MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : __ __/__ __/__ __ __ __

Dossier complet le : __ __/__ __/__ __ __ __

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement d'activités

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SAS Jean Paul PAGEAU et COMPAGNIE

N° SIRET

7 3 2 8 8 0 7 1 1 0 0 0 5 4

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom

MERLE

Prénom(s)

Jean Pierre

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.)
N°41	Le lotissement comportera à terme des bâtiments représentant une Surface de plancher inférieure à 10000 m², en revanche ces bâtiments comporteront des places de stationnement accueillant du public pour un total supérieur à 50 places .

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☑ Oui ☐ Non

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 de lotissement consiste uniquement à créer la voirie de desserte et au découpage de lots à construire. A ce stade, le projet n'est pas soumis à étude au cas par cas . Toutefois à terme ce lotissement est voué à recevoir des bâtiments.
Les bâtiments présenteront une surface de plancher qui n'atteindra pas le seuil des 10000 m² de surface de plancher (non soumis à la catégorie 39) , en revanche ils contiendront des zones de stationnement ouvertes au public dépassant le seuil des 50 places .
Les activités développées sur le lotissement seront des services ouverts au public (restaurations, loisirs, cinema ...)

4.2 Objectifs du projet

Création de 4 îlots à construire et de deux îlots d'espaces communs pour la desserte et la gestion des eaux .
Terrain à construire :
•Ilot n°1 : 4997 m² (pouvant recevoir un bâtiment d'environ 500 m² d'emprise au sol + stationnements)
•Ilot n°2 : 7274 m² (pouvant recevoir un bâtiment d'environ 2200 m² + stationnements)
•Ilot n°3 : 3690 m² (pouvant recevoir un bâtiment d'environ 500 m² d'emprise au sol + stationnements)
•Ilot n°4 : 3941 m² (pouvant recevoir un bâtiment d'environ 500 m² d'emprise au sol + stationnements)
Espaces communs:
•Ilot n°5 : zone de gestion des eaux pluviales de 2875 m²
•Ilots n°6 : voirie de desserte du lotissement de 6291 m²

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Phase Permis d'aménager le lotissement :

-préparation de la plateforme de la voirie de desserte
-décapage terre végétale des ilots à construire
-installation des réseaux enterrés
-enrobés des voiries, cheminement piétonnier et pistes cyclable
-mise en place des éclairages
-mise en place de l'ouvrage d'infiltration des EP

Phase construction des bâtiments:

-préparation des plateforme des îlots
-mise en place des fondations
-installations des réseaux qui seront branchés sur ceux du lotissement
-gros œuvre et montage des charpentes
-couverture, étanchéité et bardage
-serrurerie
-dallage
-aménagement intérieure
-enrobé des voiries interne et mise en place des stationneemnts

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

A terme le lotissement comportera plusieurs bâtiments d'activités destinés à recevoir du public , pouvant contenir des activités de type restauration, mais également tournées vers les loisirs (auditorium ou cinéma ou activités ludiques...)
ces bâtiments fonctionneront sur les plages horaires d'ouvertures au public attendus pour ce type d'activités.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager un lotissement
Dossier de déclaration loi sur l'eau pour infiltration à la parcelle des eaux pluviales
CDACi en cas d'installation d'un cinéma
Permis de construire pour chacun des bâtiments sur les lots privatifs

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	29068 m²
Surface des ilots à construire.....	19902 m²
Emprise au sol des bâtiments à construire (sur la base d'hypothèse).....	environ 3700 m²
Places de stationnement sur les ilots (sur la base d'hypothèse).....	environ 350 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie : avenue Georges POMPIDOU

Lieu-dit : parc Aéromia

Localité : ROMILLY SUR SEINE

Code postal : 1 0 5 1 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques[1]

Long. : 0 3 ° 4 5 ' 2 3 " E Lat. : 4 8 ° 3 0 ' 1 3 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi applicable depuis le 24 juillet 2020 , le terrain est couvert par le zonage UXa

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☐	la ZNIEFF la plus proche est située à plus de 500 m du projet (vallée de la Seine) au de là de la RD619 et de la voie ferrée, il n'y a donc pas d'interaction entre le projet et cette zone.
En zone de montagne ?	☐	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☐	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☐	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	La RD619 traversant Romilly sur seine fait l'objet d'un PPBE. Carte de type C. Les projets de construction développées ultérieurement sur le lotissement respectont les réglementations en vigueur concernant l'exposition au bruit
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☐	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☐	Les précédentes études environnementales présentées lors de la création de la zone du parc de l'aérodrome et n'ont pas mis en lumière d'habitats propices aux zones humides sur le terrain du nouveau projet. Dans le cadre de ce nouveau projet un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé pour la partie infiltration des eaux pluviales de la parcelle et une levée de doute concernant les zones humides sera réalisée
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	la commune est couverte par un PPRI Seine Aval approuvé le 09/01/2020, le terrain du nouveau projet se trouve en dehors des zonages du PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	pas de site basias ou basol répertoriés sur le terrain du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☐	
Dans un site inscrit ?	☐	☐	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☐	La zone répertoriée Natura 2000 la plus proche est à plus de 700 m au Nord au delà de la RD619, et de la foie ferrée, (Prairies, marais et bois alluviaux de la Bassée), il n'y a donc pas d'interaction entre le terrain du projet et cette zone.
D'un site classé ?	☐	☐	

