



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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

Reconstruction d'un immeuble de bureaux

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

EURO INFORMATION

Nom, prénom et qualité de la personne

KUZNIACK Emmanuel

habilitée à représenter la personne morale

Responsable Immobilier Sites Centraux Pôle Est

RCS / SIRET

3	1	2	7	3	0	6	7	4	0	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39a	Surface de plancher construite : 12 221 m ² Surface à démolir : 11339 m ² Terrain d'assiette : 19 793 m ² (1,98 ha)
41a	Parking silo de 400 places

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 démolition et la reconstruction d'un immeuble de bureaux d'environ 12 220 m² de surface de plancher et d'un parking silo de 400 places sur la commune de LAXOU (54) pour la société EURO-INFORMATION, filiale du groupe Crédit Mutuel et Maître d'ouvrage de l'opération.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est d'une part la mise aux normes du bâtiment sur le plan technique, mais également l'augmentation de la qualité environnementale du bâtiment pour maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur et créer un environnement intérieur sain et confortable.

Le projet sera certifié BREEAM : « Building Research Establishment Environmental Assessment Method, ou la méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments.

Cette certification vise une meilleure performance environnementale (au-delà des seuils d'obligation réglementaires) et est la garantie de respecter au mieux l'environnement dès la conception des plans et ce jusqu'à la fin de vie du bâtiment, englobant ainsi toute la durée de vie du bâtiment. Elle couvre les thèmes de la gestion des opérations, la santé et le bien-être, l'énergie, le transport, l'eau, les matériaux, les déchets, les terrains utilisés, l'écologie, la pollution et l'innovation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet consistera dans un premier temps en une phase de démolition qui a fait l'objet d'un permis de démolir délivré le 30 novembre 2019 et portant sur une surface de plancher de 11 339 m².

La seconde phase consistera à construire le nouvel immeuble de bureau.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, l'usage du site sera identique à l'usage actuel car l'immeuble conserve sa vocation d'immeuble de bureaux.

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 présent projet est soumis au dépôt d'un permis de construire. Il fera également l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau pour le traitement des eaux pluviales par infiltration. Ce dernier dossier portera l'ensemble des prescriptions et recommandations relatives à la gestion de l'eau sur le projet.

Le projet, du fait de sa chaufferie bois, sera également soumis à déclaration au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher à construire	12 221 m ²
Surface de plancher à démolir	11 339 m ²
Terrain d'assiette	19 783 m ²
Places de parking	400 (parking silo)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

2 rue de la Vezouze
54 520 LAXOU

Coordonnées géographiques¹

Long. 06° 07' 55" 321 Lat. 48° 41' 41" 409

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 ?

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"/>	Les deux ZNIEFF les plus proches sont localisées à plus de 600 du site du projet : -à l'est : la ZNIEFF de type 1 n°410030534 "La Renaudine et la Croix Gagnée à Nancy" ; -à l'ouest : la ZNIEFF de type 1 n°410030457 "Bois des Fourasses et Plateau de Villers à Laxou". Le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de la certification BREEAM montre l'absence d'enjeu écologique et d'espèce déterminante de ZNIEFF.
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"/>	L'APPB le plus proche est situé à 7,23 km à l'est, il s'agit du site n°FR3800790 "Mares de Saulxures-lès-Nancy et Tomblaines".
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 commune de Laxou est couverte par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de Meurthe-et-Moselle, arrêté le 16 janvier 2015 (AP n°2015/DDT/TS003).
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 périmètre de protection des monuments historiques le plus proche est celui de la Croix de Chemin, localisé à 1 360 m du site de projet. L'immeuble classé le plus proche est la Maison de Jean PROUVÉ, située à 2 118 m à l'est du projet. Le site patrimonial remarquable le plus proche du projet est le site de Nancy, à 2 815 m à l'est du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site, comme le reste des zones urbanisées, se situe en ZPH faible (référentiel lorrain) et est éloigné de la zone humide remarquable "Bois des Fourasses et Plateau de Villers". Le site se situe au coeur d'une vaste zone d'activités dont les terrains ont été à de nombreuses reprises remaniés. Pour rappel, la parcelle considérée est presque totalement bâtie et imperméabilisée.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site BASIAS est référencé au droit du site d'étude (transformateur électrique contenant des PCB). Aucun BASOL ni aucune ICPE n'est référencé au droit du site d'étude. Les investigations montrent la présence ponctuelle de métaux lourds dans les sols, avec des teneurs significatives en chrome et des anomalies en hydrocarbures (teneur significative en HAP et hydrocarbures C12-C40 -semi-volatils et lourds-) dans les sols superficiels. L'étude de sol en annexe détaille les mesures de gestion de la pollution des sols.
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 site inscrit le plus proche est le Cours Léopold, à plus de 2,9 km du projet.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site n°FR4100157 "Plateau de Malzéville", distant de plus de 5,12 km. Le projet, implanté en contexte urbain dense sur un site fortement anthropisé, n'aura aucun impact significatif sur les espèces ou les habitats ayant entraîné la désignation du site.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le Parc de Montaigu, situé à plus de 6,22 km au sud-est du projet.

