

**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

REHABILITATION D'UN GARAGE EN UN CENTRE COMMERCIAL E.LECLERC

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

SAS HAUDIS

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

Monsieur Jean-Luc BRAMAS, maître d'ouvrage

RCS / SIRET

3 | 2 | 7 | 4 | 4 | 8 | 0 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 |

Forme juridique

SAS

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.	nombre de places de stationnement existante: 191 nombre de places de stationnement totale terrain à l'issue du projet: 364 ICPE: 2220-B2b (8t/j), 2221 (1500 kg/j), 1435 (7000 m ³) et 4734 (200 t).

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 en la réhabilitation d'un garage peugeot en un ensemble commercial comportant: à l'issue du projet: 9995 m² de surface de plancher pour le centre commercial, une station service et 364 places de stationnement
Une partie du bâtiment existant (4389 m²) sera démolit permettant la reconstruction en lieu et place de 5845 m² permettant notamment de créer un parking en sous sol pour le nouvel hypermarché.

Afin de ne pas consommer une part trop importante de terrain, le parti pris concernant le stationnement a été de réaliser un parking sur 2 niveaux : Rez-de-chaussée et sous-sol. Ce choix permet d'obtenir un nombre de places de stationnement suffisant sans que l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols ne soient trop importants (dans le respect de la loi ALUR)

Les places de stationnement aux véhicules légers dévolues à ce projet seront au nombre de 364 :

- 138 places au niveau rez-de-chaussée dont 8 accessibles aux personnes handicapées
- 226 places dans le parking sous-sol (R-1)

La gestion des EP sur le site sera assurée par le biais d'un système de bassin de rétention (situé sous le parking sous terrain) puis d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet au domaine public rue Joseph CUGNOT. Toutefois le réseau d'eau pluviales existant côté rue du Général METMAN sera maintenu, il reprend les eaux des voies de circulation privatives (côté rue du Général METMAN). Un séparateur à hydrocarbures sera interposé sur la canalisation existante avant rejet au domaine public.

4.2 Objectifs du projet

Améliorer la qualité urbaine du site:

Cette opération de requalification sera menée sans bouleverser les formes du bâti mais en améliorant de manière significative la qualité de l'urbanisme. La construction existante sera en effet maintenue dans sa volumétrie mais bénéficiera d'importants travaux pour la rendre plus fonctionnelle et la rénover en profondeur, une partie étant reconstruite pour permettre notamment la réalisation d'un parking souterrain. Les futurs aménagements paysagers (plantation d'arbres, murs végétaux, toitures végétalisées) contribueront à dégager une perspective à la fois minérale et végétale, assurant ainsi mieux la transition entre la zone d'activités et les terrains naturels lui faisant face.

Respect des équilibres :

Sur le plan commercial, le format de « petit hypermarché » et d'une galerie marchande limitée à trois boutiques aura une fonction intermédiaire ou de pôle relais à l'échelle de l'agglomération, qui compte un certain nombre de vastes zones commerciales et un centre-ville très développé. Concernant les enjeux d'urbanisme, en requalifiant un site déjà construit, le projet assure l'optimisation foncière tout en s'inscrivant dans les objectifs recherchés par le SCoT.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:

démolition de la partie de bâtiment

préparation des plateformes (déblai/remblai) devant recevoir les extensions

mise en place des fondations

installation des réseaux enterrés

montage des charpentes

couverture étanchéité et bardage

serrurerie

dallage

aménagement intérieur

enrobé de l'aire de retournement

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

création d'un hypermarché de 3568m² de vente

création d'une galerie marchande de 234m² de vente soit 3 boutiques

création d'un point permanent de retrait de marchandises pour la clientèle, commandés par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile

Les infrastructures existantes assurent l'accessibilité au site de manière efficace, tant par les modes doux qu'en voiture. L'accès au projet depuis les habitations les plus proches est en effet possible à pied ou par les pistes cyclables. La desserte par bus/car est facilitée par la présence d'un arrêt du réseau urbain et d'un arrêt du réseau interurbain face au futur centre commercial.

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 est actuellement en cours d'instruction de permis de construire et un dossier de demande d'autorisation commerciale est également déposé auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.
un dossier de déclaration ICPE a été déposé au titre des rubriques 2220-B2b, 2221-B-2, 1435 et 4734.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
terrain d'une surface de.....	21987m ²
surface de plancher existante.....	8539 m ²
surface de plancher à démolir.....	4389 m ²
surface de plancher à construire.....	5845 m ²
Places de stationnement existante.....	191 places
places de stationnement à l'issue du projet.....	364 places

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

rue du général METMAN sur la commune de METZ, sur un terrain cadastré section BP parcelles n° 61 et 202

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 14 ' 30 " 444 Lat. 49 ° 7 ' 8 " 828

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Les premières ZNIEFF répertoriées sont suffisamment éloignées (plus de 2,8 km) pour ne pas être impactées. (Forts Messins: Saint Julien, Belle Croix, Queuleu, groupement fortifié de la Marne)
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"/>	Un PPBE est arrêté dans l'environnement de METZ METROPOLE Toutefois le centre commercial objet de ce projet ne comporte pas de locaux de sommeil ou locaux habitables et n'a donc pas impacté
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"/>	le site inscrit le plus proche est à plus de 3km (fort de Queuleu)

