

NOTICE ENVIRONNEMENTALE

Soumission pour examen au cas par cas – Article R.122-2 du Code de l’environnement

Demandeur :

Société Mimosa

Représentée par Xavier Reuter

10 avenue de Thionville

57140 Woippy



Adresse projet :

30 avenue de Thionville

Zac des Varimonts

57140 Woippy

Sommaire

Notice environnementale.....	1
SOUSSION POUR EXAMEN AU CAS PAR CAS – ARTICLE R.122-2 DU CODE DE L’ENVIRONNEMENT	1
sommaire	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1. Presentation du projet.....	4
DONNEES PRINCIPALES :	5
2. Contexte reglementaire et environnemental	6
2.1 SITUATION VIS-A-VIS DES RISQUES	6
2.2 MILIEUX NATURELS ET ZONES PROTEGEES	6
3. Analyse des incidences potentielles.....	7
3.1 ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	7
3.2 GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	8
HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT :	8
3.3 TRAFIC ET MOBILITE	9
3.4 BRUIT	9
3.5 POLLUTION ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	9
4. Mesures d’integration et d’amelioration.....	10
5. Conclusion – absence d’incidences notables	10
 analyse strategique.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. Présentation du projet



Le secteur d'étude présente une vocation principalement économique, caractérisée par la présence de bâtiments à usage de bureaux et d'entrepôts d'activités. L'environnement proche du projet s'inscrit dans un tissu urbain mixte, composé à la fois d'habitat collectif ainsi que de divers équipements commerciaux et de services, assurant une bonne complémentarité des fonctions urbaines.

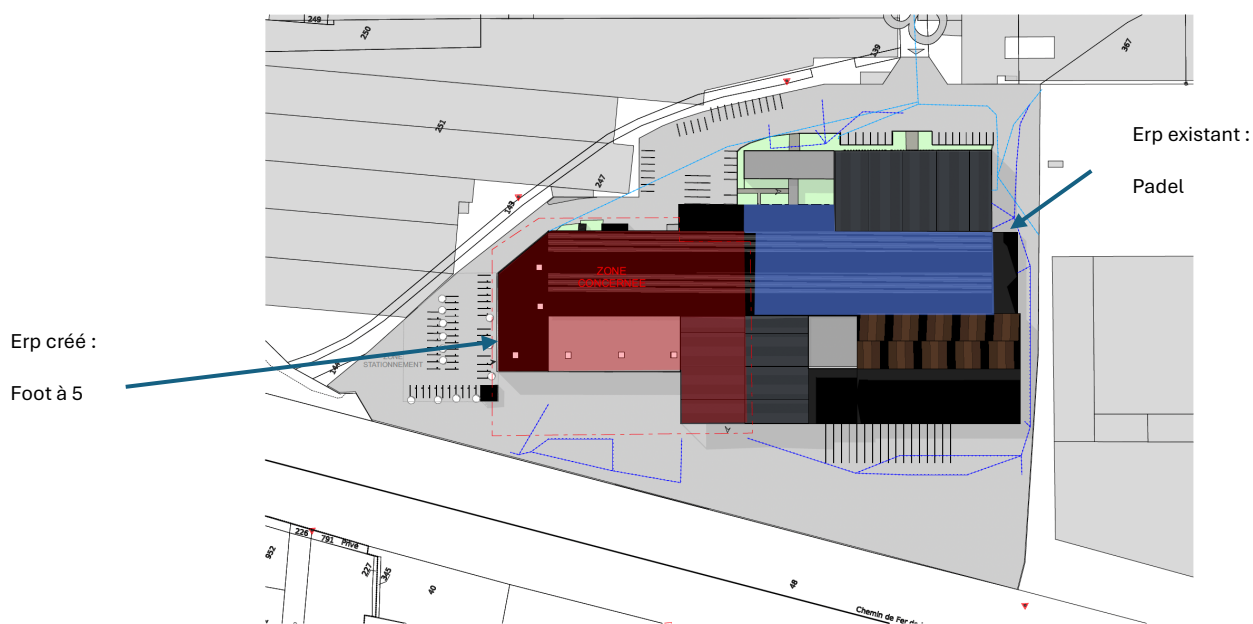
Les parcelles concernées se situent au sein du Parc des Varimonts, un espace d'activités structuré et aménagé, accueillant différentes entreprises tertiaires et artisanales.

Le projet concerne le changement de destination partiel d'un bâtiment existant initialement affecté à un usage d'entrepôt en établissement recevant du public, ERP, dédié à une activité sportive de type foot à 5. Actuellement le bâtiment accueille déjà une activité de Padel.

Données principales :

- Adresse : 30 avenue de Thionville, 57140 Woippy
- Surface de plancher transformée : **3 938 m²**
- Surface totale ERP après projet (incluant l'ERP existant) : **7 880 m²**
- Création de 40 places de stationnement
- Total stationnement après projet : 66 places pour les surfaces ERP
- Aucune extension de l'emprise bâtie
- Aménagements intérieurs et modifications ponctuelles de façades pour répondre aux normes de sécurité incendie et améliorer l'esthétique du lieu.

