

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

1. Formulaire cas par cas (CERFA 14734*03)
2. Annexe 1 Formulaire « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »
3. Plan de situation
4. Photographies environnement proche et lointain
5. Plan projet
6. Plan des abords du projet
7. Localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000



33 Avenue Pasteur
BP 9
70250 RONCHAMP
Tél. : 03 84 20 72 27
Fax : 03 84 20 72 26
Courriel : contact@sasevi.fr

KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

**Formulaire de demande d'examen cas par cas préalable à la
réalisation d'une éventuelle évaluation environnementale
(CERFA 14734*03)**

**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

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

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

KEYSTONE INVEST

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

NICOD Grégory

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SARL

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.))
39	Le projet prévoit la construction de 2 nouveaux bâtiments d'une SDP totale de 4645 m ² (bâtiments à cellules commerciales). La surface totale de terrain est de 14827 m ²
41	Le projet prévoit la création d'une aire de stationnements ouverte au public de 211 unités

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 existant comportait à l'origine une aciérie qui a été démolie. Le site actuel est composé d'une plateforme en tout-venant. Le projet envisagé consiste en la construction de 2 nouveaux bâtiments à usage de commerces et services avec un parc de stationnement d'environ 211 places de parking.

4.2 Objectifs du projet

Dynamiser et développer l'activité commerciale existante sur la commune

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:

- préparation des plateformes (déblai/remblai)
- mise en place des fondations
- installation des réseaux enterrés + création des ouvrages de régulation des eaux pluviales
- montage des charpentes
- couverture étanchéité et bardage
- serrurerie
- dallage
- aménagement intérieur
- enrobé des parkings et voiries

pendant la phase travaux, l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances pendant cette période .

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette zone commerciale se développe dans le prolongement de celle existante (ZAC Mont-Rivel). Les horaires de fonctionnement seront similaires à ceux de la zone existante, cette nouvelle zone apportera des prestations complémentaires à celles déjà présentes à proximité.

La programmation prévoit la réalisation de commerces de proximité de type prêt-à-porter, primeur, opticien, de la restauration et des services comme une banque, ou une société d'assurance. Des cellules sont encore en cours de commercialisation.

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 de construire (PC)

Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Dossier Loi sur l'Eau (DLE)

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 terrain	14 827 m ²
Bâtiment A à créer	3 525 m ²
Bâtiment B à créer	1 120 m ²
Places de stationnement à réaliser	211 unités

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue du Maréchal De Lattre de
Tassigny 39300 CHAMPAGNOLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 5° 5 4' 5 7" E Lat. 4 6° 4 4' 5 1" N

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 ?

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) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPR Mouvement de terrain du Mont Rivel approuvé par arrêté préfectoral n°618 du 29 mai 1995 Risque sismique (zone d'aléa Modéré)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Directives Oiseaux SIC-ZPS-FR4312027 Complexe des Sept Lacs du Jura à 7 km au Sud et Directives Habitats SIC-ZSC-FR4301330 Complexe des Sept Lacs du Jura à 7 km Directives Oiseaux ZIC-ZPS-FR4312016 Reculées de la Haute Seille à 18 km à l'Ouest et Directives Habitats SIC-ZSC-FR4301322 Reculées de la Haute Seille à 18 km à l'Ouest
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 envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Etude en cours afin d'optimiser les équilibres des plateformes sur le site, certaines terres de qualité non compatibles avec le projet seront évacuées et d'autres seront amenées en remplacement
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Etude en cours afin d'optimiser les équilibres des plateformes sur le site, certaines terres de qualité non compatibles avec le projet seront évacuées et d'autres seront amenées en remplacement
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	La zone est déjà en urbanisée. Le terrain actuel est composé entièrement d'une plateforme en tout-venant
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Déplacements et trafics liés à l'activité commerciale de la zone
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux, du bruit sera généré par les chantiers pour la réalisation de l'ensemble commercial. En phase d'exploitation il s'agit de nuisances inhérentes au fonctionnement de l'ensemble commercial : circulation des véhicules et des clients, livraison poids lourds...

