

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 :

24 JUL. 2018

Dossier complet le :

24 JUL. 2018

N° d'enregistrement :

FZ018-

1. Intitulé du projet

CREATION D'UN BATIMENT COMMERCIAL A CORMONTREUIL.

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 THIERS INVEST

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

NOLLEVALLE Charles

RCS / SIRET

840 | 316 | 467 | 00017

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 n° 41 : aire de stationnement ouverte au public de 50 unités	Le projet intègre l'aménagement de 146 places de stationnement (> au seuil de 50 unités)

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

Au sein d'un même espace, la S.A.S. THIERS INVEST envisage l'implantation d'un bâtiment commercial au sein de la zone commerciale "Les Blancs"Monts " de Cormontreuil (51). La parcelle concernée par cette implantation figure en zone AUXa (zone à urbaniser à dominante d'activités commerciales) au PLU de Cormontreuil, zone noyée au sein de la zone UX (zone à dominante d'activités) du PLU.

Le projet de zone commerciale couvrira un terrain d'assiette de 12 123 m² (1,21 ha) et une surface de plancher de 3 814 m² environ (< au seuil des 10 000 m² enclenchant cas par cas).

Par contre le projet intègre l'aménagement de 146 places de stationnement (> au seuil de 50 unités enclenchant cas par cas).

4.2 Objectifs du projet

1/ Disposer d'une parcelle en dent « creuse » et en disponibilité foncière au sein de la zone commerciale existante "Les Blancs Monts" de Cormontreuil.

2/ Par son accessibilité aisée et sa localisation dans une zone urbaine et commerciale existante, en évitant toute nuisance éventuelle aux riverains, l'emplacement retenu est parfaitement adapté à ce type de projet.

3/ Assurer une intégration architecturale discrète et respectueuse de l'environnement :

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

3 phases :

- o Diagnostic archéologique et fouilles archéologiques si nécessaires
- o Construction : des plateformes, mise en place des fondations, installation des réseaux enterrés, montage des charpentes, couverture, étanchéité et bardage, serrurerie, dallage, aménagement intérieur
- o Réalisation voirie définitive et espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Le terrain à aménager sera réparti de la manière suivante : 2 182 m² d'espaces verts, 3 518 m² de toitures végétalisées et 694 m² de toitures non végétalisées, 1 853 m² de places de stationnement, 2 923 m² de voirie, 583 m² d'espaces piétonniers et 378 m² de bassin et noue.
- Gestion des espaces verts – gestion différenciée.
- Gestion des déchets ménagers.
- Eaux pluviales gérées par infiltration via des noues.

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).*

- Dossier de CDAC
- Dossier Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
- Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Espaces verts :	2 182 m ²
146 Places de stationnement :	1 853 m ²
Voirie :	2 923 m ²
Surface de plancher :	3 814 m ²
Espaces piétonniers :	583 m ²
Bassin et noue :	378 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Commune de Cormontreuil

Secteur de la zone commerciale
Les Blancs Monts à l'intersection
de l' Avenue des Goisses et de la
rue des Remouleurs.
(cf. cartes en annexe)