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"/>	la commune est couverte par un PPRN inondation , dernière modification approuvé par arrêté en date du 28/06/2005. Son zonage ne concerne pas le terrain
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	site BASIAS le plus proche (en limite parcellaire) : LOR 5708619 : ancienne activité de station service de garage (société mosellane automobile) site BASOL le plus proche à 500 m au Sud: société mécanique Automobile de l'Est
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"/>	Les captages AEP de metz sont suffisamment éloigné pour que le site du projet ne soit pas touché par les périmètres de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site inscrit le plus proche est à plus de 3km (fort de Queuleu)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	des mouvements de terre seront nécessaires notamment pour la réalisation du parking souterrain.
	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"/>	le couloir de migration des grues est suffisamment éloignés (plus de 2,5 km à l'ouest) pour ne pas être impacté par le projet. la commune est classée en enjeu moyen pour l'avifaune et les chiroptères, toutefois la présence déjà existante du bâtiment d'activité de garage automobiles, rend ce terrain peu propice à présenter un intérêt pour le développement de ces espèces, Le projet de réhabilitation de ce site n'est pas de nature à avoir un impact différents de celui déjà en place sur le terrain.
	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 ?	<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"/>	Le terrain n'est pas situé dans l'emprise du PPRI de la commune.
	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"/>	Ce nouveau projet commercial engendre des déplacements, une étude de trafic a été réalisé . L'étude prospective de trafic, et l'étude de capacité montrent que le trafic produit par création du Centre Commercial LECLERC permet de conserver une capacité correcte des carrefours de proximité.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le terrain est situé au sein d'une zone d'activité qui comporte déjà de nombreux bâtiments , parking et voirie . Le projet de réhabilitation pourra entraîner un élévation du trafic des VL sur le site. L'activité respectera les normes acoustiques applicables, les émergences de 3 dB(A) de nuit et 5 dB(A) de jour vis à vis du bruit ambiant seront respectées.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les émanations engendrées par le centre commercial sont essentiellement issus des gaz d'échappement des véhicules , la limitation de vitesse sur site permet de limiter les émanations. Les autres possibles émanations peuvent provenir des installations de chauffage , toutefois la maintenance régulière de ces installations permet de garantir un impact restreint à ce niveau.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le parking sera éclairé jusqu'à 20h30 et uniquement par des candélabres équipés de lampes basse tension. Il sera éteint la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le centre commercial sera équipé de roof top gaz, les dégagements occasionnés sont similaires à ceux des activité préexistantes sur le site et sont négligeables dans le cadre du bon fonctionnement de l'installation. La maintenance des installations permet de garantir un bon fonctionnement des installations. les autres rejets à l'air seront constitué par les émanations des véhicules des usagers en transitent sur le site. La limitation de vitesse sur site permet de limiter les émanations
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des EP sera assurée par un système de bassin de rétention (situé sous le parking sous terrain) puis d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet au domaine public rue Joseph CUGNOT. Le réseau d'eau pluviales existant côté rue du Général METMAN sera maintenu, il reprendra les eaux des voies de circulation privatives (côté rue du Général METMAN). Un séparateur à hydrocarbures sera interposé sur la canalisation existante avant rejet au domaine public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront collectées et rejetées dans un regard à créer sur la canalisation communale existante rue Joseph CUGNOT
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets organiques issus des laboratoires seront stockés en chambre froide et évacués par des sociétés dûment autorisées. Les déchets sont essentiellement des déchets d'emballage collectées par des entreprises spécialisées pour recyclage. Les quelques déchets d'entretien seront repris par des sociétés agréées.

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"/>	Le site existant était déjà exploité par une activité de type garage et concession automobile, avec une imperméabilité importante, cet ancien site sera donc restructuré en un bâtiment commercial, c'est une zone d'activité qui reçoit diverses activités de services , industriels et artisanales.

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) :

Ce projet permet la requalification d'un ancien site de concession et garage automobile, évitant ainsi une friche dans le secteur, de plus le projet réutilise une partie du bâtiment existant, les nouvelles façades permettront d'améliorer l'esthétique générale du bâtiment.

Les perspectives visuelles pour les tiers de la zone d'activité n'en seront donc qu'améliorées.

Dans le cadre de ce dossier, un intérêt particulier a été porté sur les principes de développement durable et notamment :

- Réalisation d'une toiture végétalisée sur l'ensemble des extensions.

- Des panneaux photovoltaïques seront installés sur une bande horizontale d'espaces vitrés verticaux en façade Sud de l'hypermarché.

- Ouvrage de tamponnement des eaux pluviales du site

- Augmentation de la végétalisation du site existant.

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 projet concerne la requalification d'un bâtiment partiellement démolit avec une nouvelle extension sur un terrain en majorité déjà imperméabilisé, au sein d'une zone d'activité existante. L'impact est relativement restreint pour l'environnement ou les tiers. En effet, le site existant est situé dans une zone d'activité, le terrain était déjà exploité par une activité génératrice de flux de véhicules (concession et garage automobile). Les améliorations apportées en terme de végétation, de façades, de gestion des eaux par bassin enterré et de parking souterrain moins consommateur d'espace, assureront une bonne intégration du projet. De plus, l'étude de trafic jointe au dossier de CDAC conclut favorablement sur la capacité des réseaux existant.

Ce projet fait l'objet d'une instruction au titre du permis de construire et au titre également de la CDAC, et au titre des ICPE, à ce titre nous estimons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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
Notice architecturale du permis de construire Plan de masse existant et futur Images d'insertion du projet dossier de CDAC

9. Engagement et signature

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



Fait à

HAUCONCOURT

le, 17 aout 2017

Signature