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	La zone commerciale sera pourvu d'éclairage public (parking et bâtiments) Une attention sera apportée pour limiter la pollution lumineuse (fonctionnement optimisé, candélabres adaptés). Les éclairages des enseignes seront limités.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Pollution des véhicules liée au trafic
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Eaux usées collectées puis acheminées et traitées à la station d'épuration de Champagnole Eaux Pluviales : Eaux de toiture infiltrées à la parcelle via des bassins de rétention-infiltration (SAUL) / Eaux de voiries et de parking infiltrées par le biais de noues paysagères et tranchées drainantes en fond (SAUL) / Eaux des zones de livraison traitées dans des séparateurs d'hydrocarbures avant infiltration via des bassins de rétention-infiltration (SAUL) Dimensionnements/descriptions présentées dans le Dossier Loi sur l'Eau
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets d'emballages des commerces Les ordures ménagères seront prises en charge par les services de la Communauté de Communes Champagnole Nozeroy Jura selon les consignes de tri en vigueur

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 ?	☒	☐	Apport de commerces (emploi)

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 s'inscrit dans le prolongement et le développement de la zone d'activités à proximité (ZAC Mont Rivel)

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) :

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.

Compte tenu de sa nature à vocation commerciale et de services et sa localisation au cœur d'une zone commerciale, à distance des milieux naturels remarquables ou sensibles, ce projet ne devrait pas faire l'objet d'une étude d'impact.

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	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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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. ☒

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

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

Fait à

Pontalier

le.

26 Jan 2021

Signature



GREGORY NICHOLS

KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

**Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact
Formulaire « Informations nominatives relatives au maître
d'ouvrage ou pétitionnaire »**

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

23

Extensio
n

Nom de la voie

rue de Pontarlier

Code postal

2 5 2 7 0

Localité

LEVIER

Pays

FRANCE

Tél

Fax

Courriel

keystone.invest@yahoo.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

NICOD

Prénom

Grégory

Qualité

Gérant

Tél

Fax

Courriel

keystone.invest@yahoo.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

--

--

--

--

--

--

--

--

KEYSTONE SARL

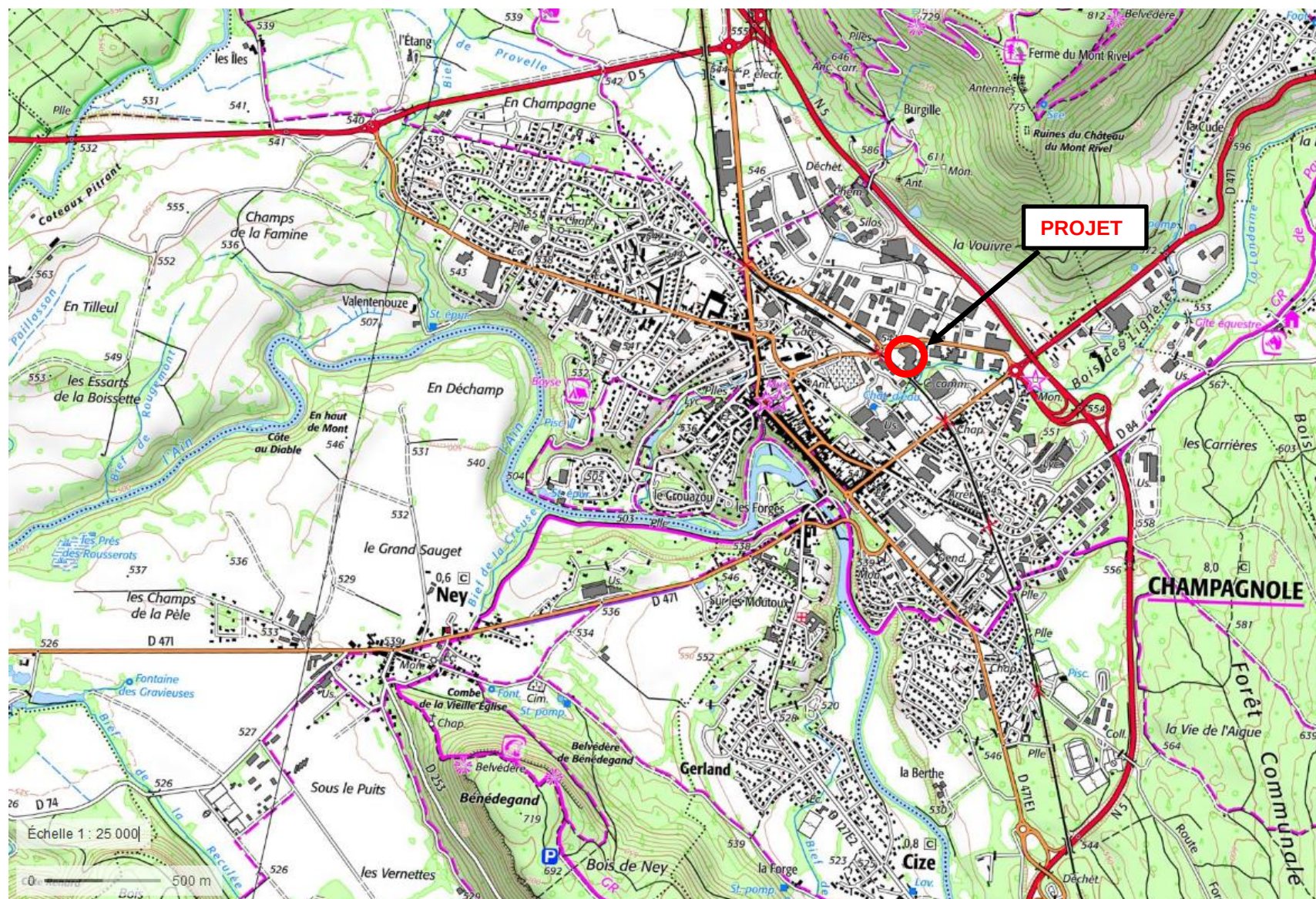
CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

