

**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**

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception  
**23 DEC. 2016**

Dossier complet le  
**23 DEC. 2016**

N° d'enregistrement  
**FOH416P0137**

**1. Intitulé du projet**

**Création d'un centre commercial sur la commune de Warcq en zone d'activités économiques**

**2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

**MEZIERES DIS**

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

**Monsieur Pascal HENRY**

RCS / SIRET

**7 9 1 4 1 2 7 3 7 0 0 0 1 1**

Forme juridique

**S.A.S.**

**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
Rubrique 39°	Le projet de Permis de Construire porte sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m <sup>2</sup> mais inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha. La surface de plancher du projet sera de 23 121 m <sup>2</sup> .
Rubrique 41	Aire de stationnement ouverte 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**

Le projet consiste en la création d'un Centre Commercial qui sera équipé :

- d'un hypermarché de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
- d'une station service équipée de 8 pistes véhicules légers et 2 pistes poids lourds délivrant du gasoil, de l'essence sans plomb et de l'AD Blue
- d'une station de lavage
- d'un "Drive" de 9 pistes
- d'un mail comportant un restaurant de 722 m<sup>2</sup> et une animalerie de 986 m<sup>2</sup>
- d'un parking de 976 places (288 places en R+1 et 680 places au niveau RDC et 8 au niveau du Drive).

## **4.2 Objectifs du projet**

La société SAS MEZIERES DIS souhaite construire un Centre Commercial sur la commune de Warcq.

Le projet sera constitué d'un bâtiment principal abritant un hypermarché (laboratoires de préparation, réserves, surface de vente), un mail, un restaurant, une animalerie en rez-de-chaussée et des parkings en sous-sol.

Le reste de la parcelle sera occupé par un espace de stationnement aérien devant l'entrée de l'hypermarché, un "Drive", une station service, une station de lavage, des voiries et des espaces verts contenant notamment les bassins de gestion des eaux pluviales.

Le planning prévisionnel du projet est un dépôt de Permis de Construire valant AEC (Autorisation d'Exploitation Commerciale) et de dossier de déclaration au titre des ICPE, fin décembre 2016. Le projet fera également l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau. Le maître d'Ouvrage souhaite démarrer les travaux pour mettre en service le centre commercial en 2020.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Les travaux de réalisation du centre commercial débiteront par une phase de décaissement afin de retirer les matériaux pour la création du parking sous-terrain. Les réseaux, bassins de gestion des eaux pluviales seront créés dans un deuxième temps.

Ensuite, les bâtiments seront construits en une seule phase, les voiries revêtues et les espaces verts aménagés.

La zone de la parcelle dite du Vallon de Gosséval, au Nord-Ouest, le long du futur barreau routier sera préservée, en prairie humide.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les activités exercées au sein de l'hypermarché en dehors des activités de vente au public et d'entreposage seront :

- Découpe viande (et laboratoire boucherie, intégrant de la découpe de viande)
- Découpe charcuterie (et laboratoire charcuterie)
- Découpe fromage
- Préparation poissons, fruits de mer et crustacés
- Boulangerie (préparation et cuisson pain)
- Pâtisseries.

**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).

Le projet nécessite l'obtention d'un Permis de Construire valant AEC (Autorisation d'Exploitation Commerciale). Il sera également soumis à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (rubrique 1435.2, rubrique 2221.B2, rubrique 4734.1c et rubrique 4802.2a.)

Enfin, il sera soumis au titre de la Loi sur l'eau rubrique 2.1.5.0. 2° et rubrique 3.3.1.0.

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

Autorisation de construire (Permis de Construire).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface de plancher	23 121 m <sup>2</sup>
emprise au sol des constructions	30 688 m <sup>2</sup>
surface de voiries, de stationnement non constitutif d'emprise au sol	15 704 m <sup>2</sup>
surface d'espaces verts	43 790 m <sup>2</sup>
soit surface totale de la parcelle	90 182 m <sup>2</sup>

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

Zone d'Activités Economiques  
08 000 Warcq  
  
Parcelles n°709p-1136p-1138p-1140p-1142p-1144-1168p-1169p-1194-1198-1199-1206-1209-1211-1213-1221-1223-1306p-1308p de la section B Warcq  
  
Parcelle n°10p section ZB Belval  
  
soit superficie parcelle 90 182 m<sup>2</sup>

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 4 ° 65' 64 " 77 Lat. 49° 76 ' 96 " 33

**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 ?**

<sup>1</sup> 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 ?

