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

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

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 : SAS JEAN PAUL PAGEAU ET COMPAGNIE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Mr Jean-Pierre MERLE

RCS / SIRET : 7 3 2 8 8 0 7 1 1 0 0 0 5 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.)*
rubrique 41: aire de stationnement ouvertes au publiques de plus de 50 places	la zone de stationnement du projet comptabilisera 368 places. à noter que le projet d'une surface de plancher de 9702,70 m² est inférieur au seuil des 10000 m² de surface de plancher. les cellules commerciales seront classées en ERP et ne relèveront pas des ICPE. la mise en place des bassins d'infiltration 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 d'un ensemble commercial de 8 bâtiments représentant 18 cellules commerciales , pour une surface de plancher totale de 9702,70 m² et une surface de vente totale de 8839,45 m².
Ce projet s'accompagnera de la création de 368 places de stationnement positionnées en périphérie des bâtiments. Cette mutualisation des stationnements permet d'éviter un étalement des zones de stationnement
Les zones libres de toutes constructions ou installations seront engazonnées, et des arbres à hautes tiges seront plantés en périphérie du site et sur la nouvelle zone de stationnement.
Les eaux pluviales du site seront infiltrées sur site par le biais de noues positionnées en périphérie du terrain, à cet effet les eaux de voiries transiteront dans des séparateurs d'hydrocarbures avant rejet. Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé en parallèle de la procédure du permis de construire.

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

le futur ensemble commercial s'inscrit en prolongement du parc commercial de l'Aérodrome à l'est et du parc Aéromia au Sud et à l'ouest, il prend place dans la continuité du tissu urbain en évitant une dent creuse visible depuis la RD619 , il participera ainsi à la concentration des activités dans une zone prévue à cet effet , évitant ainsi le mitage du paysage.

Ce projet tourné vers l'équipement de la personne et de la maison , évitera l'évasion commerciale vers les pôles de Troyes et du sud est parisien.

les bâtiments seront économes en énergies et performants en isolation, le projet s'attachera à limiter l'imperméabilisation des sol en réalisant l'ensemble de ces places de stationnements en type perméable (pavés drainant), l'ensemble de toitures du projet participeront également à réduire l'impact sur l'environnement, en aménagement une partie de celle ci en toiture végétalisée et l'autre partie en panneaux photovoltaïques pour une production d'électricité en autoconsommation sur site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:
préparation des plateformes (déblai/remblai)
mise en place des fondations
installation des réseaux enterrés
montage des charpentes
couverture étanchéité et bardage
serrurerie
dallage
aménagement intérieur
enrobé des voiries et pavés des stationnements
création des bassins
pendant la phase travaux, l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances pendant cette période .

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce nouvel ensemble commercial se développe sur un terrain prévu à cet effet dans le cadre de la réaffectation des terrains de l'ancien aérodrome. (lotissement autorisé par arrêté)

Cette nouvelle zone apportera des prestations commerciales complémentaires à celles déjà présentes (équipement de la maison et de la personne)
Une dimension végétale qualitative sera développée sur ce projet proposant ainsi des perspectives visuelles de qualité depuis le domaine public.
Un espace de jeux pour enfants extérieur sera mis en place en partie centrale du projet.
Le trafic engendré par ce futur projet a été estimé dans le cadre du dossier de CDAC présentée dans le cadre de l'instruction du PC, cette étude est jointe en annexe.

les déchets du site feront l'objet d'un tri sélectif et ramassage par des sociétés spécialisées.
les eaux pluviales du site seront entièrement gérées à la parcelle par des bassins d'infiltration après passage par des séparateurs d'hydrocarbures
les panneaux photovoltaïques en toiture fourniront de l'énergie qui sera auto-consommée sur site.

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
-Demande d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) intégré au permis de construire
-Dossier de déclaration loi sur l'eau

La zone de l'aérodrome a déjà fait l'objet, à sa création, d'une étude d'impact ,
avec mise en place de mesures compensatoires qui ont été suivies par le Conservatoire d'Espace Naturel Champagne Ardenne
Le terrain du nouveau projet a également fait l'objet d'un accord pour la création de ce lotissement par un Permis d'Aménager.

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:	35256 m²
surface de plancher à construire:	9702,70 m²
places de stationnement à réaliser:	368 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

parc de l'Aérodrome, RD 619 , 10100 ROMILLY SUR SEINE, 10510 MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE

avenue Georges POMPIDOU

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 3 ° 4 5 ' 2 3 " 985 **Lat.** 4 8 ° 3 0 ' 1 6 " 138

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) ?	☐	☒	la ZNIEFF la plus proche est située à plus de 500 m du projet (vallée de la Seine) au de là de la RD619 et de la voie ferrée, il n'y a donc pas d'interaction entre le projet et cette zone.
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 ?	☒	☐	La RD619 traversant Romilly sur seine et Maizieres la Grande Paroisse, fait l'objet d'un PPBE. Carte de type C. Le projet concerne des bâtiments commerciaux qui ne relèvent pas d'une obligation spécifique en terme d'isolation acoustique.
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 ?	☐	☒	les études environnementales présentées lors de la création de la zone du parc de l'aérodrome et n'a pas mis en lumière de zone humide sur le terrain du nouveau projet. Dans le cadre de ce nouveau projet un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé pour la partie infiltration des eaux pluviales de la parcelle.

