

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

Réhabilitation d'un bâtiment remarquable existant , ainsi que la création de 200 logements, entraînant un défrichage d'environ 2 hectares.

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

LES JARDINS DES CARMES SAS

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

Bruno DOGNE - président

RCS / SIRET

e n c o u r s

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.))
-33	SHON= 12000m ² environs et surface unité foncière = 9 hectares environs+3 Hectares indépendants
-48	Projet entraînant des déblais remblais , le PPR imposant des plateformes pour les nouvelles constructions.
-51	défrichage d'environ 2 hectares soit moins de 16% des surfaces cadastrales

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 2 phases :

Phase 1= réhabilitation d'une maison de maître de 1920 en lieu d'activité de restauration , séminaire ... celle-ci s'accompagnera sans doute de logements insolites dans les arbres , avec création d'une voie , la voie actuelle n'étant plus praticable de part son état , une nouvelle voie permettra de mettre en scène l'arrivé au château

Phase 2= construction d'environ 200 logements sur la partie haute de la colline , + reboisement de la quantité de bois déboisé. Le château se situe en zone Ne et les construction N , il s'agit actuellement d'un bois classé . La Mairie nous a informé de son accord pour modifier le PLU en zone constructible , afin de concrétiser notre projet . Notre projet tient compte du PPR . pour information : à proximité immédiate, des gens du voyages déboisent en toute impunité , et construisent illégalement de cette manière. Un projet maîtrisé , bloquera le processus actuellement engagé .

4.2 Objectifs du projet

-l'objectif du projet est de revaloriser un site à l'abandon , le château de La Roche aux carmes . Cela permettra également d'apporter de la diversité sur la commune de Longwy, Les nouvelles constructions se voudront aux de gammes et écologiques afin de ne pas nuire à l'environnement (faune et flore)

-L'emprise du terrain étant conséquente (9 hectares sur la partie qui concerne le projet) un arbre sera replanté pour un arbre défriche. Le propriétaire à acquis également la partie de bois se situant de l'autre coté de la voie , en aval du projet afin de conserver celle-ci intacte (3 hectares supplémentaires) .

-Comme il est visible sur notre plan les bâtiments sont implantés de telle sorte à ne pas déstabiliser la colline. De plus il ne seront pas visible du bas de la colline étant de typologie R+2 . il s'agit de petits plots de 18 logements.

-la partie basse de notre projet sera au niveau du terrain naturel pour ne pas impacter la stabilité de la commune et du château existant.

-l'intention du projet et de valoriser le projet du château, il se réalisera en deux phases afin de travailler au mieux avec la commune de Longwy et de ses services ...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

-Le projet entraînera la modification de la voie d'accès qui est actuellement en piètre état et quasi impraticable. , en deuxième phase , un défrichage au niveau des constructions neuves sera réalisé et compensé . Celui-ci sera défini en fonction de nature des sols qui se trouve être classé en PPR jaune. en fonction des résultats d'études de sol ,le défrichage sera accompagné d'un terrassement . Cela pour répondre aux règles de constructions imposés par le PPR.

-les nouvelles constructions n'auront pas de sous sol.

-il est noté que les terres déblayées resteront sur site, il est prévu de constituer des merlons paysagers sur le plateau , et de les boiser . le projet est situé sur la partie haute de la colline, géant ainsi les eaux pluviales en amont avec précaution .

-les travaux seront prévus sur une durée d'environ 5 ans, (en deux phases) , sachant que les déblais , remblais , et défrichage se feront dans la première année.

1er phase immédiate :réhabilitation du château est création de l'accès+ défrichage partiel ou total en fonction du cas par cas .

2 eme phase: plate-forme et voiries provisoire pour les constructions neuves , reboisement sur le plateau non construit

- constructions neuves (durée en fonction des ventes)

- voirie définitive et reboisement entre les nouvelles constructions.

