

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

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

SCCV Houdemont Promotion

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

Geoffrey SALLET et Fabrice DUMARTIN

RCS / SIRET

8 7 9 7 8 4 8 1 7

Forme juridique

Société Civile Construction Vente

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. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garage collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le projet concerne la construction d'un bâtiment commercial qui sera composé de 2 cellules commerciales livrées "brut de gros oeuvres" par le promoteur qui aura la charge de les commercialiser à des utilisateurs. Le projet prévoit 89 places en infrastructures et 48 places en structures (sur le toit des bâtiments) , soit un total de 137 places. La surface du terrain d'assiette est de 0,7 ha.

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

Il s'agit de réaménager le site SODEREL en cellules commerciales avec places de stationnement. Il est précisé que les 48 places en structure ne seront pas à l'usage du projet du maître d'ouvrage mais qu'elles seront remises à l'utilisation du propriétaire de la parcelle à côté pour son locataire Intersport (par soucis de cohérence avec les futurs documents).

Des travaux de démolition de 3 bâtiments existants (1 ensemble de bureau, 1 atelier de taille de pierre et 1 atelier de métallerie) sur la parcelle seront réalisés avant les travaux de terrassements, de nivellement de terrain.

Les résultats des tests de perméabilités ne permettant pas d'envisager l'infiltration des eaux pluviales, celles-ci seront gérées au moyen de toits stockants et de parking drainant et/ou de noues de rétentions, afin de gérer au plus près les eaux pluviales d'où elles tombent.

4.2 Objectifs du projet

Un retail park est l'expression anglaise consacrée pour désigner un parc d'activités commerciales.

Le retail park se définit comme un ensemble commercial à ciel ouvert comprenant au minimum 5 unités locatives pour une surface globale supérieure à 3 000 m² de surface construite (SHON).

Ce type de parc a pour particularité d'être géré comme une unité.

Le projet concerne la construction d'un bâtiment commercial qui sera composé de 2 cellules commerciales livrées "brut de gros oeuvre" par le Promoteur qui aura la charge de les commercialiser à des utilisateurs.

89 places de parking infiltrantes et 48 places sur les toitures seront aménagées pour permettre le stationnement des clients..

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Trois (3) bâtiments seront démolis

Avant le chantier, le maître d'ouvrage devra procéder à un relevé précis des réseaux notamment eaux pluviales et eaux usées ainsi que de leur fonctionnement ;

En cas de remise en état ou démantèlement des réseaux d'eaux pluviales et usées existants sur les 2 sites, il devra réaliser un curage/nettoyage préalable de ceux-ci ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le retail Park sera composé de cellules commerciales ainsi que de leurs bureaux qui sera géré par une société unique.

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 un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

Le projet sera également soumis à une procédure de porter à connaissance pour le raccordement des eaux pluviales dans le réseau du Grand Nancy

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette :	7107 m ²
surface plancher totale	2852 m ²
Nombre de place de parking en infrastructure	89
Nombre de place de parking en structure (toitures)	48

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune de HEILLECOURT
(54180)

6 rue des Coteaux

et Commune de HOUEMONT
(54180)

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 11' 05 " 94 Lat. 48° 38' 44 " 23

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 ?	☐	☒	La totalité de la surface du projet est concerné par des sols artificiels ou bâtis; L'étude zone humide indiquée à l'arrêté du 24 juin 2008 est impossible à mettre en oeuvre. Il n'y a donc pas de zone humide sur l'emprise du projet.

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le transformateur au PCB a été enlevé et évacué vers une filière agréée. Le bordereau d'enlèvement vers une filière agréée est figuré en annexe.
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 ?	☐	☒	le site Natura 2000 le plus proche est celui de la Vallée du Madon (secteur Haroué, Pont-St-Vincent), du Brénon et carrières de Xeuilley - FR4100233, précisé à l'annexe n°6.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 ?	☐	☒	Les eaux pluviales provenant des parkings en infrastructure (89 places) seront infiltrées dans le sol puis récupérées par un réseau de drainage souterrain pour être évacuées vers le réseau pluvial existant à débit très limité d'environ 1,3 L/s imposé par le Grand nancy). les eaux pluviales provenant des toitures seront stockées dans des toits stockants, puis évacuées dans le réseau.
	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 site se situe en pleine zone urbaine et artisanale. Tous les bâtiments voués à la démolition sont encore occupés par du personnel. il n'y a aucune possibilité de colonisation par les chauves-souris. le site d'accueil du projet ne se situe pas dans un corridor de déplacement ou une trame verte et bleue. Le terrain ne possède pas de flore hormis quelques érables et des espaces verts engazonnés
	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 projet n'a pas d'incidences sur une ou plusieurs espèces listées au FSD du site Natura 2000 le plus proche. Aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire n'est recensé sur le terrain d'accueil du projet.

