



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

DREAL LORRAINE



N° 14734\*02

11 AVR. 2016  
107  
3025DD

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception

08/04/2016

Dossier complet le

11/04/2016

N° d'enregistrement

F04U670019

**1. Intitulé du projet**

Aménagement d'un lotissement de 205 pavillons individuels.

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

SCCV FONTENOTE

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

Julien CADOUX

RCS / SIRET

167 213 881 735 100052

Forme juridique

SCCV

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33. Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Construction de 205 pavillons individuels couvrant une surface de plancher totale de 21 071 m <sup>2</sup> sur un terrain de 7,36 ha. Le projet est situé en zone 1AU "Coteaux" et 2AU du PLU de Woippy  Terrain d'assiette < 10 ha Surface de plancher totale (remplaçant la SHON) comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup>

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire**

**4.1 Nature du projet**

Construction de 205 pavillons individuels (T4 et T5) sur un terrain d'une superficie totale de 7,36 ha en 3 phases décrites au § 4.3.  
Des places de stationnement, voies de circulation et cheminements piétons seront également créés.  
Cf. plans en Annexes 2, 3, 4 et 5.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet s'inscrit dans l'objectif de développement du parc de logements sur la commune de Woippy dans le secteur dans la ZAC des Coteaux.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet de construction des 205 pavillons (T4 et T5) se déroulera en 3 phases :

- Phase 1 : 144 pavillons (67 x T4 + 77 x T5) sur 5,35 ha
- Phase 2 : 24 pavillons (8 x T4 + 16 x T5) sur 0,75 ha
- Phase 3 : 37 pavillons (16 x T4 + 21 x T5) sur 1,27 ha

Des places de stationnement, voies de circulation et cheminements piétons seront également créés.

La première phase des travaux devrait démarrer début 2017. Le calendrier de réalisation sera fonction de l'avancement de la commercialisation.

La livraison de chaque phase interviendra 10 à 12 mois après le démarrage des travaux.

Cf. plans en Annexe 4.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les propriétaires occuperont les habitations après leur livraison par le promoteur.

Sur la base d'un accueil de 4 à 5 personnes par construction, le lotissement accueillera entre 820 et 1025 personnes.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Une demande de permis de construire est déposée pour chacune des 3 phases.

Le projet est soumis à l'évaluation d'une étude d'incidence Natura 2000. Une évaluation préliminaire d'incidence est jointe en Annexe.

Avec la création d'une surface totale imperméabilisée de 4,07 ha (toiture + voie de circulation + parking et accès maisons), le projet est soumis à la loi sur l'eau (rubriques 2.1.5.0 des IOTA). Un dossier de déclaration "loi sur l'eau" sera déposé

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Phase 1 : 144 pavillons soit une surface totale de plancher de 14 758 m <sup>2</sup> Phase 2 : 24 pavillons soit une surface totale de plancher de 2 504 m <sup>2</sup> Phase 3 : 37 pavillons soit une surface totale de plancher de 3 809 m <sup>2</sup> T4 : Surface plancher 95 m <sup>2</sup> T5 : Surface plancher 109 m <sup>2</sup>	Surface totale de plancher : 21 071 m <sup>2</sup> soit 2,1ha * Terrain de 7,36 ha

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Woippy - Route de Rombas

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 49 ° 9 '32.78" N Lat. 6 ° 9 '6.44" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain à usage agricole

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet est situé en zone 1AU "Coteaux" et 2AU du PLU de Woippy  
Selon le règlement du PLU approuvé le 09/07/2014, la zone 1AU "Coteaux" accueillera des constructions à usage d'habitations, hôtelier d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service.  
La zone 2AU est une zone affectée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.  
Cf plan PLU en Annexe 6

