

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

extension d'un ensemble commercial et d'activité

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 LV2G

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

Madame Sabrina LIENARD

RCS / SIRET

9 1 0 6 0 3 3 5 6 0 0 0 1 5

Forme juridique

SCI

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.))
rubrique 41: aire de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités	le projet prévoit la réalisation de 142 places de stationnement dans le cadre de la construction de 4 bâtiments pour une surface de plancher totale à construire de 5339 m ² (ne relève donc pas de la rubrique 39) Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par une infiltration à la parcelle et relèvera de la rubrique 2.1.5.0 au titre de la loi sur l'eau et fera à ce titre l'objet d'un dépôt de dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

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 concerne la construction de 4 bâtiments regroupant chacun plusieurs cellules commerciales et activités de services, venant compléter la zone commerciale existante accessible depuis la rue des Loyes.

Le terrain comporte actuellement 2 installations positionnées en premier rang le long de l'avenue Jean Pierre TIMBAUD : une station-service et un drive qui ne seront pas impactés par le projet.

Le nouveau projet sera donc un prolongement de l'offre commerciale et de services en partie arrière du terrain au Nord:

-Bat A de 3 cellules à usage de commerce de 3879 m²

-Bat B crèche de 330 m²

-Bat C pharmacie et cabinet médical de 728 m²

-Bat D restauration : 402 m²

Les bâtiments seront accompagnés de la création d'une aire de stationnement mutualisée comptabilisant 142 places.

4.2 Objectifs du projet

l'objectif est de compléter l'offre de commerces et des services sur la zone , en prévoyant notamment la réalisation d'une crèche, d'une pharmacie et d'un cabinet médical.

3 cellules commerciales et une restauration compléteront la proposition , ce projet présente ainsi une mixité d'usages, permettant de créer un pôle attractif et dynamique créateur d'emplois.

La zone sera développée en tenant compte de la gestion des eaux à la parcelle, par la création de places de stationnement en pavés drainants et d'une zone d'infiltration des eaux pluviales. le site sera végétalisé avec la plantation de 83 arbres supplémentaires . les bâtiments seront réalisés dans le respect de la réglementation thermique en vigueur et prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:

préparation de la plateforme (déblai)

mise en place des fondations

installation des réseaux enterrés

montage de la charpente

couverture étanchéité et bardage

serrurerie

dallage

aménagement intérieur

enrobé des voiries et des stationnements

création du bassin des eaux pluviales

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le Bat A , le plus grand , recevra 3 cellules à usage de commerce , elles seront ouvertes au public aux horaires habituels

Le Bat B recevra une activité de crèche , le trafic de cette activité sera principalement le matin et en fin d'après midi lorsque les parents amènent ou viennent rechercher leurs enfants

Le Bat C regroupera des activités liées à la santé, avec une pharmacie et un cabinet médical , contribuant ainsi à améliorer l'accès au soin des populations locales .

Le bat D , proposera une prestation de restauration , complétant ainsi l'offre générale de ce projet et permettant aux usagers de limiter leurs trajets en véhicules par une proposition complète sur le site entre commerces, restauration, prestations de services et de santé.

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 sera soumis à :

- Permis de construire
- Autorisation commerciale (CDAC)
- Dossier de déclaration loi sur l'eau

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.....	59938 m ²
surface de plancher à construire.....	5339 m ²
places de stationnement à créer.....	142 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue des Loyes 52100 SAINT DIZIER

Coordonnées géographiques¹

Long. E 4 ° 5 8 ' 2 3 " 625 Lat. 4 8 ° 3 7 ' 4 1 " 439

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"/>	
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"/>	
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"/>	Des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues le long de certaines infrastructures.
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"/>	

