

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 du Quartier Miribel à VERDUN (55100)

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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Le projet d'aménagement a une emprise de 4,7 Ha, dont 4,3 Ha feront l'objet d'un permis d'aménager et 0,4 Ha dédiés à un parc public. La surface de plancher maximale sera fixée à 22.222 m ² Le projet sera concerné par la nomenclature IOTA 2.1.5.0 (Déclaration)

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 site d'accueil est une ancienne caserne militaire, désaffectée en 1994 puis détruite en Juin 2021, en préfiguration d'une vaste opération de requalification urbaine. La démolition des bâtiments a été suivie d'opérations de dépollution et de travaux de fouilles archéologiques. Ces opérations ont fortement remanié les sols et engendré l'abattage d'une part substantielle des arbres existants. La partie Est du site est déjà mobilisée par la construction d'une crèche, portée par le Grand Verdun, et d'une résidence pour personnes âgées, portée par un investisseur privé.

Le projet vise à faire émerger, sur l'emprise résiduelle du site, soit environ 4 Ha, un quartier d'habitations intergénérationnel et à forte mixité sociale, ainsi qu'un pôle santé.

Cette opération d'aménagement permettra la viabilisation du site pour la construction ultérieure d'environ 180 logements, soit une densité brute d'environ 44logts/ha, sous différentes formes :

- logement locatif social,
- logement intermédiaire et collectif en accession,
- logement individuel pavillonnaire.

4.2 Objectifs du projet

Conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programation du PLU en vigueur, il est attendu une offre de logements diversifiée et accessible à des classes sociales variées.

L'opération vise en outre à équilibrer le parc locatif existant avec des produits en accession à la propriété et assurer la stabilisation démographique de la commune

Le site, situé à proximité immédiate du centre-ville de Verdun, présente en outre une opportunité majeure de requalification urbaine dans une logique de sobriété foncière et de performance énergétique.

Une large place est également laissée à la mémoire des lieux, avec la conservation des deux pavillons d'entrée du site, de la grille d'entrée historique et de certains alignements d'arbres caractéristiques.

Les espaces publics projetés visent enfin à créer un cadre de vie qualitatif et un maillage fin entre les différentes composantes du quartier, de manière à fédérer les populations déjà présentes et celles à venir autour d'une nouvelle centralité urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une première phase de viabilisation comprendra:

- La réalisation des terrassements (déblais, remblais, structures de voirie)
- La réalisation des réseaux séparatifs d'assainissement
- La réalisation des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et de réseaux secs.
- La réalisation des voiries provisoires

Suite à la construction de la majorité des bâtiments par les différents porteurs de projets, des travaux de parachèvement viendront compléter l'aménagement avec:

- La réalisation de la voirie définitive
- La pose des candélabres définitifs, du mobilier urbain et la réalisation des espaces verts publics.

La composition du projet s'appuiera globalement sur des identités végétales fortes, à même de lutter contre les îlots de chaleur urbains

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement comprendra environ 180 logements

Le réseau viaire sera connecté aux voiries existantes soit: Avenue Miribel au Nord, Rue du 19eme BCP à l'Est, Rue du Général Lemaire à l'Ouest.

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).

- Demande de Permis d'Aménager
- Dossier de Déclaration au titre de la Loi Sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du lotissement porté par Crédit Mutuel Aménagement	4,3 Hectares
Surface du parc public porté par la Ville de Verdun	0,4 Hectare
Surface totale	4,7 Hectares

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

En lieu et place de l'ancienne
caserne Miribel, à hauteur du 75
Avenue de Miribel 55100 VERDUN

Coordonnées géographiques¹

Long. 49°09'58"N Lat. 5°23'44"E

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 type="checkbox"/>	Un arrêté portant approbation des cartes de bruit sur le territoire du département de la Meuse a été pris le 20 Novembre 2018. La RD603 au Nord du site est identifiée comme un secteur affecté par le bruit selon l'arrêté de classement des voies routières en vigueur.
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 type="checkbox"/>	En date du 18 Avril 2005, le Préfet a approuvé le Plan de Préventions des Risques d'Inondations sur la vallée de la Meuse, secteur de Verdun. Le site n'est pas concerné par le risque d'inondations en cas de débordement de cours d'eau. Le site impacté par un risque technologique le plus proche est celui d'INEOS à Baleycourt/Verdun, situé à 6,2 km du projet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Géorisques.gouv.fr classe la zone du projet en ancien site industriel (SSP 3912689) répertorié par ailleurs dans la base de données BASIAS sous le numéro LOR5500005. La société Fondasol a réalsié divers diagnostics, un plan de gestion et un dossier de récolement des opérations de dépollution menées par le Grand Verdun. Les éléments sont joints en annexes 5 et 6.
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"/>	La zone Natura la plus proche se situe à 1km au Nord-Est
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est celui de l'ensemble formé sur les communes de Damloup, Fleury-devant-Douaumont, Douaumont et Vaux-devant-Damloup par la partie centrale du champ de bataille de Verdun, situé à 2,5 Km au Nord-Est.