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet situé hors Znieff type I ou II (cf. plan en annexe 7)
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en dehors du PIG associé à la gare de triage de Woippy
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 est située à 3,5 km du terrain d'implantation. L'évaluation préliminaire d'incidence du projet sur les sites Natura 2000 est jointe en Annexe 10.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le lotissement sera raccordé au réseau d'alimentation d'eau potable (pas de puits de captage).
	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"/>	Les habitations ne disposeront pas de sous-sol. En raison de la planéité du terrain, les travaux de terrassement et de plateformage ne généreront pas un volume notable de matériaux excédentaires.
	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"/>	Les habitations ne disposeront pas de sous-sol. En raison de la planéité du terrain, les travaux ne nécessitent pas l'apport de terres extérieures.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains d'implantation du projet sont d'anciens terrains agricoles sans particularité faunistique, floristique particulière. Ils sont insérés dans un contexte urbain et n'accueillant d'espèce sensible ou remarquable. Cf annexe 7
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	Le terrain d'implantation de 7,36 ha était à usage agricole.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en dehors du PIG associé à la gare de triage de Woippy (cf. annexe 6)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain en dehors des zones inondables (PPRI) et du secteur concerné par des mouvements de terrain et repéré sur le plan du PLU de février 2014 joint en Annexe 6
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des zones pour le stationnement des poubelles sont prévues
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Risque de nuisance sonore uniquement en phase travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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>Les voies de circulation seront équipées de candélabres dont le niveau d'éclairage sera optimisé (implantation, configuration et type de lampe) pour réaliser des économies d'énergie tout assurant un éclairage suffisant. L'objectif étant de réduire la pollution lumineuse subie par les riverains et la faune nocturne tout en garantissant la qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les pavillons seront chauffés à l'aide de chaudière à gaz à condensation. En complément, des panneaux solaires permettront la production d'eau chaude sanitaire. Certains occupants pourront équiper les habitations de dispositifs de chauffage au bois (ou granulés). Les émissions se limitent aux gaz de combustion des chaudières (puissance unitaire &lt; 30 kW) alimentés en gaz de ville. Les polluants sont essentiellement les oxydes d'azote et les oxydes de carbone émis en quantité non significative.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées sanitaires seront collectées par un réseau séparatif d'assainissement et traitées par la station d'épuration de l'Agglomération messine (Haganis). Avec 91 pavillons T4 et 114 pavillons T5, soit 934 équivalent-habitants, le volume d'eau usées sanitaire émis est estimé à 140 m<sup>3</sup> par jour. La création de 4,07 ha de surface imperméabilisée va générer des eaux de ruissellement dont l'exutoire est le ruisseau longeant le Sud du Lotissement et rejoignant la Moselle (cf. plan en Annexes 8 et 9). Les ouvrages de rétention des eaux pluviales et les canalisations de collecte sont dimensionnés dans le cadre du dossier de déclaration "loi sur l'eau".</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Sur la base de 934 éq.hab, la charge polluante estimée sur les eaux usées sanitaires :  DBO5 = 56 kg/jour  DCO = 125 kg/jour  Azote total Kjeldahl : 14 kg/jour  A noter que la station d'épuration de l'agglomération messine gérée par Haganis présente une capacité d'épuration de 440 000 éq hab.  En supposant de façon maximaliste que les nouveaux occupants viennent de l'extérieur de l'agglomération Messine (en annexe le plan d'assainissement de l'agglomération Messine), la hausse de la charge polluante vers la STEP sera de l'ordre de 0,2 %.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les habitations de type individuel seront en R+1. La hauteur au faîtage sera de 8 m. Les espaces verts représenteront environ 3,2 ha soit environ 43 % de la surface totale du terrain. Traitement paysager et volet insertion paysagère traitée dans la demande de permis de construire.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'exploitation agricole des parcelles sera de fait arrêtée. Une hausse du trafic routier est à craindre sur les voies de circulation bordant le lotissement.</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le secteur périphérique est en cours d'urbanisation avec notamment le projet de la ZAC des Côteaux 2 et 3 et la construction d'autres zones pavillonnaires (lotissement de maisons individuelle Bellevue). Il est susceptible d'avoir des interfaces sur les thèmes suivants :

- gestion des eaux pluviales
- gestion et raccordement des eaux usées sanitaires
- accès et dessertes par de nouvelles voies de circulation

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de construction de 205 pavillons sur d'anciennes parcelles agricoles va entraîner une augmentation de la surface imperméabilisée et par conséquent un accroissement du ruissellement des eaux pluviales.

Les eaux usées générées par les 934 futurs habitants seront collectés par le réseau d'assainissement collectif relié à la station d'épuration de l'Agglomération Messine d'une capacité de 440 000 équivalent habitant.

