

## 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**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

**Zone commerciale des Jonchets**

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

#### 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. 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
36° construction sur une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une étude environnementale	Construction supérieure à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>

### 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

Projet de construction d'une zone commerciale sur un terrain de 8,7ha  
Construction d'une emprise bâtie prévisionnelle de 21 000 m<sup>2</sup>  
avec 816 places de stationnement

#### **4.2 Objectifs du projet**

Augmenter l'offre commerciale autour de l'attractivité du Centre CORA voisin avec notamment une offre de bricolage et jardinerie

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Travaux de construction (fondations, charpente métallique, bardages métalliques, couverture bacs acier)  
Travaux de parking compris terrassements par palier pour s'adapter au mieux au dénivelé, réseaux, couche de forme, enrobés, bordures, noues paysagères et plantations

Planning prévisionnel à ce jour:

Travaux d'avril 2016 à juin 2017

+ 3 mois d'aménagements intérieurs des locataires

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Trafic de véhicules de livraison des commerces à l'arrière estimés à 60PL/semaine

Trafic de stationnement des véhicules clients sur le parc d'une capacité de 792 places

(+24 pour le personnel à l'arrière) estimé à 5000VL/jour

**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).

A fait l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur L'Eau le 22/04/2003 pour l'ensemble de la plaine des Jonchets autour de la zone humide (35ha), autorisée le 29/05/2014

A fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique avec étude d'impact de 2009 pour acquisitions foncières, obtenue par arrêté du 22 mars 2010

A été soumis à CDAC pour l'activité commerciale: obtenue le 11/09/2013 en CNAC

Projet à soumettre à Permis de Construire

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

en vue du dépôt de 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
Surfaces de constructions (emprise au sol)	21 000 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	86 470 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Béthoncourt  
lieudit "les Jonchets"  
communes de:  
Grand Charmont (25 200)  
Montbéliard (25 200)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 47°30'37" — Lat. 6°47'56" —

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 ?

Le projet est une partie du "programme d'urbanisation raisonnée" de la plaine des Jonchets comprenant: - la dite zone commerciales (9ha)  
- une zone artisanale (5ha)  
- des opérations d'habitats (500 logements)  
- un parc urbain et un verger communal

<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 ?

Terrains agricoles

(Non situés dans la zone humide des Jonchets voisine)

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

Plan Local d'Urbanisme de Grand Charmont : zone AUy à destination d'activités commerciales

Plan d'Occupation des Sols de Montbéliard : zone 3NAc pour le développement des commerces et services autour du Centre CORA

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"/>	ZNIEFF la plus proche sur la commune du VIEUX CHARMONT
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"/>	Le projet est voisin de la zone humide des Jonchets, il fait partie du programme d'urbanisation autour qui doit rediriger les eaux vers la zone humide pour l'alimenter, mais en temporisant le rejet par limitation et rétention (cf dossier de Loi sur L'Eau)
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site classé de "la Citadelle de Montbéliard" à 3 km

## 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	il est recherché l'équilibre déblai/remblai dans le cadre des terrassements.
	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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Très peu d'intérêts sur le site lui même en terrains agricoles, la zone humide et sa biodiversité ne sera pas impacté en elle même.
	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"/>	Consommations d'espaces agricoles uniquement
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	trafic de véhicule (livraison et clientèle) - compacteur à déchets, équipements de climatisation
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	une attention particulière sera portée à proximité des habitations
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	poubelles des restaurants uniquement (pas de commerces alimentaires)
	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>enseignes, éclairages extérieurs de parking, celles du Centre CORA en face</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>pollution des véhicules liée au trafic</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>hydrocarbures des véhicules traitées par les noues filtrantes et/ou séparateurs hydrocarbures</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>déchets d'emballages des commerces</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>apport de commerces (emploi) suppression d'agriculture</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 projet s'inscrit dans le prolongement du "programme d'urbanisation raisonnée" de la plaine des Jonchets comprenant:

- la dite zone commerciales (9ha)
- une zone artisanale (5ha)
- des opérations d'habitats (500 logements)
- un parc urbain et un verger communal

**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 a fait l'objet d'une étude d'impact (établie par SOCOTEC en juin 2009) dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique avec enquête du 2 au 22 décembre 2009 et arrêté préfectoral du 22 mars 2010. Le projet n'a pas changé dans son programme qui a simplement évolué en redistribuant les bâtiments prévus comme le montre les plans masses d'alors et actuel.

Il s'inscrit toujours dans le même terrain, et même moins que les 9ha initialement décrits, avec une surface étanche équivalente de 5,7ha alignée sur les hypothèses de Loi sur L'eau. L'offre de stationnement a légèrement diminué.

Ainsi, il apparait que le projet reste dans le cadre des études initiales et ne nécessite pas de nouvelle étude d'impact.

## 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 ;	

### 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
<u>Dossier d'Autorisation de Loi sur L'eau et son arrêté de 2004</u>
<u>Déclaration d'Utilité Publique et son arrêté de 2010</u>
<u>Enquête parcellaire et ses compléments</u>
<u>"Programme d'urbanisation raisonnée de la Plaine des Jonchets"</u>
<u>(insertion progressive des projets autorisés)</u>
<u>Plans et tableau de surfaces comparatif entre le projet soumis à DUP et le projet actuel pour Permis de Construire</u>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Le Perray en Yvelines

le, 30 juin 2015

Signature

**SCI DES JONCHETS**  
 57 rue de Chartres  
 78610 LE PERRAY EN YVES  
 Tél. : 01 34 57 83 33  
 Fax : 01 34 57 83 30  
 SCI au capital de 1 000,00 €  
 RCS Versailles 403 103 891