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"/>	PPRI marne moyenne : ne concerne pas le terrain PPRI ORNEL: ne concerne pas le terrain PPRI marne aval: concerne la zone mais le terrain n'est pas repertorié en zonage du PPRI
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"/>	le site le plus proche est à environ 6 km au Nord de l'autre coté de l'agglomération de SAINT DIZIER (Foret des 3 Fontaines)
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"/>	prélèvements d'eaux uniquement sur le réseau AEP pour faire le fonctionnement des activités: sanitaires , et restauration
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet est prévu en légers déblais en suivant au mieux le TN, les terres seront réparties sur le site
	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"/>	le projet se développe dans le prolongement de bâtiments d'activités existants, drive, station service, centre commercial... la zone devant recevoir les nouveaux bâtiments est actuellement une plateforme en friche laissé en attente de développement. La végétation présente y est donc commune et sera préservée sur les parties non impactées par le projet . Le projet conserve une large partie en espaces vert de pleine terre, qui représente plus de 50 % du terrain, et permettra donc de conserver la biodiversité de même type
	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"/>	

	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"/>	le terrain n'est pas classé en Zone Naturelle et il est destiné par son zonage de PLU à recevoir des bâtiments d'activités et de commerces notamment
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet se développe en dehors de tout zonage de PPRN, le terrain est situé en périphérie du zonage rouge du PPRi de la marne AVAL. La cote de crue la plus proche est à un niveau de 144,98 m NGF, les cotes du TN et du projet sont situés à plus de 3 m au dessus de cette cote, il n'y a donc pas de risques d'inondation
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le public se rendra dans les activités de commerces et services proposés sur le site, entra autre en véhicules . Toutefois, ces nouveaux bâtiments venant en complément d'une offre commerciale existante, présentant déjà un trafic routier de visiteurs, une large partie de la clientèle sera donc la même . Deplus, le développement de cette offre complémentaire de services permettra de limiter les déplacements vers d'autres pôles et recentrera donc une proposition locale pour les usagers du secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les seules nuisances sonores sont celles du trafic routier , les nouveaux bâtiments sont suffisamment éloignés des zones d'habitations et , n'engendreront donc pas de nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>seule restauration pourrait entrainer quelques odeurs mais en raisons de l'éloignement des habitations de la zone commerciale, aucune nuisance olfactive ne sera donc induite. De plus, les installations seront conformes aux normes en vigueur (filtres, maintenance régulière...)</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>si certaines enseignes sont lumineuses elles seront éteintes la nuit entre 22 h et 7 h</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets sont ceux des véhicules des usagers sur le site, la limitation de vitesse sur la zone permettra de limiter les émanations .</p> <p>Les activités disposants de mode de chauffage combustibles ou de zones de restauration, seront pourvus de matériels conforme aux normes en vigueur et d'une maintenance régulière, permettant ainsi de s'assurer du respect des concentrations des éventuels rejets dans l'air</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les rejets des EU seront repris sur le réseau communal</p> <p>les Rejets EP seront repris dans un bassin d'infiltration avec une surverse possible vers le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les rejets des EU seront repris sur le réseau communal</p> <p>les Rejets EP seront repris dans un bassin d'infiltration avec une surverse possible vers le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Chaque enseigne gérera ses propres déchets, ce seront principalement des déchets DIB .</p> <p>Une zone poubelle est positionnée à proximité de la restauration.</p>

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"/>	

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) :

le projet n'aura pas d'incidence sur l'environnement ou la santé humaine. Les eaux pluviales du site seront gérées à la parcelle par le biais d'un bassin d'infiltration avec une surverse vers le réseau communal . Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé en parallèle du PC.

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.

Le projet s'insère dans le prolongement de la zone d'activité déjà existante.

L'ensemble des thématiques importantes sur ce projet (trafic, gestion des eaux)sont déjà prises en compte dans le cadre du dossier de CDAC, du dossier de permis de construire et du dossier de déclaration loi sur l'eau.

il n'est donc pas nécessaire de déposer une nouvelle étude environnementale dans le cadre de ce projet.

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 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
Notice de présentation du projet, paysagère et architecturale Images d'insertion du projet

9. Engagement et signature

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

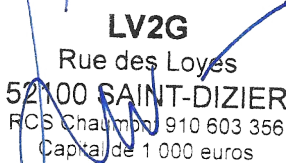


Fait à

SAINT DIZIER

le, 06 mai 2022

Signature


LV2G
Rue des Loyes
52100 SAINT-DIZIER
RCS Chaumont 910 603 356
Capital de 1 000 euros