

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 de 3 bâtiments à usage de loisirs ou restauration sur la commune de Hauconcourt, Rue de la Grande Rayée, sur les parcelles 2611, 2612, 2608, 2607, 2604, 2609 et 2430.

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 **GNC HOLDING**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **M. NICOLAS Pierre représentant de la GNC HOLDING**

RCS / SIRET

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 4 | 9 | 5 | 6 | 5 | 9 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|-----------------------------------|---|
| N°41 a) | Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. |

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

La société GNC HOLDING souhaite développer trois bâtiments de loisirs ou restauration qui se situent rue de la Grande Rayée dans la commune de Hauconcourt, et plus précisément dans la Z.A.C des Saules (parcelles 2611-2612-2608-2607-2604-2609-2430).

Elle s'engage à développer 3049m² de surface de loisirs ou restauration répartis sur l'ensemble des cellules des 3 bâtiments totalisant 3191m² de surface de plancher. Le projet n'est donc pas soumis à autorisation de la CDAC.

L'objet du permis de construire concerne uniquement la réalisation du clos couvert.

Les cellules sont à simple rez-de-chaussée, construites en charpente métallique. Les façades seront en bardage métallique et les vitrines des cellules en menuiseries aluminium de coloris gris noir RAL 7021. Au-dessus des vitrines est prévu une casquette métallique de coloris gris noir RAL 7021. Les toitures seront en bac acier étanché pour les 3 bâtiments.

Le parking compte 140 places de stationnement en enrobé dont 28 places pré-équipées avec au moins 1 accessible pour PMR et 1 place supplémentaire équipée sera accessible PMR, soit un total de 29 places.

Le pourtour des aires de stationnement sera engazonné et planté d'arbres à haute tige et de plantes, d'essences

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit de construire 3 bâtiments de cellules de loisirs ou de restauration, dans une zone d'aménagement concertée qui propose de nombreux commerces. L'objectif est de proposer un projet qualitatif, attractif s'intégrant au mieux dans son environnement.

Afin de donner une image valorisante, de nombreuses dispositions ont été prises :

- Le respect de la relation des bâtiments avec son environnement immédiat de part son architecture et de son implantation.
- Le parking mutualisé ponctué de cheminements piétons, d'espaces engazonnés plantés d'arbres de haute tige et de plantes d'essences locales.

L'objectif est de préserver la biodiversité locale identifiée en respectant le contexte écologique, tout en encourageant la continuité des milieux et en veillant à l'entretien et l'utilisation des espaces verts. L'arrière du bâtiment 2 donne sur une construction voisine, les bâtiments 6 et 6 bis donnent sur un espace vert. Il comprennent des aires de stationnements et aires poubelles avec des murets en gabion gris hauteur fini 1.20m sur le contour pour améliorer l'aspect visuel.

Les nuisances sonores provoquées par les véhicules des clients sont très faibles car le parc de stationnement donne essentiellement sur l'avant au niveau de la rue de la Grande Rayée et la rue Z.I N pour le bâtiment 2.

-Afin de diminuer l'empreinte carbone des bâtiments, renforcer le suivi et la réduction des consommations de nos actifs, le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments 2, 6 et 6bis.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase travaux durera 6 mois pour le clos couvert et sera suivie d'une période d'environ 3 mois pour l'aménagement des locaux pour les preneurs.

La topographie représente un terrain relativement plat, les travaux de terrassement seront limités avec équilibre déblais/remblais. Les travaux de génie civil sont limités aux fondations et dallages.

La construction des bâtiments en charpente métallique fait appel à un maximum de préfabrication limitant la durée et les nuisances du chantier.

Les façades en bardage métallique et les vitrines en menuiseries aluminium sont à la fois pérennes, recyclable et aisément transformables.

Les eaux pluviales seront gérées selon une notice descriptive précise jointe au permis de construire, et faite par un bureau d'études en infrastructures et VRD. Elle explique le traitement par infiltration des EP sur le site et l'absorption.

