

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 D'UN EQUIPEMENT COLLECTIF D'ACTIVITE TERTIAIRES

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

Sarl ARTBATI

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

M AUERT Brice - Le gérant

RCS / SIRET

4 1 1 9 0 7 9 8 3 0 0 0 3 4

Forme juridique

Société à responsabilité limitée

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.))
Rubrique 41 sous catégorie a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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 la construction d'un équipement collectif d'activités tertiaires comprenant un sous-sol enterré avec 27 places de stationnement, un rez de chaussée de plain-pied et 2 étages.

Le parking aura une superficie de 1961 m² pour accueillir 63 places de stationnement, dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment abritant l'immeuble tertiaire aura les dimensions suivantes (sous-sol à R+2)

- Surface de plancher totale: 2463 m²
- Hauteur du bâtiment à l'acrotère par rapport au terrain fini: 10 mètres
- Longueur: 43,79 mètres
- Largeur: 20,92 mètres

4.2 Objectifs du projet

- Réhabilitation et requalification d'un délaissé routier (ancienne route Nationale)
- Construction d'un bâtiment collectif d'activités tertiaires

Le parking permettra de répondre aux exigences de gestion des eaux pluviales, avec la construction de places de parking de type "pavé filtrant" afin de retenir et gérer les eaux pluviales.

- Valorisation et traite de l'entrée de Ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Abattage de buissons et de haies
- Démolition en partie de l'ancienne route goudronnée.
- Un accès depuis la rue de la Montagne sera créé et l'accès depuis la route de Nancy, dans un sens, sera conservé.
- Terrassement et reprofilage du terrain pour aménager une plateforme subhorizontale calée autour de la cote 261,30 m NGF avec une forme de pente
- Construction du bâtiment tertiaire et d'un parking adossé sur les mêmes parcelles, l'emplacement des bâtiments, places de stationnement et espaces verts. Travaux prévus sur 15 mois.
- Aucun mouvement de terre ne sera nécessaire pour la création du bâtiment et du parking : la butte existante en partie Sud du site hors terrain sera conservée sans exportation de matériaux
- Création d'espaces verts avec rajout de plantations.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parking restera la propriété de la Sarl ARTBATI lors de l'exploitation du bâtiment, qui prendra soin de l'entretenir.

Il y a en plus du parking aérien 27 places de stationnement au sous-sol du bâtiment.

Le séparateur d'hydrocarbures fera l'objet d'un entretien régulier.

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).

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire (PC 57 631 20S0012), qui a été déposée le 11/05/2020.

Une déclaration préalable pour l'abattage de broussailles situées dans l'emprise de la construction du terrain a été déposée. Le maire a répondu qu'un examen sur place montre que la végétation ne nécessite pas de déposer une déclaration préalable et qu'on peut procéder à l'abattage des végétaux sans autorisation.

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 total :	83 333 m ²
- Surface de voirie enrobée :	5 34 m ²
- Surface de parking :	1 961 m ²
- Nombre de places de parking créées :	63
- Surface de plancher du bâtiment :	9 16 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Angle route de Nancy, rue de la
Montagne.
Lieu-dit ROTHERSPIZ
57200 SARREGUEMINES

Section 18 P 222, 223,322 à 326

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 2 ' 3 1" 148 Lat. 49 ° 5 ' 3 3" 158

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 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 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 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 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 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"/>	
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réseau routier et les points d'accès au site existent déjà. La mise en place de places de stationnement dédiées aux voitures en auto-partage contribuera à limiter l'augmentation du trafic (estimée à +3% au maximum pour le rond-point). Par ailleurs l'implantation de places de parking avec bornes de recharge pour les voitures électriques favorisera l'utilisation d'un mode de transport plus écologique.
	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"/>	Les sources de bruit liées au projet seront principalement causées par le trafic routier, l'immeuble en lui-même ne provoquera pas nuisances sonores. Le projet se trouve à proximité d'un axe routier très fréquenté, source de nuisances sonores et concerné par un PPBE: les dispositions constructives devront prévoir une bonne isolation acoustique afin de garantir le confort des clients et des employés.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'immeuble et le parking seront éclairés uniquement pendant les heures d'ouverture. Les émissions lumineuses ainsi engendrées sont négligeables au vu de l'implantation du projet dans une zone de restructuration urbaine partiellement équipée, destinée essentiellement aux activités tertiaires.</p>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

Les seuls impacts potentiels du projet sont liés à l'imperméabilisation d'une partie des terrains et au ruissellement des eaux pluviales sur des surfaces potentiellement chargées d'hydrocarbure.

Pour réduire ces impacts, le projet prévoit la mise en place de pavés filtrants et un séparateur d'hydrocarbures.

Par ailleurs ces mesures permettront d'améliorer la situation actuelle en intégrant la gestion des eaux de ruissellement de la rue de la Montagne.

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.

Au regard de l'analyse réalisée nous estimons que le projet de parking peut être dispensé d'étude d'impact. Le projet de parking est attaché à l'immeuble d'activités tertiaires dont le permis de construire est en cours d'instruction. Le projet comprendra le retrait et l'apport de matériaux de remblais, sans autre impact sur le milieu physique au droit du site. L'immeuble sera situé en dehors de zones inondables. Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu naturel, il est situé au sein d'une zone de restructuration urbaine partiellement équipée, destinée essentiellement aux activités tertiaires, sur une parcelle déjà artificialisée de très faible intérêt écologique en section urbaine d'entrée de ville. Il s'agit de la 2ème phase du projet réalisé en face.

Les impacts du projet dans son ensemble, et notamment du parking, seront très faibles.

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 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 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

- Retour de la Ville de Sarreguemines concernant la demande préalable qui a été faite pour l'abattage de broussailles situées dans l'emprise du projet de construction

9. Engagement et signature

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



Fait à

SARREGUEMINES

le, 27/07/2020

Signature



SERVICE URBANISME

Chef de Service : Christian KIENY
Affaire suivie par : M. KIENY
Ref : CK/MR – 20/78

M. Brice AUERT
Société ARTBATI
310 rue de la Montagne
57200 SARREGUEMINES

Sarreguemines le 13 juillet 2020

Objet : Votre demande d'autorisation de coupe de végétaux.

Monsieur,

Vous avez bien voulu déposer une déclaration préalable pour l'abattage de broussailles situées dans l'emprise d'un projet de construction.

Ce projet de construction fait lui-même l'objet d'une demande de permis de construire n°57 631 20S0012, déposée et enregistrée le 11/05/2020.

Un examen sur place montre que la végétation qui est à abattre est constitué de broussailles et d'arbustes de faibles circonférences.

En conséquence, cette opération d'abattage ne nécessite pas de déposer une déclaration préalable.

C'est pourquoi, vous pouvez retirer ce dossier et procéder à l'abattage des végétaux sans autorisation préalable.

Restant à votre disposition pour toute question, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos meilleures salutations



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué


Christian DIETSCH