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 ?	☒	☐	la commune est couverte par un PPRI Seine Aval approuvé le 27/01/2006, partiellement révisé et actuellement une nouvelle révision a été prescrite le 14 fevrier 2018, avec enquête publique en cours du 01 octobre au 05 novembre 2019. le terrain du nouveau projet se trouve en dehors des zonages du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	pas de site basias ou basol répertoriés sur le terrain du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	la zone répertoriée Natura 2000 la plus proche est à plus de 700 m au Nord au delà de la RD619, et de la foie ferrée, (Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée), il n'y a donc pas d'interaction entre le terrain du projet et cette zone.
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 ?	☐	☒	le projet se développera en respectant au plus juste le terrain naturel et en équilibrant les remblais et déblais sur site.
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	le terrain du projet se se situe au sein de l'ancien site de l'aérodrome qui a fait l'objet d'un suivi environnement des mesures prises pour la conservation des habitats et espèces initialement présente. l'ensemble de celles -ci ne se situé pas sur l'emprise du terrain objet du nouveau projet. les études de l'époque sont jointes en annexe de ce dossier.

	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 se développe dans le prolongement de la zone commerciale existante et profitera donc du trafic déjà existant sur la zone
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le bruit ambiant est marqué par la présence de la départementale le long du terrain. La RD619 traversant Romilly sur seine et Maizieres la Grande Paroisse, fait l'objet d'un PPBE. Carte de type C. Le projet concerne des bâtiments commerciaux qui ne relèvent pas d'une obligation spécifique en terme d'isolation acoustique.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	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 bâtiments commerciaux du projet comme tous ceux qui sont déjà existants sur la zone seront équipés d'enseignes qui peuvent être lumineuses. les éventuelles enseignes lumineuse seront éteintes la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées des cellules commerciales seront reliées au réseaux EU de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, 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 prend place au sein d'un lotissement prévu pour recevoir des bâtiments d'activités commerciales.

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 :

le projet s'insère dans le prolongement de la zone commerciale déjà existante sur l'ancien parc de l'aérodrome.
toutefois le public se rendant déjà dans la zone commerciale sera le même que celui qui pourra profiter d'une offre commerciale plus diversifiée dans le cadre de ce projet. l'impact sur le trafic existant sera donc limité.
On peux estimer que la moitié des visiteurs des nouveaux bâtiments commerciaux seront déjà ceux fréquentant les magasin existant, on estimera à environ 269 véhicules/jour en moyenne sur ce nouveau site, avec 39 véhicules en heure de pointe le vendredi en plus du trafic actuel de la zone . ces chiffres rapportés au trafic existant sur la RD 619, qui atteint 12605 véhicules/ jour, l'augmentation de trafic pourrait donc atteindre 3 % ce qui reste relativement faible.
(ces éléments sont issus du dossier de CDAC joint en annexe)

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 activités de commerce ne sont pas génératrices de nuisances. Seul l'imperméabilisation des terres est une problématique mais elle a été gérée sur ce projet en rendant la quasi totalité des places de stationnement perméables (pavé drainant). de plus l'ensemble des eaux pluviales du site seront gérée à la parcelle par le biais de bassin d'infiltration . Ce sont en tout 6 bassins d'infiltration et autant de séparateurs d'hydrocarbures qui seront mis en place sur ce projet , un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé en parallèle du PC.
les bassins seront dimensionnés pour une période de retour vicennale , en premiere approche ils auront les dimensions suivantes (hypothèse d'infiltration a confirmer avec les essais de perméabilité qui seront réalisés sur le terrain):
Bassin 1: 1085 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 542 m3
Bassin 2: 105 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 52 m3
Bassin 3: 140 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 70 m3
Bassin 4: 190 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 95 m3
Bassin 5: 130 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 65 m3
Bassin 6: 115 m^2 de surface d'infiltration pour un volume de 58 m3
Enfin la mise en place de toitures végétalisées sur certains bâtiment participera également à tamponner les eaux .

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.

L'ensemble des thématiques importantes sur ce projet 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, de plus le terrain a déjà fait l'objet d'une étude environnementale lors de la création de la zone du parc de l'aérodrome, et d'un suivi environnementale des mesures mises en places pour préserver les habitats et espèces.
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** ;	☒
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
notice architecturale du PC du projet dossier de CDAC du projet Etude environnementale conduite à la création du parc de l'aérodrome ainsi que le suivi environnementale du Conservatoire d'Espace Naturel de Champagne Ardenne.

9. Engagement et signature

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

Fait à ROMILLY SUR SEINE le, 07 octobre 2019

Signature