-l'abattage des arbres sera réalisé par débardage mécanisés et arrachage des souches dans la période la plus propices aux experts

Il n'y a pas de circulation à part les gens du voyage , implantés illégalement , qui peuvent partir par la commune de Mexy.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

il n'y pas de phase d'exploitation . une fois les résidences livrées et l'environnement stabilisé les habitants prendront placent

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).

Le projet sera réalisable à la condition de :

- demande de défrichage (cas par cas)
- modification du PLU en zone 1AU
- déclaration préalable pour permis de construire pour le château (en cours)
- permis d'aménager pour l'ensemble .
- permis de construire pour les résidences .

Il s'agit d'un projet sur longue échéance.

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 / hors château existant	environ 12000 m2
-hauteur des déblais / remblais pour créer une plate forme (PPR zone J)	de 0 à 5m
-superficie défrichée	2 hectares environ
-surface unité foncière	12 hectares
-nombre de logement	environ 200

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La roche aux carmes .
LONGWY 54400

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 9° 5 1' 0 8 " 20 Lat. 5 ° 7 7' 4 8 " 51

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 :

LONGWY ET MEXY

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

domaine réhabilité + y compris revalorisation des abords de celui-ci

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR ZONE J (CONSTRUCTION AUTORISE SOUS CONDITIONS), emprise au sol maximum , plate forme obligatoire , les sous sol enterrés ne sont pas admis.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZONE N , BOIS CLASSE.... zone qui devrait être déclassé lors de la révision du PLU , vu avec la mairie.

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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	LES REMBLAIS DEBLAIS RESTERONT SUR SITE
	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"/>	DES ARBRES SERONT REPLANTÉS AFIN DE LIMITER LES NUISANCES, LA FORET TRAVERSE NOTRE PROJET AFIN DE NE PAS ROMPRE LA CONTINUITÉ VÉGÉTALE
	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"/>	LE PROJET SE SITUE EN ZONE N , IL TIENT COMPTE DE CELA AFIN DE NE PAS DENATURER L'ENVIRONNEMENT , MAIS EGALEMENT DE REPLANTER LA MEME SUPERFICIE DE BOIS DEFICHE NOUS CONSOMMONS UN ESPACE NATUREL , MAIS AVEC COMPENSATION
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"/>	PPR ZONE JAUNE MOUVEMENT DE TERRAIN
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LES DEPLACEMENTS DES FUTURS HABITANTS
	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"/>	FUTURE QUARTIER RESIDENTIEL , A PART LE DEPLACEMENT QUOTIDIEN DES VEHICULE CE LIEU N'EST PAS IMPACTE UN FLUX DE VEHICULE EST DEJA PRESENT AVEC UNE 100 AINES DE GENS DU VOYAGE SEDENTAIRES

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LORS DU TERRASSEMENT UNIQUEMENT
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LES LAMPADAIRES ET LES HABITATIONS
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"/>	LE PROJET SERA REBOISE , ET LES IMMEUBLES DE FAIBLES HAUTEURS. MISE EN VALEUR DU CHATEAU .
	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"/>	MODIFICATION D'UNE PARTIE DE FORET EN HABITATION , AVEC PLANTATIONS EQUIVALENTES SUR SITE

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) :

NON CONCERNE

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.

Je ne pense pas que cela soit nécessaire . le projet reste à taille humaine , et à pour vocation de s'intégrer dans le site... avec un défrichage , reboisement nul ...

De plus il se situe sur la partie haute de la colline, ne déstabilisant pas celle ci ... le bilan remblais déblais, restera sur site , et replanté.

le projet à pour objectif en fonction de votre réponse de procéder à des études de sol , Si le terrain en zone J est réputé stable , les bâtiments seront semis enterrés , le déblais remblais , ainsi que le défrichage pour être divisé par deux quasiment

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 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 : PARCELLES CADASTRALES

9. Engagement et signature

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



Fait à

CRUSNES

le, 02 AOUT 2021

Signature