La parcelle est actuellement composée de pâtures et prairies de fauche, avec quelques linéaires boisés (haies et lisière).

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé par le Conseil Municipal de Warcq, lors de sa séance du 11 mars 2016.

Le terrain est situé en zone UX à vocation économique décomposée en deux secteurs UXa et UXb où les règles concernant les hauteurs sont différentes.

La toute petite partie sur Belval ne sera pas impactée par les constructions.

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"/>	La parcelle est implantée à 1900 mètres de la ZNIEFF de type 1 la plus proche: Les Prés de Savigny à Charleville.
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"/>	Le Parc Naturel Régional des Ardennes est implanté à 1500 mètres au Nord Ouest de la parcelle du projet.
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 commune de Warcq est concerné par les zones exposées au bruit de la RN43, mais ces zones sont très éloignées de la parcelle MEZIERES DIS.

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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La société MEZIERES DIS a fait réaliser un inventaire zones humides sur la parcelle. Des zones humides au sens de la réglementation sont présentes sur le terrain et devront faire l'objet d'une demande de destruction au titre de la loi sur l'eau ainsi que d'une compensation. Des contacts ont été pris avec la DDT des Ardennes, service de l'Eau.
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Warcq dispose d'un PPR Inondation de la Meuse. Toutefois la parcelle du projet, n'est pas en zone inondable.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site référencé dans Basol sur la commune de Warcq.
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 type="checkbox"/>	La parcelle est à 1090 mètres au Sud du périmètre de protection AEP le plus proche (captage de la Grange aux Bois).
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à 4 000 mètres du terrain (Square Mialarat et ses abords à Charleville).
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La plus proche NATURA 2000 (zone protection spéciale Plateau Ardennais) est à 4000 mètres au Nord de la parcelle.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Monument historique le plus proche est l'Eglise classée par arrêté du 8 juin 1921. La parcelle est à 1400 mètres.

## 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>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les usages sanitaires, les laboratoires de fabrication (boulangerie, charcuterie, boucherie) et le restaurant impliqueront la consommation d'eau AEP. La consommation estimée annuellement est de 6 000 m <sup>3</sup> .
	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"/>	Le projet est conçu en équilibre déblai-remblai. Cet équilibre sera validé à réception des résultats de l'étude de sol. Toutefois, en fonction des résultats de l'étude de sol, un traitement in situ serait privilégié.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic a été confié à la société GEOGRAM entre juillet et septembre 2016 afin d'identifier le potentiel naturel de la parcelle. Les enjeux naturalistes ont été hiérarchisés: élevés pour les prairies et friches à l'Ouest et au nord-ouest et la zone humide (pie-grièche, agrion nain et criquet ensanglanté) et les haies et milieux arbustifs; enjeux moyens pour les milieux prairiaux à l'Est (pipit farlouse, tarier pâtre, fringillidés, etc...).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Malgré la modification de plan apporté à l'esquisse initiale, suite à la détermination des zones humides, même si 17 127 m <sup>2</sup> ont été entièrement préservés, le projet aura un impact sur 13 354 m <sup>2</sup> de zones humides. Des mesures compensatoires sont prévues et feront l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'usage actuel de la parcelle est de type agricole (pâture et prairie de fauche). La parcelle est classée en zone UX du PLU de la commune de Warcq, il est prévu qu'elle serve à l'extension de la zone d'activité existante.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il existe un site ICPE sur la zone d'Activités Economiques, mais il n'est pas à l'origine de distance d'isolement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas en zone inondable du PPRI de la Meuse Aval. Il est en zone d'aléa faible au risque de retrait des argiles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité d'un centre commercial ne sera pas de nature à engendrer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas concerné par une activité qui serait à l'origine de risque sanitaire.
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'un centre commercial est à l'origine des bruits engendrés par la circulation des véhicules. Le fonctionnement des groupes froids sera source de bruit de fond.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est possible que la zone d'activités soit impactée par la future circulation du barreau routier de liaison entre l'A304 et la RN43. Toutefois le projet ne prévoit aucune habitation.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cuisson du pain dans le laboratoire de la boulangerie pourra être à l'origine d'odeur de cuisson, type boulangerie. Toutefois, ces odeurs ne présentent pas de nuisance.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité à l'origine d'odeur n'existe aux abords de la parcelle.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité d'un centre commercial ne sera pas à l'origine de vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera implanté à proximité de la Zone d'Activités Economiques de Warcq sur laquelle est implantée une unité de fabrication de béton, qui pourrait parfois être à l'origine de vibration.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'hypermarché possédera des enseignes lumineuses et la zone de stationnement extérieur sera équipée de luminaires pour des raisons de sécurité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité d'un hypermarché est à l'origine de gaz d'échappement des véhicules (clientèles, camions d'approvisionnement) et dans une moindre mesure des rejets de combustion des laboratoires de boulangerie. Ces rejets sont identiques à ceux d'une boulangerie et constitués de vapeur d'eau essentiellement. Les chaudières et fours fonctionneront au gaz naturel (rejet de vapeur d'eau et oxydes d'azote) L'hypermarché sera équipé d'un groupe électrogène pour le secours électrique. Il ne fonctionnera qu'en cas de coupure électrique.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site rejettera des eaux pluviales de voirie et de toiture qui seront collectées dans un bassin étanche de 2 550 m3 puis traitées par un séparateur hydrocarbures (5mg/l) en sortie de bassin avant raccordement au réseau de la zone d'activités (débit de fuite de 18,04 litre/seconde). En sortie de bassin une vanne de barrage permettra de retenir les eaux en cas de sinistre. Les eaux usées seront traitées par un dispositif d'assainissement non collectif, drainé, raccordé également au réseau pluvial de la zone.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un centre commercial est à l'origine d'eaux usées (sanitaires, lavage) traitées par un système d'assainissement non collectif. 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.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet fait l'objet d'un Permis de Construire qui contiendra un volet paysager et architectural. La parcelle n'est pas dans un périmètre de monument historique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction du centre commercial est prévu sur une zone d'activités économiques. Il est implanté à 1 400 mètres du centre de la commune de Warcq et à 1 200 mètres de celui de Belleval (sachant que le futur barreau autoroutier longera la parcelle au Nord-Ouest du terrain).

