arbustives basses ornementales à la périphérie. De manière générale, un maximum d'espaces pleine terre sera conservé avec la plantation d'arbres majoritairement indigènes. Une haie de 2m sera plantée sur la partie Nord bordant le périmètre extérieur de la ZAC conformément au règlement de la ZA.
	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"/>	Site NATURA 2000 Directive Habitats le plus proche (1,3km au Nord-Ouest) : FR2100281 Marais de Villechétif. Actuellement, le site du projet est composé de 3 parcelles de friche herbeuse avec des plantations arbustives basses ornementales à la périphérie et sa localisation est enclavée dans une zone commerciale déjà aménagée.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Parcelles non exploitées, non répertoriées au RPG. Parcelles dans la zone UYC du PLU et le secteur C de la ZAC commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres.
Risques	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"/>	La commune est soumise à des risques important d'inondation (TRI) et fait l'objet d'un PPRN risque d'inondation. L'emprise du projet n'est pas concernée par le zonage réglementaire des prescriptions du PPRN ni par celui concernant le risque de probabilité de crue. Le risque sismique dans la commune est très faible. Le potentiel radon dans la commune est faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées seront raccordées au réseau existant.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet offrira de nouveaux services, par conséquent des individus seront amenés à s'y rendre ce qui occasionnera un flux de véhicules. L'impact sera faible au regard de l'emplacement du projet : entouré des RD610 et RD619 et situé dans une ZAC déjà existante.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible d'être une source de bruit temporaire. En phase d'exploitation, le projet engendrera du bruit lié aux déplacements des véhicules mais son impact sera faible au regard de son emplacement et du flux de voitures déjà existant. Le site est entouré par les RD610 et RD619, routes considérées comme produisant des niveaux sonores importants sur les habitations dans le PPBE.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des vibrations en phase d'exploitation ; il est possible que des vibrations soient engendrées en phase de chantier d'aménagement mais seulement de façon très temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet fera l'objet de la mise en place d'un éclairage pour sécuriser la circulation et les personnes. Les émissions sont négligeables au vu du contexte urbain du secteur du projet.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets liés au trafic automobile, mais pas de manière significativement plus importante qu'avant projet au regard de son emplacement (projet entouré des RD610 et RD619 et situé dans une ZAC déjà existante).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de toiture sont récupérées et stockées dans un système de structures alvéolaires ultra légères (SAUL), qui permettra leur infiltration sur la parcelle. Les places de stationnement sont traitées en système perméable minéral. Les eaux usées rejoindront le réseau existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux. La collecte des déchets sera effectuée par une société privée chaque semaine hormis pour les cartons et autres emballages traités dans un compacteur dont la benne de stockage est évacuée régulièrement.

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), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelles dans la zone UYC du PLU et le secteur C de la ZAC commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres.

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 lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

De manière générale, un maximum d'espaces pleine terre sera conservé afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle. Les eaux de toiture sont récupérées et stockées dans un système de structures alvéolaires ultra légères (SAUL), qui permettra leur infiltration sur la parcelle.

Pour le parking, les places de stationnement sont traitées en système perméable minéral et des noues seront également créées pour le ruissellement des eaux de pluie (cf. plan du projet en annexe 4).

A l'entrée du terrain, un espace sera planté d'arbres majoritairement indigènes. En limite Ouest, un talus planté sera surmonté d'arbres à hautes tiges pour créer une limite visuelle sur la zone de livraison. Conformément au règlement de la ZAC, l'arrière de la parcelle bordant le périmètre de la ZAC sera plantée d'une haie (cf. plan du projet en annexe 4).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Au regard de l'analyse réalisée, nous estimons que le projet de parking peut être dispensé d'évaluation environnementale. Le projet s'insère dans la zone UYC du PLU (zone urbaine à vocation économique, destinée à recevoir des entreprises de services et des commerces) et le secteur C de la Zone d'Aménagement Concertée commerciale de Saint-Parres-aux-Tertres. Il n'entraînera aucune consommation de foncier naturel ou agricole. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000 le plus proche (1,3 km au NO). Les aléas et risques naturels sont négligeables. Les impacts liés aux nuisances sonores, lumineuses et au trafic routier sont négligeables et absorbables par le réseau viaire déjà existant. Le projet respectera la réglementation liée aux problématiques de la gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 checked="" type="checkbox"/>
6	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 checked="" type="checkbox"/>

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
Annexe V1 : ZNIEFF Annexe V2 : Protections réglementaires Annexe V3 : Réserves Annexe V4 : Zones humides

9. Engagement et signature

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



Fait à

Chapormay

le,

18 Mars 2021

Signature