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez 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 ?	☑	☐	Les besoins en eau se feront depuis le réseau AEP de la commune, pour des consommations classiques de bâtiments de types restauration ou activités de loisirs ouvert au public
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet se développera en respectant au plus juste le terrain naturel et en équilibrant les remblais et déblais sur site. Les terres (issues principalement du décapage de terre végétale) seront retravaillés sur site pour partie dans les espaces communs et évacuées pour les parties excédentaires .
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☐	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le réseau AEP couvrira les besoins pour le fonctionnement des activités projetées . Les bâtiments seront reliés au réseau EU communal .
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☐	Le terrain du projet se se situe au sein de l'ancien site de l'aérodrome qui a fait l'objet d'un suivi environnement des mesures prises pour la conservation des habitats et espèces initialement présente. l'ensemble de celles -ci ne se situé pas sur l'emprise du terrain objet du nouveau projet. les études de l'époque sont jointes en annexe de ce dossier.
	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 ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☐	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☐	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le terrain est situé en zone d'exposition faible aux risques de retrait et gonflement des argiles. L'étude de sol du projet permettra de déterminer les types de fondations à mettre en œuvre .
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☐	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le lotissement recevra à termes des activités de services : (restauration, loisirs...) qui seront ouvertes au public et engendreront des circulations sur la zone .
	Est-il source de bruit ?	☐	☑	Les activités ne seront pas source de bruit, seul le trafic du public se rendant sur site entraine une source de bruit , toutefois la présence de la RD à proximité, et le placement au sein d'une zone d'activité existante , rend négligeable le projet concernant le bruit
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	Le bruit ambiant est marqué par la présence de la départementale le long du terrain. La RD619 traversant Romilly sur seine et Maizieres la Grande Paroisse, fait l'objet d'un PPBE. Carte de type C.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	Les systèmes d'extraction seront réalisés selon les règles de l'art. et équipés de filtres permettant de réduire les odeurs (notamment pour les activités de restauration)
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	les éventuelles enseignes lumineuses seront éteintes après fermeture des établissements .
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	Les systèmes d'extraction seront réalisés selon les règles de l'art. et équipés de filtres permettant de réduire les odeurs (notamment pour les activités de restauration)
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux pluviales seront infiltrées sur site après passage par un séparateur d'hydrocarbures et les eaux usées seront rejetées au réseau communal après prétraitement pour certaines activités (bac à graisse pour les activités de restauration)
	Si oui, dans quel milieu ?	☑	☐	EP: infiltration à la parcelle dans l'espace commun du lotissement EU: rejet au réseau communal

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Les eaux vannes seront reliées au réseaux EU de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	les déchets seront évacués par des sociétés spécialisées et agrées .
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	le projet prend place au sein d'un parc d'activité destiné à recevoir des bâtiments d'activités on trouve à proximité le technicentre SNCF et des activités de services et cellules commerciales .

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'environnement ou la santé humaine. Les eaux pluviales du site seront gérées à la parcelle par le biais d'un bassin d'infiltration . Un dossier de déclaration loi sur l'eau sera déposé en parallèle du PA du lotissement .

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'environnement ou la santé humaine.
Le bassin d'infiltration est calculé pour une pluie de retour vicennale et une surface infiltrante de 462 m² représentant un débit d'infiltration de 10,9 m³/h. Le volume à retenir est de 700 m³. Le bassin aura un volume géométrique bien supérieur afin d'atteindre le niveau infiltrant de la craie, profondeur estimé du bassin -2,5 m.

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 s'insère dans le prolongement de la zone d'activité déjà existante sur l'ancien parc de l'aérodrome.
Le projet est soumis à loi sur l'eau , il fait l'objet d'un dossier de déclaration rubrique 2.1.50 qui sera instruit par la police de l'eau en parallèle de la procédure du PA pour le lotissement
Le terrain est situé dans le parc de l'aérodrome, qui a fait l'objet d'un suivi environnemental à sa création .
Les impacts du projet sont donc traitées dans d'autres dossiers et ne nécessitent donc pas d'être soumis à une nouvelle 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**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou petitionaire

ⓘ 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	
1	Notice explicative du projet de lotissement	☑
2	Programme travaux du lotissement	☑
3	Étude environnementale conduite à la création du Parc de l'Aérodrome ainsi que le suivi environnementale du Conservatoire d'Espace Naturel de Champagne Ardenne.	☑
4	Hypothèse d'implantation des bâtiments	☑
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

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

Nom MERLE

Prénom Jean Pierre

Qualité du signataire Directeur (SAS JEAN PAUL PAGEAU ET COMPAGNIE)

À ROMILLY SUR SEINE

Fait le 0 9 / 0 7 / 2 0 2 4

Signature du (des) demandeur(s)

SORODI
Jean-Paul PAGEAU et Cie
SAS au Capital de 16 000€
Centre Commercial La Belle Idée
RD 619 - 10160 ROMILLY SUR SEINE
Tél. : 03 25 39 58 88
Fax : 03 25 39 58 89
RCS TROYES B 732 680 711
mail : immobilier.sodirom@scapest.fr