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 ? 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"/>	Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales intégrée, via notamment des ouvrages d'infiltration répartis sur l'ensemble du site, en conformité avec la doctrine pluviale du Grand-Est. Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera réalisé.
	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"/>	Le projet prend place sur une zone qui était déjà urbanisée
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proximité d'installations industrielles classées ICPE (600m) Proximité de sites de rejet et transfert de polluants (300m) Proximité d'une antenne PMR (Hôtel du Département) Proximité de trois antennes téléphoniques (dans un rayon de 700m)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque Retrait/gonflement des argiles: modéré Risque Radon: faible Risque sismique : très faible
	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 type="checkbox"/>	Le projet prévoit une voie de desserte à double sens débouchant sur l'avenue Miribel, axe structurant de ce secteur de Verdun, et sur la Rue du Général Lemaire. Il prévoit aussi une liaison en sens unique entre l'Avenue de Miribel et la Rue du 19ème BCP. Une augmentation du trafic est attendue mais ne sera pas aggravante sur les conditions générales de circulation du quartier. Le lotissement comprenant environ 180 logements, le trafic journalier est estimé à 900 déplacements/jour, avec 150 véhicules à l'heure de pointe
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet occasionnera des nuisances sonores limitées lors de phase chantier

	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"/>	Le projet occasionnera des vibrations modérées induites par les opérations de compactage durant la phase de viabilisation du chantier d'aménagement.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement le site n'est pas éclairé, hormis pour sa frange donnant sur l'Avenue Miribel. Pour réduire l'impact sur les animaux nocturnes, les lampadaires seront équipés de sources LED à éclairage vers le bas, et équipés de détection de mouvement et/ou d'un dispositif d'abaissement de puissance sur les créneaux définis par la commune. Les lampadaires « boules » seront proscrits pour éviter toute pollution lumineuse.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et rejetées vers le réseau public d'assainissement existant dans les rues adjacentes.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés pendant la phase de travaux seront traités et évacués par les entreprises mandatées. Les marchés intégreront une charte « chantier propre » et favoriseront les solutions de réemploi et de recyclage que pourront offrir les matériaux du site (déblais calcaires essentiellement). Les ordures ménagères générées par les futurs habitants seront collectées par les services appropriés. Le projet ne produira pas de déchets dangereux.

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"/>	Le projet prévoit la réhabilitation des seuls bâtiments conservés sur le site, soit les deux pavillons d'entrée. Les clôtures en ferronnerie existantes sur l'Avenue Miribel sont conservées et intégrées au volet paysager du lotissement comme élément de composition. Le projet prévoit la conservation des arbres d'alignement épargnés par les opérations de dépollution et de fouilles archéologiques. Le projet n'impacte aucun site classé ou inscrit.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'une friche militaire totalement déconstruite et dont le sol a été remanié sur la totalité de son emprise, le terrain actuel n'a aucun usage agricole ou sylvicole. L'ancienne fonction de défense et de casernement va être «reconvertie» en fonction d'habitat et d'agrément public.

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 :

Le projet de lotissement va compléter la construction d'un crèche (en cours) et d'un parc urbain portés par le Grand Verdun et celle d'une résidence séniors gérée (PC obtenu) portée par un investisseur privé.
Les 4 projets couvrent la totalité du périmètre initial de la caserne Miribel.

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) :

Les arbres encore existants sont conservés en totalité et intégrés au volet paysager du projet. Ce dernier sera aussi dense que possible et particulièrement soigné afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains.

Une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration in-situ et réemploi pour l'arrosage des espaces verts) permettra une limitation de l'imperméabilisation des sols et une gestion pérenne des espaces publics.

La mobilisation d'un espace déjà urbanisé participe à la lutte contre l'étalement urbain et le respect des trajectoires induites par la loi Climat et Résilience.

Le réemploi des matériaux de démolition laissés sur site améliore également le bilan carbone du projet et évite de solliciter des ressources naturelles hors site, tout en réduisant le trafic d'engins lourds généré par les travaux.

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.

La vocation de ce projet est d'enrayer la déprise démographique de Verdun et de traduire en termes opérationnels les orientations et enjeux de son PLUI et de son PLH récemment approuvés.

Un certain nombre d'enjeux ont ainsi déjà été analysés lors de l'approche réglementaire et programmatique du site.

Par ailleurs les sujets de dépollution ont été traités en amont par le Grand Verdun qui, en marge de la démolition des bâtiments et de la purge archéologique du site, a déjà anticipé un plan de gestion orienté sur un usage sensible d'habitat et en a assuré sa mise en oeuvre à travers des marchés publics dédiés.

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 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 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
Annexe 6.1 (carte ZNIEFF de type 1) Annexe 6.2 (carte ZNIEFF de type 2), en complément de la carte NATURA 2000 Annexe 7 Etude urbanistique globale, en complément du plan du projet Annexe 8 Etude de pollution Annexe 9 Recollement des opérations de dépollution et plan de gestion

9. Engagement et signature

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



Fait à METZ

le, 24 Novembre 2022

Signature

Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Agence Lorraine
16 Rue Pierre Simon de Laplace - CS 35023
57071 METZ Cedex 03
Siret 788 797 926 00144 - SAS au capital de 23.387.430 Euros
RCS STRASBOURG 788 797 926 - TVA FR26 788 797 926
Siège Social : 4 Rue Raiffeisen - 67000 STRASBOURG

V. PARRA