Le dimensionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales et du diamètre des canalisations du réseau d'assainissement est traité dans le dossier déclaration "loi sur l'eau". La réalisation d'une étude d'impact ne présenterait pas d'intérêt puisque les contraintes associées à la gestion de l'eau sont traitées dans le dossier de déclaration.

Le projet est inséré dans un contexte urbain n'accueillant pas d'espèce sensible ou remarquable. Comme exposé dans l'évaluation d'incidence du projet sur les zones Natura 2000 (jointe en Annexe 10), le projet n'a pas d'impacts sur les sites les plus proches.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> :	X
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) :	X
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 :	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé :	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 :	X

### 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
	Annexe 6 : Plan PLU
	Annexe 7 : Plan de localisation des zones naturelles protégées (ZNIEFF et NATURA 2000)
	Annexe 8 : Réseau hydrographique
	Annexe 9 : Réseau d'assainissement de l'agglomération Messine
	Annexe 10 : Evaluation incidence Natura 2000

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

METZ

le.

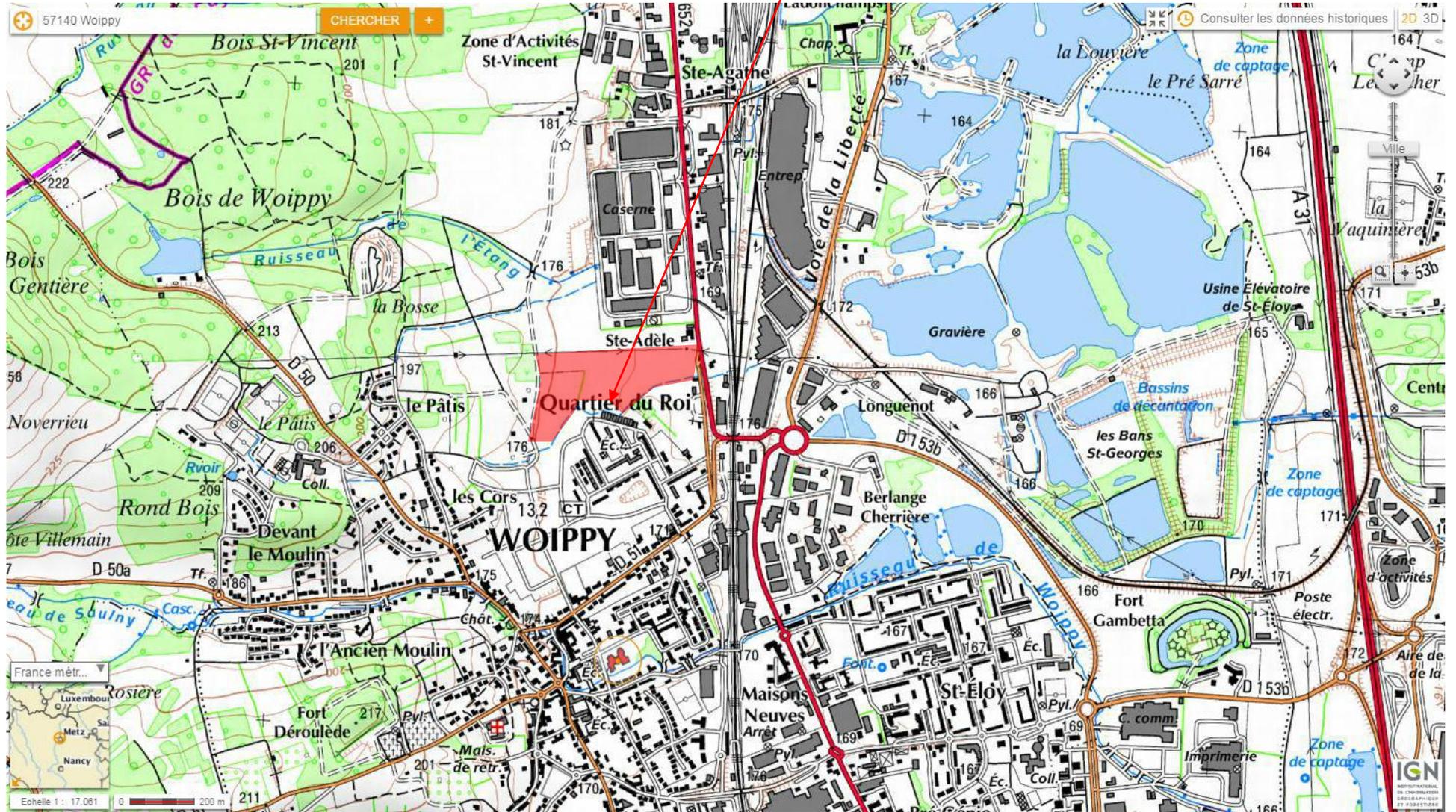
8.4.16

Signature

# ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION

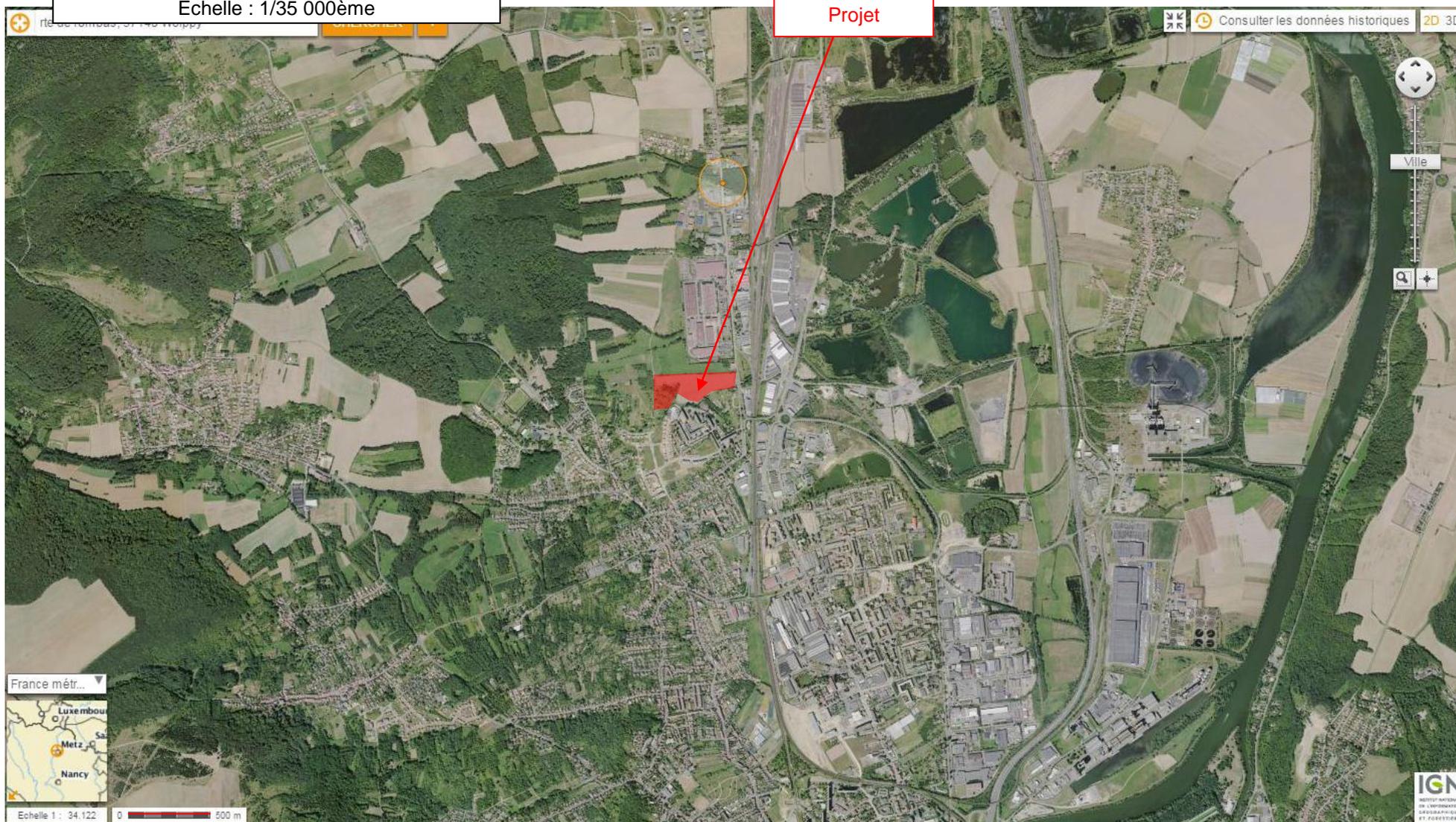
Echelle : 1/18 000ème

Projet



## ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/35 000ème



# ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES

Echelle : 1/750ème

Projet

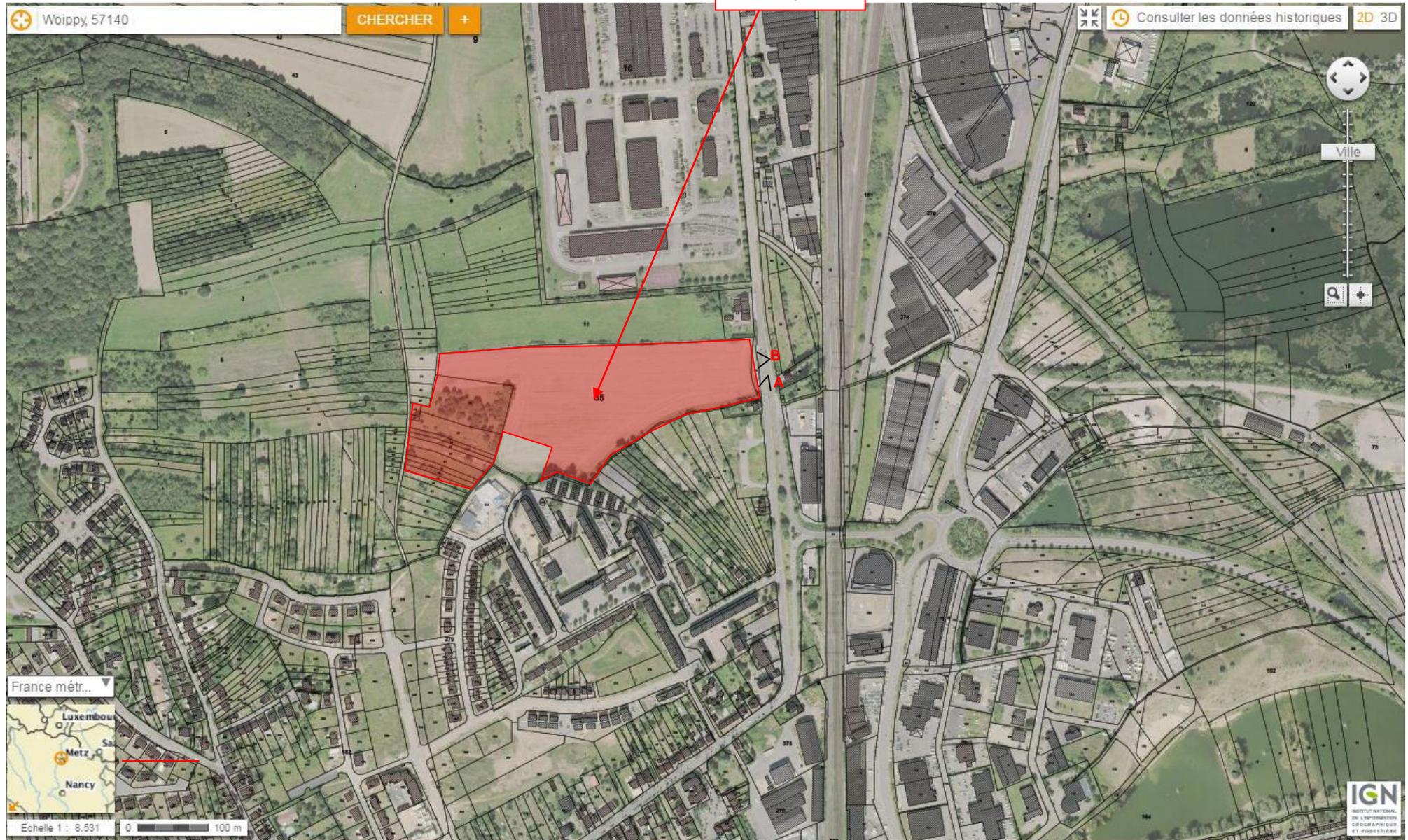


Photo – Angle de vue A (à partir de la route de Rombas)



Photo – Angle de vue B (à partir de la Route de Rombas)