Plan de situation

PLAN DE SITUATION



KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

Photographies environnement proche et lointain

PHOTOGRAPHIES ENVIRONNEMENT PROCHE ET LOINTAIN



VUE n°1 (google Maps octobre 2019)



VUE n°2 (google Maps octobre 2019)



VUE n°3 (google Maps octobre 2019)



VUE n°4 (google Maps octobre 2019)



VUE n°5 (google Maps octobre 2019)



VUE n°6 (google Maps octobre 2019)



KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

Plan projet

Superficie du terrain: 14827 m²
Surfaces cadastrales:
AR 175/176/179/190/206/207/208/209

Emprise au sol (y compris auvents):
- BAT. A: 3970 m²
- BAT. B: 1254 m²
- 2 roues: 32.50 m²
- Bennes: 50 m²
- Total: 5306.50 m²

Surface taxable:
- BAT. A: 3527 m²
- BAT. B: 1120 m²
- Total: 4647 m²

Surface de Plancher:
- BAT. A: 3483 m²
- BAT. B: 1115 m²
- Total: 4598 m²

SHON:
- BAT. A: 3588 m²
- BAT. B: 1152 m²
- Total: 4740 m²

Surface de Vente:
- BAT. A: 3135 m²
- BAT. B: 1011 m²
- Total: 4146 m²

Espaces verts: 2753 m²

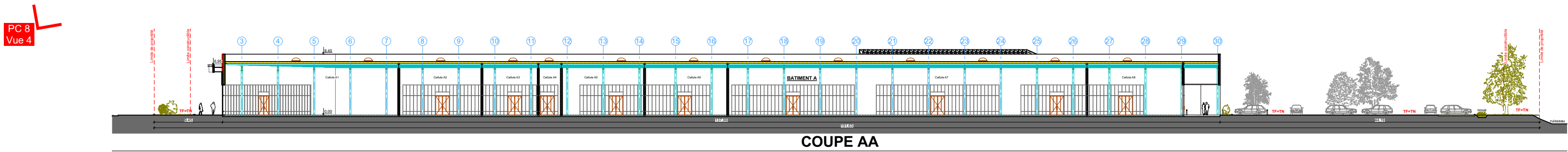
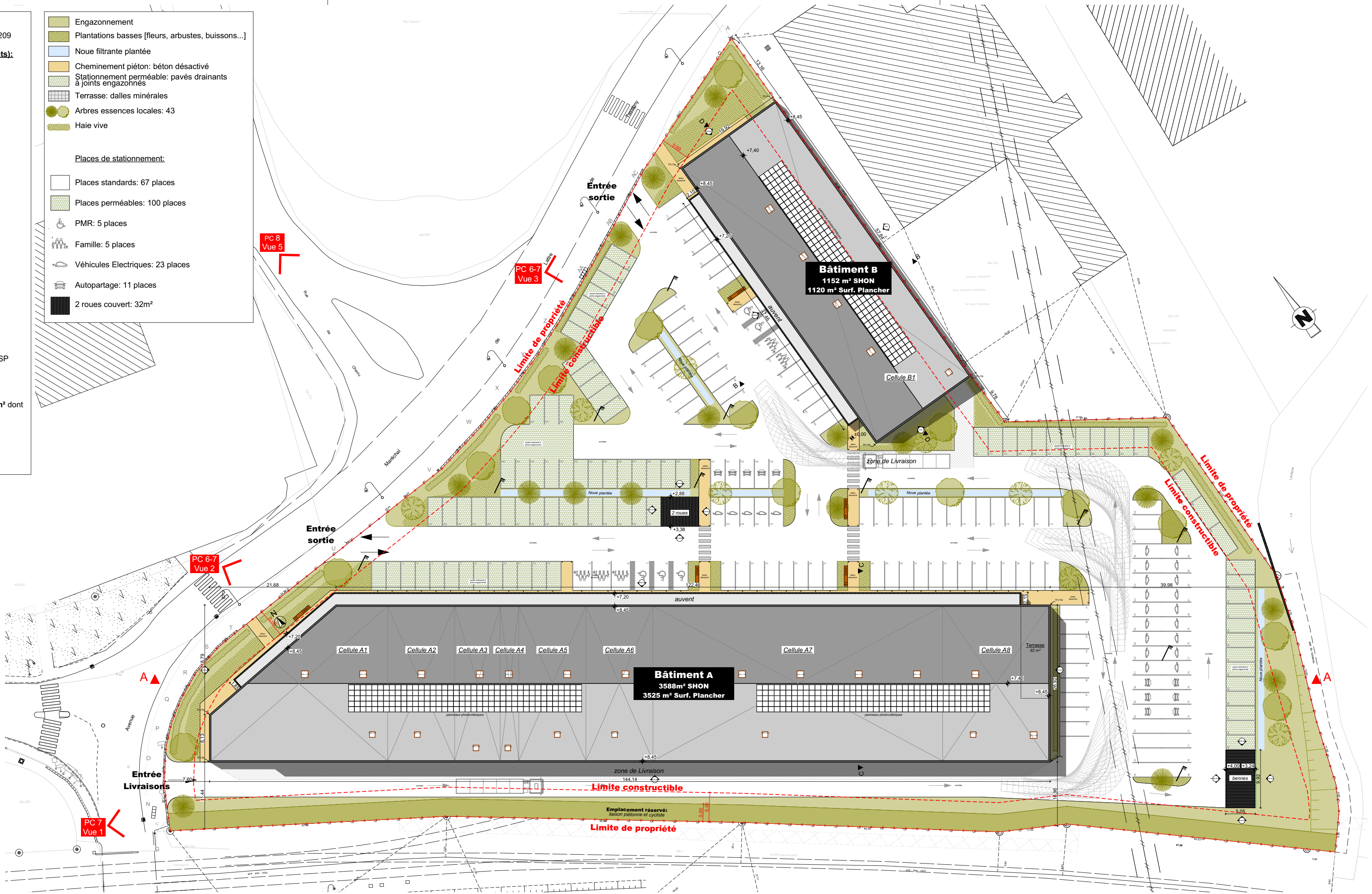
Arbres: PLU: 1 arbre/5 places
(211/5)= 43 arbres

Stationnement:
PLU: Il pourra être exigé: 1pl/20m² SP
(4645/20= 233 places)
créées: 211 places
2 roues: 32m²

Aire de stationnement: 2677.50 m² dont
- places perméables: 1427.50 m²
- places imperméables: 1250 m²