Le projet s'implante au sein d'un parc d'activités existant, sur un terrain déjà urbanisé et artificialisé.



2. Contexte réglementaire et environnemental

2.1 Situation vis-à-vis des risques

La commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

Toutefois, la parcelle concernée est située hors zone réglementée et n'est pas exposée au risque inondation.

Le projet n'aggrave donc pas un aléa existant.



2.2 Milieux naturels et zones protégées

Le site :

- Est situé en zone d'activités existante
- Est déjà entièrement anthropisé
- Ne se situe pas en zone Natura 2000
- N'impacte aucun espace naturel sensible
- Ne nécessite aucune destruction d'habitat naturel

Aucun enjeu écologique particulier n'a été identifié.

3. Analyse des incidences potentielles

3.1 Artificialisation des sols



Le projet ne prévoit aucune extension du bâtiment et aucune augmentation significative de l'emprise au sol bâtie.

La création des 40 places de stationnement s'inscrit dans une emprise déjà aménagée au sein du parc d'activités.

Il n'y a donc pas d'artificialisation supplémentaire.

Impact : nul

3.2 Gestion des eaux pluviales

La réglementation vigoureuse demande qu'une gestion vertueuse des eaux pluviales sur au moins 50 % de la surface des aires de stationnement. Cela permettrait

Dans le cadre de la création de 20 places de stationnement soumises à une gestion vertueuse, le projet prévoit un dispositif de gestion à la parcelle comprenant :

- Une tranchée drainante implantée en pied de stationnement
- Un puits d'infiltration dimensionné pour permettre l'infiltration progressive des eaux dans le sol naturel
- Un système de trop-plein raccordé au réseau existant en cas d'épisode pluvial exceptionnel

Hypothèses de dimensionnement :

- Surface concernée : environ 500 m²
- Pluie de référence : 30 mm
- Volume à gérer : environ 15 m³

Le dispositif assure :

- Le stockage temporaire des eaux
- L'infiltration des pluies courantes
- La limitation du débit rejeté au réseau public
- L'absence d'aggravation du ruissellement en aval

L'impact de ce projet en termes de gestion des eaux pluviales améliore donc la situation existante.

3.3 Trafic et mobilité

L'activité sportive génère une fréquentation principalement répartie sur des créneaux horaires.

Le site est implanté dans un parc d'activités structuré et desservi par des voiries adaptées à un usage économique et commercial.

Le stationnement est dimensionné conformément aux prescriptions du PLU.

Aucune modification des accès existants n'est prévue.

L'impact reste donc tout à fait compatible avec la vocation du site.

3.4 Bruit

Le projet est situé sur la commune de Woippy, dans un secteur concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) actuellement en cours d'élaboration par l'autorité compétente. À ce stade, ce document n'est pas encore approuvé ni opposable.

L'activité projetée s'inscrit dans un environnement à dominante économique. Les terrains extérieurs concernés sont intégrés dans un tissu déjà urbanisé et à vocation principalement d'activités.

Les horaires d'exploitation prévus resteront strictement compatibles avec la réglementation en vigueur relative aux nuisances sonores.

Au regard de ces éléments, l'impact acoustique du projet demeure compatible avec la vocation du site et avec les enjeux identifiés dans le cadre du futur plan.

3.5 Pollution et risques technologiques

Le projet actuel ne comporte :

- Aucune activité industrielle
- Aucun stockage de substances dangereuses
- Aucune installation classée pour la protection de l'environnement

Néanmoins on retrouve 1 site pollué ou potentiellement pollué à moins de 250 m ainsi que 16 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m.

Au vu de la nature du projet, changement d'usage d'un bâtiment existant, l'impact est faible.



4. Mesures d'intégration et d'amélioration

Le projet prévoit la plantation de 14 arbres, la mise en œuvre d'un traitement paysager des espaces de stationnement ainsi que l'instauration d'une gestion alternative des eaux pluviales favorisant leur infiltration et leur régulation à la source. Il intègre par ailleurs l'optimisation d'un bâtiment existant, sans consommation foncière supplémentaire.

Ainsi, l'opération s'inscrit dans une logique de requalification d'un site déjà urbanisé, sans extension urbaine, contribuant à l'amélioration qualitative du cadre bâti et paysager existant.

5. Conclusion – Absence d'incidences notables

Compte tenu :

- De l'absence d'extension de l'emprise bâtie,
- De l'implantation en zone d'activités existante,
- De l'absence d'enjeux écologiques identifiés,
- De la situation hors zone inondable réglementée,
- De la mise en œuvre d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales,
- De la compatibilité du trafic généré avec la vocation du secteur,

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'article R.122-2 du Code de l'environnement.

Il ne justifie pas la réalisation d'une étude d'impact environnementale.

Au vu :

- Surface ERP totale : 7 880 m²
- Absence d'extension
- Stationnement limité à 66 places
- Gestion EP maîtrisée