Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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

Aménagement d'un terrain destiné à recevoir des établissements à vocation hôtelière, de restauration, de commerce.
Le terrain étant contiguë au parc commercial existant de la Jouette.

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	GECO S.A.S
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	LEPAROUX Roland, Directeur Général.
RCS / SIRET	7 2 8 5 0 2 0 8 9 0 0 0 4 4 — Forme juridique : SAS

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)	Aires de stationnement ouvertes au public de 164 unités.

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 consiste à implanter des établissements à caractère commercial au sein de la zone commerciale de la Jouette.
Le terrain est détaché de la parcelle A0353.

Le projet vise à créer une division foncière de 4 lots :
- Lot 1 : Voie principale d'accès
- Lot 2 : Bâtiment en RDC dans lequel seront développées des activités de vente alimentaire, équipement de la personne, de la maison, ou de loisir.
- Lot 3 : Un restaurant en RDC d'environ 200 couverts.
- Lot 4 : Un hôtel en R+2 de 60 chambres.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est d'apporter des activités manquantes et ainsi de contribuer à redynamiser la zone commerciale existante.
Les bâtiments avec leurs emprises foncières sont destinés à être vendus à des investisseurs.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en trois tranches :

En phase 1 : L'hôtel et la partie de voirie d'accès attenante.
En phase 2 : Le restaurant et la partie de voirie d'accès attenante.
En phase 3 : Le bâtiment commercial et la partie de voirie d'accès attenante.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les travaux de construction achevés, chaque exploitant aura la gestion de son établissement, à savoir l'hôtel, le restaurant ainsi que les cellules de ventes commerciales.
Chacun de ces exploitants mettra en place son personnel et les équipements intérieurs nécessaires à l'exploitation.

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).

Le projet a fait l'objet d'un permis d'aménager déposé en mairie de Vitry Le François le 14 Décembre 2020 (PA 51649 20 B 0002)

Le projet fera l'objet de demandes de permis de construire pour chaque bâtiment concerné.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain à aménager	13 942 m²
Largeur / Longueur Voirie (Lot 1)	9 m / 100 m
Emprise / Hauteur maxi Bâtiment Commercial (Lot 2)	1450 m² / 6 m
Emprise / Hauteur maxi Restaurant (Lot 3)	803 m² / 6 m
Emprise / Hauteur maxi Hôtel (Lot 4)	552.63 m² / 11 m
Emplacement parking Total (Bâtiment Commercial + Restaurant + Hôtel)	164 (61 + 51 + 52)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Jacques Dessagne
51 300 Vitry Le François

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 4 8 ° 4 3 ' 3 7 " N **Lat.** 4 _ ° 3 5 ' 5 1 " 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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRT : 69DREAL20090010 / 51-PPRT YARA France Vitry Le François : Risque industriel - Effet Toxique PPRN : 51DDT20160002 / PPRi Vitry Le François : Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau Le PPRT et le PPRN sont approuvés (en date du 06/10/08 pour le PPRT, et du 01/12/16 pour le PPRN)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Zone ZRE Nom de la zone : Albien Code Nat. Zone : 3001 Type ZRE : ZRE Sout
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☐	Le projet entraînera éventuellement l'abattage de 5 arbres non remarquable, d'essence saules marsault, présents sur l'emprise du projet. Cet éventuel abattage sera compensé par l'aménagement paysager prévu.
	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 ?	☐	☐	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet engendrera des déplacements pour les clients et le personnel des bâtiments construits. L'accès au projet se fera via la Rue Jacques Dessagne.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Le seul bruit engendré sera celui des véhicules accédant aux bâtiments. Le bruit engendré sera particulièrement faible, du fait de la faible vitesse des automobilistes empruntant la voie d'accès, en proximité immédiate des parkings. Les constructions projetées ne seront pas productrices de nuisances sonores.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Les seules odeurs concernées seront de nature domestique (activité d'hôtellerie/restauration), compte tenu de la nature du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les seules émissions lumineuses sont celles liées à l'utilisation des bâtiments construits et aux candélabres disposés sur la voirie pour des raisons de sécurité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales des parcelles seront infiltrées dans les parcelles privatives, en respect du PLU. Les eaux pluviales de la voie d'accès se raccorderont sur le collecteur existant, situé rue Jacques Dessagne. Les eaux usées se raccorderont au collecteur public.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets de type domestique exclusivement, non dangereux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet viendra redynamiser la zone commerciale existante de la Jouette, avec création de bâtiments de même nature que ceux déjà existants. Le projet peut être considéré comme une extension de la zone commerciale existante qui manque d'activités de services comme hôtel et restaurant.

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) :

Néant.

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.

Nous estimons que notre projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale, étant entendu que les constructions projetées peuvent être considérées comme une extension à la zone commerciale de la Jouette qui est déjà à ce jour en exploitation.

De plus, les bâtiments prévus ne seront source d'aucun effet négatif notable sur l'environnement ou la santé humaine.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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
Voir documents joints : Notice descriptive jointe à la demande de permis d'aménager Projet paysager et environnemental joint à la demande de permis d'aménager Programme des travaux joint à la demande de permis d'aménager Visuels du projet

9. Engagement et signature

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

Fait à	Schiltigheim	le,	19/01/2021
Signature			GECO S.A.S. au capital de 1 400 000 € Espace Européen de l'Entreprise 3 rue de Berne - BP 30021 67014 STRASBOURG-SCHILTIGHEIM Tél. : 03 88 81 02 25