Afin d'éviter de surcharger les réseaux déjà existants, les eaux pluviales issues du projet s'évacueront par infiltration via les structures drainantes installées sous les parkings et voiries.

Ces structures composées d'un matériau drainant avec indice de vide de 30% seront dimensionnées de tel sorte qu'elles seront capable de stocker et absorber le volume d'une pluie centennale soit 210.5m³ pour le bâtiment 2, 354.5m³ pour le bâtiment 6 et 354.5m³ pour le bâtiment 6 bis comme le détaille tout particulièrement l'étude d'infiltration des eaux de C-K INFRA.

Des séparateurs d'hydrocarbures permettront de filtrer les eaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le projet sera un lieu de vie, ou plusieurs cellules de loisirs et de restauration seront ouvertes au public. Les allées piétonnes protégées permettront aux clients de circuler librement sans utiliser leur véhicule qui, s'ils sont électriques, pourront être rechargés sur place. Une aire de jeux sera aménagée pour divertir les enfants et encourager leur activité physique.

Les clients se stationneront principalement devant les bâtiments.

Les livraisons se feront à l'arrière des bâtiments par une voie indépendante à double sens.

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).

Aucune autorisation particulière à l'exception du permis de construire.
Les 3 bâtiments reçoivent du public et ne sont pas soumis à la CDAC.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|------------------------|
| Surface de plancher (bât 2 à 934.2m ² , bât 6 à 1151.4m ² , bât 6bis à 1105.4m ²) | 3191m ² |
| Profondeur des cellules de loisirs et restauration | entre 15.75m et 25.20m |
| Linéaire de façades de loisirs et restauration (bât 2 à 64.6m, bât 6 à 60.5m, bât 6 bis à 60.5m). | 185.6ml |
| Hauteur construction par rapport au niveau ±0.00m=Rdc (bât 2 à 7.85m, bât 6 à 8.35m, bât 6 bis à 9.05m). | 9.05m |
| Nombre de cellules (bât 2 comporte 4 cellules, bât 6 comporte 5 cellules, bât 6 bis | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe rue de la Grande Rayée et rue ZI-N de la commune de Hauconcourt.
(parcelle 2611 - 2612 - 2608 - 2607- 2604 - 2609 - 2430).

Coordonnées géographiques¹

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

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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |
| 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 ?

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 ? | <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"/> | |
| | 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"/> | |
| 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"/> | |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |

| | | | | |
|------------------|---|--|--|--|
| | <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>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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| 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) :

Energies renouvelables : Afin de diminuer l'empreinte carbone des bâtiments, renforcer le suivi et la réduction des consommations d'énergie, le projet prévoit la mise en place de 401 panneaux photovoltaïques en toiture avec un minimum de 30% de la surface totale disponible. Cette formule est évolutive et la puissance électrique générée sera comprise entre 164KWC et 259KWC.

Réseaux des eaux pluviales : Afin d'éviter de surcharger les réseaux déjà existants, les eaux pluviales issues du projet s'évacueront par infiltration via les structures drainantes installées sous les parkings et voiries.

Ces structures composées d'un matériau drainant avec indice de vide de 30% seront dimensionnées de telle sorte qu'elles seront capables de stocker et absorber le volume d'une pluie centennale soit 210.5m³ pour le bâtiment 2, 354.5m³ pour le bâtiment 6 et 354.5m³ pour le bâtiment 6 bis comme le détaille tout particulièrement l'étude d'infiltration des eaux de C-K INFRA.

Un avis favorable a d'ores et déjà été rendu par la communauté de communes concernant la gestion des eaux pluviales telles que l'explique la notice descriptive faite par C-K INFRA et jointe au permis de construire.

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.

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 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 |
|--|
| Un exemplaire complet du permis de construire. |

9. Engagement et signature

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



Fait à Jouy-aux-arches

le, 18/01/2023

Signature



