

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

<p style="text-align: center;">Cadre réservé à l'administration</p> <p>Date de réception 24 NOV. 2016</p>	<p>Dossier complet le 24 NOV. 2016</p>	<p>N° d'enregistrement F04H16P0127</p>
---	---	---

1. Intitulé du projet

Lot D3 - Zac Amphithéâtre - Metz (57) - Programme Coeur d'Amphithéâtre

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ADIM EST REALISATIONS

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

MATHIEU Vincent, Directeur d'Ar

RCS / SIRET

514 130 194

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° Travaux soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	Travaux de construction créant une surface de plancher supérieure à 10.000 m ²

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

Réalisation d'un projet immobilier mixte, réalisé en plusieurs phases et comprenant :

- un multiplexe cinématographique de 8 salles - 3 550 m² SPC
- une surface pour accueillir une salle de sport - 1500 m² SPC
- un espace à destination de restauration - 500 m² SPC
- des logements - 16850 m² SPC
- des commerces pour 800 m² SPC
- une Résidence Etudiante - 2900 m² SPC environ,
- un parking en superstructure de 400 places,
- un parking en superstructure pour les logements de 350 places.

4.2 Objectifs du projet

Le projet Coeur d'Amphithéâtre s'inscrit dans le cadre du développement du projet d'envergure du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz.

Les objectifs affichés sont :

1. La construction d'un quartier attrayant où la qualité environnementale est effective et où la densité est celle d'un centre ville.
2. Implanter des activités (cinéma, salle de sport) susceptibles de fonctionner en dehors des heures de fonctionnement des commerces et bureaux et créant des liens, des rencontres et du lien social.
3. La mise en place d'une offre répondant aux besoins de marché résidentiel messin.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction d'un programme immobilier en 2 phases :

1ère phase :

- Multiplexe cinématographique de 8 salles (3 500 m² SPC),
- Salle pour activités sports (1 500 m² SPC),
- Espace café/restauration (500 m² SPC),
- Résidence Etudiante,
- Parking n°1 en superstructure de 400 places.

2nde phase :

- Logements (16 850 m² SPC),
- 800 m² commerces/services en RDC,
- Parking n° 2 en superstructure de 350 places.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Programme répondant aux exigences environnementales et énergétiques de la RT 2012 et au cahier des charges environnemental de la Zac de l'Amphithéâtre (dont l'aménageur est la SAREMM pour le compte de Metz Métropole).

Il accueillera, de par sa mixité, un public diversifié :

- Public pour le multiplexe cinématographique, la salle de sport, les commerces/services.
- Résidentiel privé pour les logements et la résidence étudiante.

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).

Ce projet est soumis à la procédure de permis de construire. (PC à déposer)
Projet soumis à procédure d'autorisation CDAC pour le multiplexe cinématographique le 6 septembre 2016.
Avis favorable joint au dossier.

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

Projet soumis à permis de construire.
Projet soumis à CDAC pour le multiplexe cinématographique.

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 plancher globale	25 900 m ²
2 parkings en superstructure	750 places au total
Superficie totale du terrain	27 828 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ilot D3 à l'angle de la
Rue des Messageries et de
la Rue Jean Laurain - Metz

Coordonnées géographiques¹ Long. 6° 10' 58" 2E Lat. 49° 06' 16" 0N

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 ?

La construction de cet immeuble s'inscrit dans le projet "Quartier de l'Amphithéâtre" à Metz, quartier développé dans le cadre d'une ZAC par la SAREMM pour le compte de Metz Métropole.

¹ 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 ?

Terrain en friche, libre d'occupation.

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

PLU de la Ville de Metz approuvé le 18/12/2008. Modification approuvée le 5/07/2012.
Zone 1AUA2.

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention de bruit dans l'environnement en cours d'élaboration sur le territoire de Metz et de son agglomération.

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"/>	Le projet se situe à plus de 500 m de l'extension du secteur sauvegardé qui s'arrête à l'aspect monumental de la gare, côté Place du Général de Gaulle.
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI approuvé le 28 juin 2005. Pas de PPRT. Le projet n'est pas situé en zone inondable.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si pollution du sol, les terres contaminées seront évacuées en décharges spécialisées ou laissées sur place sous dallage béton.
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"/>	
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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gare de Metz à plus de 500 mètres environ.

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>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'alimentation du projet sera exclusivement assurée par le réseau d'eau potable de la ville. Le projet sera également raccordé au réseau chaud urbain.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de constructions en sous sol à l'exception des fondations des bâtiments.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais liés à l'excavation des terrains pour les fondations et les éventuelles parties enterrées.
	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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Dans sa phase construction mais le chantier fera l'objet de la mise en place d'une Charte Chantier Vert. - Nuisances de trafic routier et ferroviaire : mise en place de menuiseries adaptées à l'usage.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa phase construction mais le chantier fera l'objet de la mise en place d'une Charte "Chantier Vert".
	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>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Emissions liées à l'éclairage des différents plateaux de bureaux et des commerces en rdc.</p> <p>Par les bâtiments se trouvant sur des propriétés mitoyennes.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le parking peut être une zone de concentration des polluants dans l'air mais il sera prévu des systèmes de ventilation naturelle ou mécanique selon réglementation.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Rejets EU/EP/EV dans les réseaux publics situés dans les rues périphériques. Ils seront conformes en terme de débit et de qualité aux prescriptions des différents concessionnaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Déchets liés aux différents programmes du projet (commerces, services, bureaux) : tri sélectif et filière locale d'enlèvement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Les fouilles archéologiques ont déjà été réalisées par la SAREMM, aménageur de la ZAC.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet s'intègre dans l'aménagement de la ZAC Amphithéâtre. Il engendre la création de surfaces supplémentaires de bureaux, logements, services, commerces conformes aux objectifs de la ZAC.</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 :

Projet s'inscrivant dans le programme global de construction de la ZAC "Quartier de l'Amphithéâtre".

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.

Il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.
En effet, le projet s'inscrit dans le projet "Quartier de l'Amphithéâtre" à Metz, quartier initié sous forme d'une ZAC, et dans ce cadre, une étude d'impact pour l'ensemble du quartier a déjà été réalisée par la SAREMM.
Le projet sera conforme aux exigences environnementales et énergétiques de la RT 2012.
Une Charte Chantier Vert du groupe VINCI sera mise en place afin de limiter au maximum les nuisances créées par le chantier.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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° : 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 ;	X

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

9. Engagement et signature

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

Fait à Lesménils le, 10 novembre 2016

Signature

SCI ADIM EST REALISATIONS
 Société Civile Immobilière au capital de 1 000 €
 Siège Social : Z.A. Lesménils - BP 69
 54703 PONT-A-MOUSSON CEDEX
 Tél. 03 83 80 83 34 - Fax 03 83 81 29 89
 RCS Nancy 614 130 194