Aire de circulation VL: 3068 m²
Aire de circulation PL: 2367 m²
Zone de livraison PL: 517 m²
Zone modes doux: 665 m²

- Engazonnement
 - Plantations basses [fleurs, arbustes, buissons...]
 - Noue filtrante plantée
 - Cheminement piéton: béton désactivé
 - Stationnement perméable: pavés drainants à joints engazonnés
 - Terrasse: dalles minérales
 - Arbres essences locales: 43
 - Haie vive
- Places de stationnement:
- Places standards: 67 places
 - Places perméables: 100 places
 - PMR: 5 places
 - Famille: 5 places
 - Véhicules Electriques: 23 places
 - Autopartage: 11 places
 - 2 roues couvert: 32m²



Maître d'ouvrage



KEYSTONE
23 rue de Pontarlier
25270 LEVIER

Architecte



MC+ architecture
1 Faubourg Rivotte
25000 BESANCON
06.07.62.13.71
contact@mcplus-architecture.com

Projet

Construction de cellules commerciales
Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny
39300 CHAMPAIGNOLE

>Les plans sont uniquement destinés au dépôt du dossier de permis de construire et ne peuvent en aucun cas être utilisés pour la réalisation de la construction. Les détails techniques et les cotes définitives devront être précisées par l'établissement de plans d'exécution.
>Propriété exclusive de MC+ Architecture. Reproduction, utilisation et communication interdite sans l'accord écrit de l'agence.
>Images non contractuelles.