Section AT
Parcelle 246

Coordonnées géographiques¹

Long. 4_°3_'42"96 Lat. 49°12'53"02

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	PPBE de l'agglomération de Reims - période 2013-2018 A proximité de la zone commerciale Les Blancs Monts : classement en voie bruyante de catégorie 1 du contournement sud de l'autoroute A4 (arrêté préfectoral du 24/07/2001)
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche du projet est le site n° FR2100284 « Marais de la Vesle en amont de Reims » (ZSC-Directive Habitats), situé à 1,35 km au Nord-Est.
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"/>	Le terrain actuel est relativement plat, le projet ne nécessitera que très peu de terrassement (mouvements de terre en lien avec constructions, travaux de viabilisation, aménagements paysagers).
	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"/>	Le terrain actuel est relativement plat, le projet ne nécessitera que très peu de terrassement (mouvements de terre en lien avec constructions, travaux de viabilisation, aménagements paysagers).
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 site est une parcelle cultivé au sein d'une zone commerciale existante. Les enjeux faune-flore y sont très faibles. Le projet n'intercepte aucun corridor écologique identifié au SRCE de Champagne-Ardenne ou dans la TVB du SCOT de la région Rémoise.
	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"/>	Les caractéristiques du projet et sa localisation sur une parcelle dénuée d'enjeu faune-flore et en dehors du périmètre du site n° FR2100284 ZSC "Marais de la Vesle en amont de Reims" font que ce dernier n'est pas de nature à avoir des impacts sur le site Natura 2000 en question. Aucune espèce ni habitat ayant justifié l'inscription de ce site au réseau Natura 2000 ne sera concerné.

	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"/>	Idem que pour le site Natura 2000
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il engendrera la consommation de 1,20 ha d'une parcelle actuellement cultivée.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic généré en phase travaux, puis par les futurs clients du de l'en-seigne commerciale.
	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"/>	Source de bruit modéré lors de la phase travaux et nuisances sonores faibles liées à la circulation routière intrinsèque.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émanations engendrées par le commerce seront essentiellement issues des gaz d'échappement des véhicules ; la limitation de vitesse sur site permet de limiter les émanations.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input 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"/>	<p>Eclairage classique des cellules commerciales et des espaces publics.</p>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans les espaces publics, le matériel mis en oeuvre permettra de limiter les émissions lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions modérées liées au trafic de VL des clients.</p> <p>Emissions pouvant être liées aux travaux avec mise en place de dispositifs permettant de les limiter (nettoyage, arrosage,...).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Bassin d'infiltration avant rejet dans le sous-sol.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées (assainissement) dans le réseau communal et envoi vers STEP</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Phase de réalisation : déchets liés aux travaux de viabilisation et de construction des bâtiments.</p> <p>Phase d'exploitation : eaux usées, eaux pluviales, déchets ménagers.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle cultivée au sein de la zone commerciale existante de Cormontreuil. zone AUXa (zone à urbaniser à dominante d'activités commerciales) au PLU de Cormontreuil,

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) :

- Assainissement : gestion à la source des eaux pluviales en appliquant des techniques alternatives (bassin d'infiltration).
- Le projet se développera sur une parcelle cultivée qui s'intègre au sein d'une zone commerciale existante. Des enseignes commerciales entourent la parcelle concernée.
- La parcelle du projet ne coupe également aucun éléments de la TVB locale et n'abrite aucun habitat susceptible d'abriter des espèces animales ou végétales remarquables et protégées.
- Aucun site naturel remarquable ne sera impacté (Natura 2000, ZNIEFF,...).

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 se développera sur une parcelle cultivée sur laquelle aucun enjeu écologique n'a été identifié. Les impacts de ce nouveau projet seront donc négligeables.

De plus, il est à noter que le projet fera l'objet d'un dossier loi sur l'eau (dossier de déclaration) qui reprendra les thématiques de protection de la ressource en eau, de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés et des incidences du projet sur les milieux physiques, naturels et humains, sur le cadre de vie ou la santé, il semble que le projet puisse s'abstenir d'une évaluation environnementale sous réserve que soient prises en compte les dispositions de la zone AUXa du Plan Local d'Urbanisme de Cormontreuil ainsi que du règlement du Permis de Construire.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Annexe au CERFA (annexe 1). Situation (annexe 2). Photographies (annexes 3 et 5). Localisation et Plan Masse (annexe 4). Situation zone Natura 2000 (annexe 6) Note complémentaire au CERFA (annexe 7).

9. Engagement et signature

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

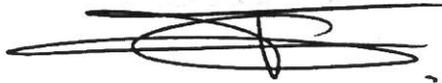
Fait à

Reims

le

13/07/2018

Signature



insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dess