	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 ?	☐	☒	Le projet s'insère totalement en zone urbaine, en zone d'activité économique de Houdemont/Heillecourt.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet a pour objet de commercialiser des cellules à vocation de commerces . Il n'y a pas de risque sanitaire identifié.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	La création de cellules commerciales ainsi que des stationnements va nécessairement induire une circulation supplémentaire dans les alentours proche du projet. Les axes routiers qui sont amenés à supporter ce surplus de trafic sont jugés adaptés et suffisamment dimensionnés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Non, le projet n'émettra pas de bruit. Le projet se situe en marge du fuseau de bruit induit par la A330 (largeur de 300 m).

	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 ?	☐ ☐	☒ ☒	Le retail park sera éclairé. Pour réduire l'impact sur les animaux nocturnes, les lampadaires seront équipés de leds à éclairage vers le bas si possible et équipés d'une minuterie suivant les plages horaires indiquées par la commune. Les lampadaires "boules" seront proscrits.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun effluents ne sera rejeté dans un milieu superficiel.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les cellules commerciales seront équipées de blocs sanitaires soient pour les clients soient pour les salariés. Un réseau d'eau usée sera construit en parallèle au réseau pluvial. les eaux usées seront raccordées au réseau existant du Grand Nancy pour être acheminées à la station d'épuration de Maxéville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Le projet a une vocation commerciale, pour vente d'équipement de la maison. Il n'y aura pas à cet effet de production de déchets dangereux. Les principaux déchets attendus sont des matières recyclables telles que du carton, des papiers d'emballage, des palettes de livraisons.

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 site d'accueil du projet aura une vocation commerciale alors qu'en situation actuelle, il s'agit d'un site occupé par des activités de métallerie , de bureaux et enfin de taille de pierre.

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) :

Hormis les mesures de gestion des eaux pluviales qui respecteront les principes de la nouvelle doctrine du Grand Est et celle du Grand Nancy, aucune autre mesure d'évitement ou de réduction n'est proposé, par absence d'impact négatif du projet sur son environnement .

Hormis les travaux de démolition de 3 bâtiments, il n'est pas prévu de travaux de défrichement.

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 de retail park n'induit pas d'effet négatif durable sur son environnement. S'agissant déjà d'une zone artisanale et industrielle fortement urbanisée, le projet apporte même une plus value en matière de désimperméabilisation, puisqu'il réduit les surfaces imperméables de 40%, augmente les surfaces perméables de 6,5% tout en densifiant le bâti de 80%.

Pour ces raisons, une évaluation environnementale n'apporterait pas davantage de connaissance des risques et enjeux environnementaux par rapport à un dossier loi sur l'eau ou porté à connaissance qui seront établis par la suite.

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 <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 ;	☒
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

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

Les annexes suivantes sont volontairement transmises par le maître d'ouvrage, à la suite des 6 annexes réglementaires du Cerfa :

- * Le bordereau d'enlèvement du transformateur PCB
- * L'étude de faisabilité avec les surfaces avant et après projet.
- * le plan du réseau d'assainissement pluvial futur
- * La note de calcul hydraulique portant dimensionnement des rétentions à mettre en place suivant le débit de fuite imposé

9. Engagement et signature

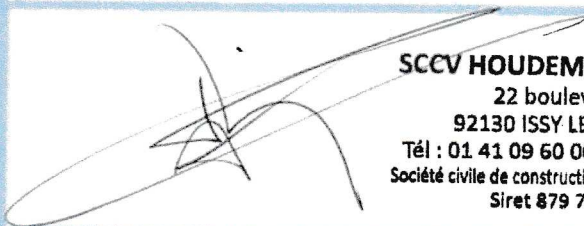
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à ISSY LES MOULINEAUX

le,

Signature



SCCV HOUEMONT PROMOTION

22 boulevard Voltaire

92130 ISSY LES MOULINEAUX

Tél : 01 41 09 60 00 Fax : 01 41 09 60 01

Société civile de construction vente au capital de 1.000 €

Siret 879 784 817 00014