**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 :

L'aménagement du barreau de raccordement entre l'autoroute A304 et la route nationale 43 concerne la parcelle Nord-Ouest du terrain.  
L'échangeur a fait l'objet d'une DUP (avis de l'autorité environnementale en date du 17 août 2015) et d'un dossier Loi sur l'eau dont l'enquête publique est finalisée (17 octobre 2016 au 17 novembre 2016).  
Les zones humides concernées par le projet de barreau routier sont de même type que celles identifiées sur le terrain. Les aménagements et les compensations du projet MEZIERES DIS seront effectués après concertation avec la DDT et dans la mesure du possible en lien avec ceux effectués dans le cadre des aménagements du barreau.

**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.

Dans le cadre du projet de création du barreau de raccordement entre l'A304 (échangeur de Charnois) et la RN34, des zones humides ont été identifiées sur le secteur au Nord de Warcq, à proximité immédiate de la parcelle de la SAS MEZIERES DIS.

De ce fait, la SAS MEZIERES DIS a mandaté la société GEOGRAM afin de réaliser :

- une étude portant sur les habitats, la flore et la faune (état initial naturaliste) entre juillet et septembre 2016
- une expertise "zones humides" consistant à déterminer si les terrains concernés par le projet sont ou non des zones humides au sens de l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'Arrêté du 1er octobre 2009.

Les investigations réalisées ont permis de mettre en avant la présence de 30 481 m<sup>2</sup> de zone humide sur la parcelle propriété de la SAS MEZIERES DIS. La zone dont la fonction écologique est la plus élevée, vallon de Gosséval, a été entièrement préservée (17 127 m<sup>2</sup>) dans le cadre de l'aménagement du projet de création de Centre Commercial. La séquence "EVITER" a donc été mise en oeuvre, en amont du dépôt du Permis de Construire.

Toutefois, compte-tenu de l'implantation du bâtiment, le projet impactera 13 354 m<sup>2</sup> de zones humides, nécessitant la réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. L'impact principal du projet sera donc étudié au titre de la Loi sur l'Eau, dans le cadre d'une procédure dédiée.

