

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

THIONVILLE GARE

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

LINKCITY NORD-EST

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

Raphaël FERNANDES - Responsable territorial Lorraine/Champagne
r.fernandes@linkcity.com / 06 60 18 68 35

RCS / SIRET

3	7	8	6	8	6	9	5	0	0	0	0	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

Société en nom collectif

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.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. Le projet comprend un parking silo d'une contenance d'environ 720 places de stationnement dont 580 ouvertes au public.

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 comprend :

- Un bâtiment de bureaux de 3 300 m² de surface utile
- 33 logements locatifs sociaux
- Un parking silo de 720 places environ

Le foncier d'assise du projet est un ancien terrain de la SNCF.

Pour partie, il contenait des halls de stockage qui ont été démolis il y a quelques années et qui ont été remplacés par un parking aérien surfacique pour desservir la Gare de Thionville (cf. annexe 3 de la présente demande).

Pour partie, sont présentes des voies ferrées de service (maintenance) qui seront supprimées par la SNCF préalablement au lancement des travaux.

L'implantation du projet a été conçue en tenant compte des distances de sécurité, précisées par la SNCF, par rapport aux voies ferrées jouxtant le site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour but :

- De redynamiser le secteur de la Gare de Thionville
- D'offrir une offre tertiaire à proximité immédiate de la Gare SNCF et bénéficiant d'une desserte idéale par les transports en communs
- De rationaliser et d'améliorer l'offre de stationnement existante sur le secteur de la Gare de Thionville

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet ne comprend pas de démolition.

L'emprise du projet sera entièrement clôturée au cours de la phase chantier pour éviter tout risque de sécurité vis-à-vis des riverains.

Au cours de la phase travaux, le projet consiste en :

- la construction tous corps d'états du parking silo
- la construction tous corps d'états du bâtiment à usage de logement
- la construction tous corps d'états du bâtiment à usage de bureaux

Le projet ne comporte aucun bâtiment avec un niveau enterré.

D'un point de vue planification, les travaux de l'ensemble du projet seront réalisés dans la même temporalité et sans phasages.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les stationnements véhicules contenus dans le parking seront utilisés par les occupants des autres composantes du projet (logements et bureaux) mais sera également ouvert au public, facilitant ainsi l'offre de parking à proximité immédiate de la Gare SNCF. Les utilisateurs bénéficieront ainsi d'une capacité de stationnement conséquente allée au confort d'un parking neuf (sécurité, accès PMR...).

Le bâtiment à usage de bureaux intègre une partie accessible au public (ERP) au RDC et pourra accueillir tout type d'activité, permettant ainsi de créer une véritable activité sur le secteur. A ce jour, le (ou les) utilisateur(s) des bureaux ne sont pas déterminés. Le positionnement de ce bâtiment en prise directe avec la Gare SNCF et des transports en commun offre de nombreuses perspectives de développement et de connexion avec le reste du territoire.

Les logements sont destinés à une population éligible au logement social, ceci permettra d'offrir une composante d'habitation de qualité et moderne (certification NF HABITAT HQE) à proximité immédiate de la Gare de Thionville et des différents transports en commun et à quelques pas des commodités du centre-ville.

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 (+ modificatif à déposer postérieurement à l'instruction de la présente demande)

Un permis de construire a été obtenu le 11/06/18 (cf. arrêté joint en annexe volontaire N°1), il est à ce jour purgé de tout recours et retrait.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie de l'emprise foncière du projet	5 660 m ²
- Surface de plancher du projet	5 408 m ²
- Nombre de logements	33 unités
- Surface utile du bâtiment à usage de bureaux	3 300 m ²
- Nombre de place de stationnement (parking silo)	720 places
- Montant d'investissement global	22 000 000 € HT

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2 rue des Abattoirs
57100 THIONVILLE

Cadastre : parcelle 000 15 5 (pour
partie)

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 9° 3 5' 5 4" 72 Lat. 0 6° 1 7' 1 8" 54

