

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 :
<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>	<input style="width: 95%;" type="text"/>

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement Le Valmusson

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 opération d'aménagement. a) Surface de plancher entre 10000 et 40000m ²	Le projet concerné a une surface de plancher maximale de 24 000 m ²

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 à créer un lotissement composé de 103 lots individuels et 4 macro-lots, destinés à la construction de maisons individuelles, ainsi que 2 lots pour immeubles de logements collectifs.

La capacité totale du projet pourra atteindre 180 logements, répartis ainsi :

- 103 maisons individuelles (Tranche 1 = 51 + Tranche 2 = 50 + 2)
- 27 maisons en bandes réparties sur les 4 macro-lots (A • B • C • D)
- 50 logements collectifs (lots C1 et C2)

L'ensemble des lots seront réalisés sur la commune de Piennes, sauf 2 lots individuels situés sur la commune de Landres, à l'est du projet.

Les lots seront desservis par une voie de circulation principale à double sens reliant la rue Pierre Pottier et la rue de la Liberté en deux endroits, ainsi que des boucles permettant la distribution interne du lotissement, sans nécessité de demi-tour pour les véhicules. Seule une petite impasse en double sens desservira les lots 89 et 90, à l'Est du projet.

La construction existante des années 70 sur la parcelle AH/128 sera totalement démolie au cours de la tranche 2. La demande est faite dans le cadre du permis d'aménager.

4.2 Objectifs du projet

Issue d'une réflexion menée depuis plusieurs années par les services de la Communauté de Communes du Cœur du Pays Haut le projet d'aménagement décrit ici se situe sur un foncier dont la CC est propriétaire.

Ce secteur, pressenti pour être la principale zone d'extension de la ville de Piennes, est idéalement desservi par les dessertes routières. Il est situé en zone 1AU sur l'ensemble des deux communes (Piennes et Landres).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet dans sa phase travaux sera en phase avec un permis d'aménager.

La totalité du projet sera réalisée en deux tranches.

Les travaux de chaque tranche commenceront par la construction des voies provisoires et pose des réseaux secs et humides. ensuite les constructions se feront en fonction des ventes. La construction existante sur la parcelle AH/128 sera démolie au cours de la tranche 2.

Une fois toutes les constructions réalisées les voiries définitives seront réalisées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cet ensemble immobilier accueillera des logements collectifs et de l'habitat individuel

Les lots seront desservis par une voie de circulation principale à double sens reliant la rue Pierre Pottier et la rue de la Liberté en deux endroits, ainsi que des boucles permettant la distribution interne du lotissement, sans nécessité de demi-tour pour les véhicules. Seule une petite impasse en double sens desservira les lots 89 et 90, à l'Est du projet.

L'ensemble du terrain sera aménagé (par l'aménageur pour les parties communes / par les acquéreurs pour les parties privatives cessibles), aucune partie ne sera laissée en l'état de champs comme actuellement.

Des emplacements seront également conservés en espaces verts pour créer des liaisons vers le nord, pour un usage piéton dans un premier temps, mais aussi pour permettre une extension future éventuelle vers le reste de la zone 1AU (voire 2AU).

Leur aménagement respectif sera dicté par le règlement d'urbanisme applicable (zone 1AU du PLU des communes de Piennes et Landres), et renforcé par le règlement et le plan de composition du lotissement, définissant ainsi les règles en termes d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol et d'aspect extérieur, afin de garantir la qualité architecturale et paysagère du lotissement.

Cette organisation permet également de préserver les constructions voisines existantes, tant au niveau des nuisances pendant les travaux d'aménagement, qu'en terme de voisinage une fois les parcelles bâties et habitées.

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).

Permis d'aménager

Le projet sera également soumis à Déclaration au titre du code de l'environnement (Police de l'eau)

Le projet ne fait pas l'objet d'une prescription d'un diagnostic archéologique.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Périmètre total	80 803 m ²
Surface plancher :	
Tranche 1	12 000 m ²
Tranche 2	12 000 m ²
TOTAL	24 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

entre la rue Pierre Pottier à l'Ouest et la rue de la Liberté au sud sur la communes de Piennes et un chemin rural à l'Est sur la commune de Landres.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 7 8' 3 5 " 70 Lat. 4 9° 3 1' 4 3 " 37

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"/>	Zone la plus proche située à 4 km au Nord: Znieff de type 1 Etang de Xivry-Circourt
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"/>	Risques retrait gonflement des argiles : zone d'exposition faible PPRM : zone O majoritairement et ponctuellement zone J (PPRn) - Affaissement minier Bassin ferrifère Nord-Lorrain Prescrit le 08/03/2007 - Approuvé le 20/04/2010
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"/>	zone la plus proche située à 1,8 km : ZSC Vallée de la Nied Réunion FR4100241
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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terrains actuellement à vocation agricole
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"/>	Risques retrait gonflement des argiles : zone d'exposition faible PPRM : zone O majoritairement et ponctuellement zone J
	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"/>	Le projet engendrera de nouveaux déplacements pour la phase travaux mais également liés à l'usage des lieux : déplacement des nouveaux habitants.
	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"/>	Bruits liés aux travaux de création du lotissement. Source de bruits liée aux flux de véhicule jusqu'au site, faibles nuisances sonores (< 60 dbA)

	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"/>	Vibrations potentielles liées aux engins de chantier pendant la phase de travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lumière du soir à l'intérieur des habitations . Émissions lumineuses au niveau des nouvelles voies publiques : les candélabres seront équipés de la technologie LED permettant des réductions d'émissions.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rejets liés au trafic et usages domestiques
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément à la doctrine sur la gestion des eaux pluviales dans la Région Grand Est, toutes les eaux pluviales seront gérées et infiltrées dans l'emprise du lotissement : - Pour les parcelles, un massif de rétention/infiltration sera réalisé sur chacune d'entre elles. - Pour les voiries et espaces publics, les eaux pluviales seront dirigées et infiltrées via les noues latérales et les tranchées drainantes situées en dessous. Un Dossier Déclaration au titre de la Police de l'eau sera établi.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet eaux usées domestiques exclusivement. Les eaux usées seront traitées dans l'ouvrage d'épuration de la collectivité. Un dossier de porté à connaissance eaux usées sera établi.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets ménagers uniquement.

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"/>	Conversion de terrains agricoles en une nouvelle zone d'habitat répondant aux besoins de la commune et du PLH.

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) :

Gestion des eaux pluviales selon les préconisations de la Doctrine Grand Est

-Toutes les plantations seront d'essences locales (aussi bien sur les espaces communs, que pour les parties privatives, imposé par les règlements d'urbanisme et du lotissement). Ceci limitera les contraintes d'entretiens, ainsi que les besoins en arrosage pour les essences adaptées au climat de la région.

- L'entretien des espaces verts pourra être minimisé les végétaux choisis seront rustiques, ce qui favorisera le développement de la faune et de la flore locale.

- Les candélabres seront à LED. De plus, ils pourront être équipés de dispositifs permettant un abaissement régulé de la puissance d'éclairage à certaines périodes de la nuit. Cela limitera les consommations électriques tout en allongeant la durée de vie des luminaires, et limitera également la "pollution lumineuse" nocturne très présente dans les zones urbanisées.

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 ne se situe dans aucune zone remarquable

Le projet est situé au centre de la zone urbaine des communes et répond à la demande de logements le projet est donc compatible avec la vocation de ce site.

Au vu des informations apportées dans ce document, le projet ne semble pas nécessiter d'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 ;	<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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à METZ

le, 22 JUIN 2023

Signature