PLAN DE MASSE & COUPE AA

Echelle : 1:500

Cotes en m.

Date

10-09-2020

Phase-indice

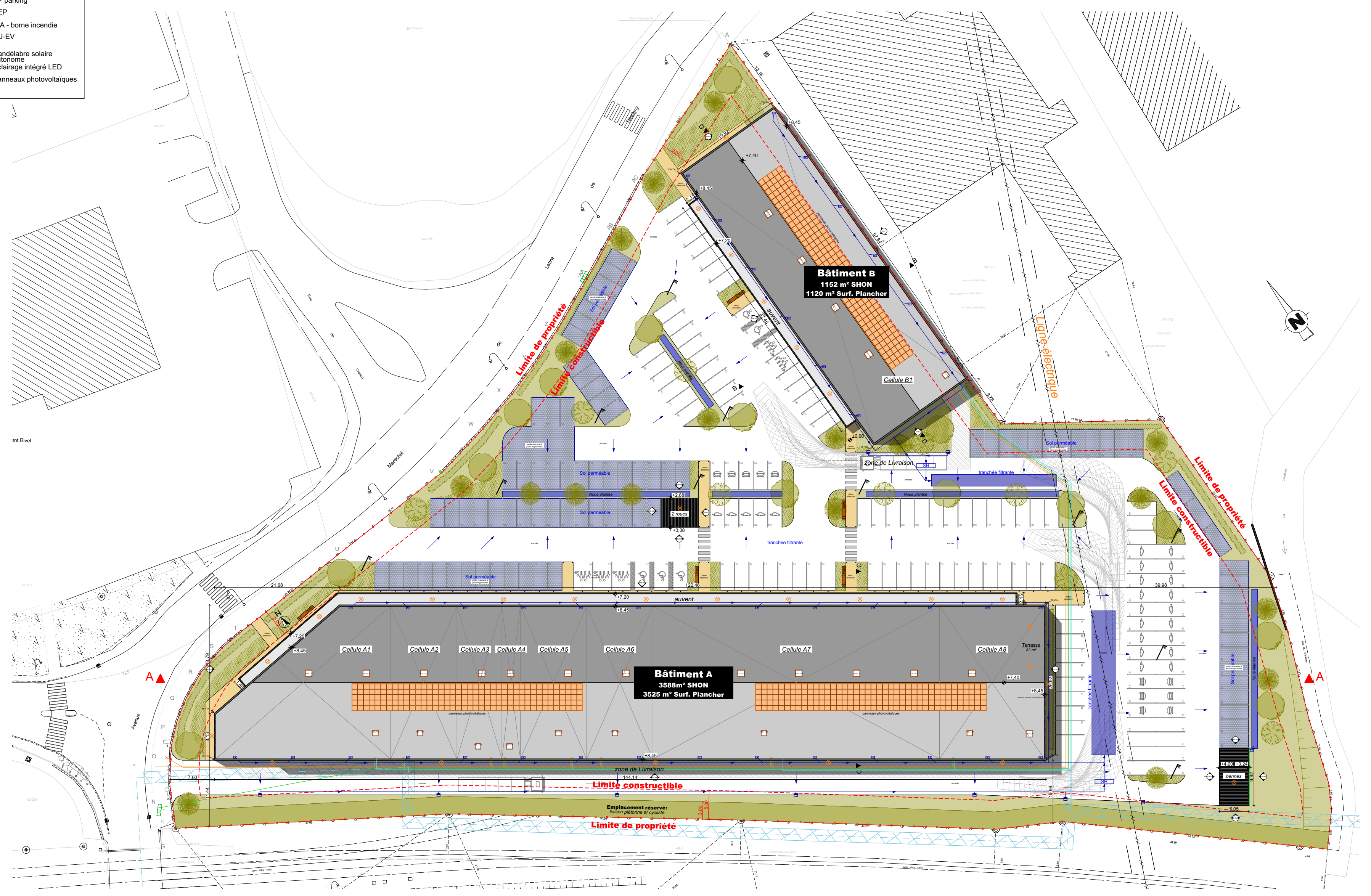
PC-indA

n° plan

02.b - 03

LEGENDE RESEAUX

- GAZ
- ELECTRICITE
- TELECOM
- EP toiture
- EP parking
- AEP
- RIA - borne incendie
- EU-EV
- Candélabre solaire autonome
- Eclairage intégré LED
- Panneaux photovoltaïques



KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

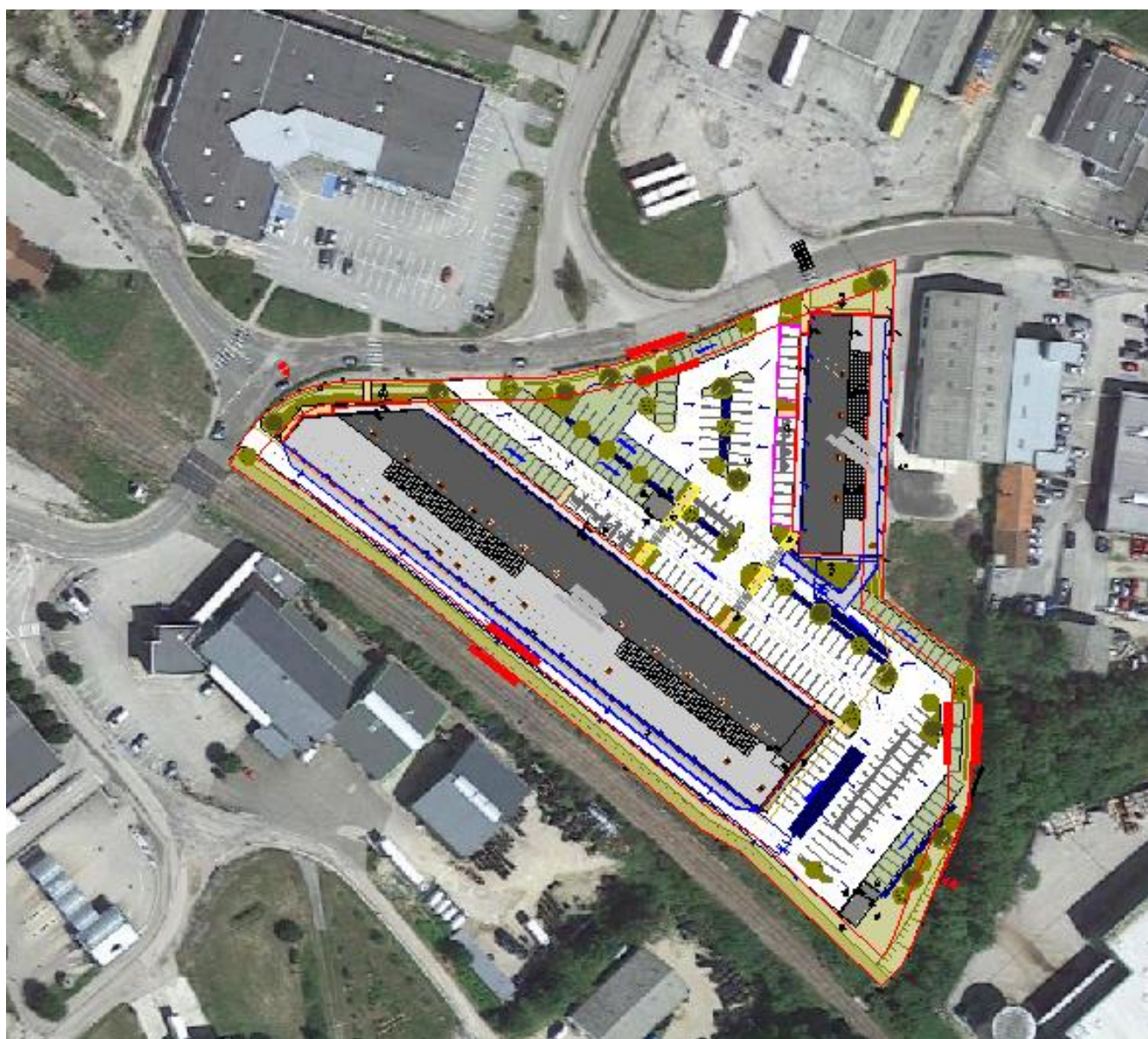
Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

Plan des abords du projet

PLAN DES ABORDS DU PROJET





KEYSTONE SARL

CONSTRUCTION DE CELLULES COMMERCIALES

Avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny 39 300 CHAMPAGNOLE

Examen cas par cas

Localisation du projet vis-à-vis des sites Natura 2000

LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000