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La Préfecture de Moselle a approuvé le 10 février 2014 un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur la commune de Thionville.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de plusieurs monuments historiques. Le projet a fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (cf. annexe volontaire N°2). Un plan de repérage et la liste de ces différents monuments historiques sont joints en annexe à la présente demande (cf. annexe volontaire N°1).
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"/>	La commune de Thionville n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. La commune de Thionville est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels au titre des inondations (datant du 28 octobre 1999). Cependant, le terrain sur lequel est situé le projet n'est pas situé dans une zone de risque inondations. Le PPRI est approuvé sur la commune de Thionville.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément porté à notre connaissance n'indique la présence de sols pollués sur le site. Cependant, pour valider ce point, LINKCITY a confié une mission d'étude historique et documentaire (selon la norme NF X 31-620) au bureau d'études KALIES. En fonction des conclusions de cette étude, des diagnostics pollution complémentaires seront réalisés. Le cas échéant, les travaux du projet seront réalisés conformément au plan de gestion de la pollution qui en découlerait.
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"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de plusieurs monuments historiques. Cf. ci-avant.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est déficitaire en matériaux car il sera nécessaire d'approvisionner de la terre végétale pour la réalisation des espaces verts prévus et obligatoires au titre du Plan Local d'Urbanisme.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	La commune de Thionville n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. La commune de Thionville est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels au titre des inondations (datant du 28 octobre 1999). Cependant, le terrain sur lequel est situé le projet n'est pas situé dans une zone de risque inondations.
	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 parking silo, contenu dans le projet, va permettre au public et notamment aux utilisateurs de la Gare SNCF de stationner dans de meilleures conditions qu'actuellement (parking sécurisé, accès PMR...). Les accès entrées/sorties du parking ont été positionnés en lien avec la collectivité par rapport aux lignes de transport en communs et aux accès en voirie afin de faciliter au mieux les flux véhicules dans le secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Au titre du PPBE en vigueur sur la commune de Thionville, le projet (notamment les façades donnant sur le Pont des Alliés) est situé en zone "orange-rouge", ce qui signifie que le niveau de bruit routier réglementaire (Lden) est compris entre 65 et 70 dB. La conception du projet tient compte de cette donnée, en intégrant notamment des menuiseries extérieures avec des affaiblissements acoustiques compatibles.

	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"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer des rejets liquides qui seront tous renvoyés dans les réseaux publics d'assainissement : rejet des eaux usées et eaux vannes liées aux équipements sanitaires dans le réseaux d'eaux usées, rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales. Le projet a été validé par les services techniques de la commune.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au cours de la phase d'exploitation, le projet va générer des déchets de type "domestiques" (déchets ménagers, cartons, verre, plastiques...). Le ramassage sera effectué par les services de la collectivité ou par un prestataire spécialisé.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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) :

Dans le cadre d'une démarche de développement durable et afin de limiter les effets sur l'environnement, tout en permettant d'améliorer la qualité de vie des futurs occupants, le projet intègre notamment :

- Une labellisation E+/C- (niveau E2/C1) du bâtiment à usage de bureaux entraînant une amélioration de la performance thermique par rapport à la réglementation (RT2012-30%) et la garantie de l'utilisation de matériaux biosourcés pour sa construction.
- Une certification NF HABITAT HQE pour le bâtiment de logements entraînant une amélioration de la performance thermique par rapport à la réglementation (RT2012-10%) et de la qualité de vie des futurs habitants (ventilation favorisant la qualité de l'air intérieur, apports lumineux naturels...).

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 présent projet à proximité immédiate de la Gare de Thionville trouve assise sur un site déjà urbanisé et utilisé actuellement comme un parking pour les usagers de la Gare essentiellement. La principale composante du projet étant le parking silo, cette dernière offrira donc une nouvelle capacité de stationnement avec un confort amélioré pour les utilisateurs (sécurité, accès PMR...). Le programme est complété par une composante de logements et d'un immeuble à usage de bureaux qui offrira une nouvelle offre tertiaire au coeur des transports en commun. Non consommateur de foncier non urbanisé, le projet se veut également vertueux avec l'intégration de labels et certifications environnementaux (NF HABITAT HQE, E+/C-).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une 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 checked="" 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 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

Sont joints, en annexes volontaires, les documents suivants :

- Annexe volontaire N°1 : Arrêté de permis de construire du 11/06/18
- Annexe volontaire N°2 : Plan de repérage et liste des monuments historiques à proximité du site
- Annexe volontaire N°3 : Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet

9. Engagement et signature

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



Fait à NANCY

le,

15/01/20

Signature

LINKCITY NORD-EST
S.N.C. au capital de 28.275 €
35, avenue du XX^{ème} Corps - CS 40509
54008 NANCY CEDEX
RCS NANCY 378 686 950

