

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

Aménagement d'un ensemble mixte 93 lots et 3 macrolots

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

CONCEPT AMENAGEMENT FONCIER

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

ROMEO Paul, Gérant

RCS / SIRET

4 8 9 1 6 4 9 4 7 0 0 0 1 7

Forme juridique Sarl

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.))
39 Travaux constructions et opération d'aménagement. a) Surface de plancher entre 10000 et 40000m ²	Le projet concerné a une surface de plancher maximale de 36 250 m ²
40 a. Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Le projet comportera 60 places de stationnement ouvertes au public.

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 en un permis d'aménager pour un lotissement mixte avec 93 lots individuels et 3 macrolots, mêlant équipement public et logements.

Équipement public : construction d'une nouvelle gendarmerie et des infrastructures nécessaires au déploiement d'une brigade mobile et d'une brigade de recherche.

Immobilier : construction de 258 logements (dont 35 logements dédiés aux militaires) et des habitats à loyers modérés (48 en collectif). Densité de logement de près de 43 logements à l'hectare (valeur brute), dépassant les préconisations du SCOTAM (densité minimale à respecter de 25 logements/hectare (valeur brute)).

Sécurité routière : situé à la pointe sud-est de l'assiette de projet, l'opération d'ensemble consiste en la transformation du carrefour en rond-point. La Départementale D19 sera traitée en zone urbaine avec des espaces verts de qualité, des cheminements doux, le panneau d'agglomération sera déplacé à hauteur du pont sur le Kaltbach, au niveau du croisement d'entrée du BUCHWALD.

4.2 Objectifs du projet

Issue d'une réflexion conjointe menée depuis plusieurs années par les services de la Communauté de Communes, de la Commune de BOULAY, du département de la Moselle et des services de la Gendarmerie Nationale, le projet d'aménagement décrit ici se situe en zone 1 AUh du PLU de la commune.

Ce secteur, pressenti pour être la principale zone d'extension de la ville de BOULAY, est idéalement desservi par les dessertes routières (autoroute et départementale). Il est identifié au PADD du PLUi et au PLU depuis de nombreuses années et intègre le futur zonage du PLUi.

La portée de l'opération "Equipement public" dépasse le simple cadre de la ville de BOULAY et de sa périphérie. La compagnie regroupe les gendarmes de BOULAY BOUZONVILLE FAULQUEMONT et CREUTZWALD. La brigade mobile doit elle se déployer sur l'ensemble du territoire. Ainsi l'opération contribue directement à la politique de sécurité intérieure à une échelle plus large.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux sera en phase avec un permis d'aménager.

La totalité du projet sera réalisée en plusieurs tranches.

Les travaux de chaque tranche commenceront par la construction des voies provisoires et pose des réseaux secs et humides. ensuite les constructions se feront en fonction des ventes.

Une fois toutes les constructions réalisées les voiries définitives seront réalisées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cet ensemble immobilier accueillera un équipement public (Gendarmerie) des logements collectifs et de l'habitat individuel (258 logements au total)

Une voirie sera créée et le carrefour actuel entre la rue du Général NEWINGER et la RD19 sera transformé et giratoire et la RD 19 sera réaménagée.

Les espaces publics seront rétrocédés à la mairie, les réseaux aux différents concessionnaires.

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).

Permis d'aménager

Le projet sera également soumis à Déclaration au titre du code de l'environnement (Police de l'eau)

Le projet fera l'objet d'un diagnostic archéologique.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre total	72 856 m ²
Surface plancher :	
lots individuels : 93* 250 m ²	23 250 m ²
macrolots : 2 * 2000 m ²	4 000 m ²
Gendarmerie : 1 * 9000 m ²	9 000 m ²
TOTAL	36 250 m ²
Places de stationnement ouvertes au public	Lotissement 53 + gendarmerie 7

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

D 19
57220 BOULAY MOSELLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 48' 72" 84 Lat. 49° 17' 76" 15

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"/>	Znieff de type 1 : Ried de bouzonville à Conde-Northen situées à 1,8 km du site
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"/>	D 19 classée voie bruyante
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"/>	Risques retrait gonflement des argiles : zone d'exposition moyenne
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"/>	zone la plus proche située à 1,8 km : ZSC Vallée de la Nied Réunion FR4100241
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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrains actuellement à vocation agricole
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Retrait -gonflement des argiles risque moyen
	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"/>	Nouvel accès sur la Route nationale. le projet engendrera de nouveaux déplacements pour la phase travaux mais également liés à l'usage des lieux : déplacement des nouveaux habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Bruits liés aux travaux de création du lotissement. Source de bruits liée aux flux de véhicule jusqu'au site, faibles nuisances sonores (< 60 dbA)

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vibrations potentielles liées aux engins de chantier pendant la phase de travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lumière du soir à l'intérieur des habitations . Émissions lumineuses au niveau des nouvelles voies publiques : les candélabres seront équipés de la technologie LED permettant des réductions d'émissions.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets liés au trafic et usages domestiques
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront majoritairement infiltrées à la parcelle et via des ouvrages en domaine public pour la voirie. Un dossier au titre de la Police de l'eau sera établi
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet eaux usées domestiques exclusivement. Les eaux usées seront traitées dans l'ouvrage d'épuration de la collectivité. Un dossier de porté à connaissance eaux usées sera établi.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets ménagers uniquement.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conversion de terrains agricoles en une nouvelle zone d'habitat répondant aux besoins de la commune et du PLH.

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) :

Gestion des eaux pluviales selon les préconisations de la Doctrine Grand Est

Le Kaltbach – ruisseau voisin – sera préservé et valorisé afin de : préserver le paysage boulageois et ses lignes de force, assurer une frange qualitative entre espace résidentiels et espaces agricoles, conforter les trames vertes et bleues du territoire. Aussi, le cours d'eau et ses berges seront préservées des nuisances résidentielles grâce à l'aménagement d'un cheminement destiné aux modes actifs et à l'entretien de la ripisylve. Il permettra également d'assurer une liaison en direction de la forêt du Buchwald située à 200m et vers le centre-ville afin de soutenir l'intégration du lotissement dans le système urbain. En effet, à plus long terme il est envisagé de raccorder le débouché Nord du chemin à une voie Verte qui permettrait aux usagers de se rendre au complexe Isabelle WENDLING en toute sécurité.

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 ne se situe dans aucune zone remarquable

Le projet est situé au centre de la zone urbaine de la commune et répond à la demande de logements et le besoin d'une nouvelle gendarmerie, le projet est donc compatible avec la vocation de ce site.

Au vu des informations apportées dans ce document, le projet ne semble pas nécessiter d'évaluation environnementale.

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 <u>projet de tracé</u> ou une <u>enveloppe de tracé</u> ;	<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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Thionville

le,

02/03/2023

Signature