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 ? 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"/>	La reconstruction du bâtiment ne prévoit aucun prélèvement d'eau, que ce soit en phase travaux ou en phase d'exploitation.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact n'est attendu sur les masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déblais liés aux opérations de démolition. Les matériaux extraits seront évacués vers les filières de traitement adaptées.
	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 nécessitera l'emploi de matériaux de construction mais n'exploitera pas les ressources du sol ou du sous-sol au droit du projet.
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"/>	L'étude écologique du site conclut à une valeur écologique faible à modérée, uniquement composée du cortège avifaunistique anthropophile essentiellement lié aux arbres et buissons présents sur site. Sous réserve d'adaptation du planning de travaux et de prise en compte des espèces végétales exotiques envahissantes, aucun impact significatif n'est attendu sur la "biodiversité" existante.
	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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est le site n°FR4100157 "Plateau de Malzéville", distant de plus de 5,12 km. Le projet, implanté en contexte urbain dense sur un site fortement anthropisé, n'aura aucun impact significatif sur les espèces ou les habitats ayant entraîné la désignation 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"/>	Le projet est localisé en zone urbaine, sur un site déjà construit et presque entièrement imperméabilisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'ICPE la plus proche est localisée à plus de 500 m au sud-ouest du projet, il s'agit de l'hypermarché Auchan.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque naturel n'est recensé au droit du projet. La commune n'est pas couverte par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN). Le risque sismique est qualifié de très faible, le potentiel radon est faible. Le site n'est pas concerné par l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Aucune cavité souterraine ni aucun mouvement de terrain n'est recensé à moins de 350 m du site d'étude.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Des terres polluées ont été identifiées au droit du site d'étude. L'étude de sol en annexe détaille les mesures de gestion de ces terres polluées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne changera pas l'usage de l'immeuble et n'augmentera pas sa capacité d'accueil, par conséquent aucun impact n'est attendu sur le trafic.
	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"/>	Le projet n'engendrera pas de bruit supplémentaire, sauf de manière ponctuelle en phase chantier (lors des opérations de terrassement/ construction). Le site est concerné par les nuisances sonores liées au contexte urbain environnant, notamment aux infrastructures routières. Le site est exposé à des niveaux sonores compris entre 55 et 65 dB(A) en journée et entre 50 et 60 dB(A) de nuit.

	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"/>		
	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"/>	Le projet n'engendrera pas de vibration, sauf de manière ponctuelle en phase chantier (lors des opérations de terrassement/construction). Pour rappel, le projet se situe au cour d'une zone d'activité le long de l'avenue de la Résistance.	
	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"/>	Les abords du bâtiment seront éclairés au niveau des accès. Le site d'étude est soumis aux émissions lumineuses liées au contexte urbain, notamment aux éclairages publics le long des voiries.	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	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"/>	Les déblais issus de la phase de démolition seront évacués vers des filières de traitement adaptées.	

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 projet est localisé en zone urbaine, sur un site déjà construit et presque entièrement imperméabilisé.

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) :

Le projet n'implique aucun effet négatif notable sur l'environnement. Il investit une parcelle déjà bâtie située au coeur d'une zone d'activités.

De plus, si la surface de plancher à construire est de 12 221 m², celle à démolir est de 11 339 m², soit uniquement 882 m² de plus.

La phase chantier fera l'objet d'une charte de chantier vert à faible nuisance.

Le projet est certifié BREEAM et proposera de ce fait un immeuble plus respectueux de l'environnement et moins énergivore.

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 la nature déjà anthropisée du site, les enjeux environnementaux sont faibles. Les études réalisées par le passé sur le secteur et celles mandatées par la Maîtrise d'ouvrage tendent à démontrer l'absence d'impact sur le site. L'enjeu principal résulte de la gestion des terres polluées. Les mesures détaillées dans l'étude de sol permettent d'éviter tout impact majeur sur cette thématique.

Le projet tel que présenté n'est pas de nature à porter atteinte aux enjeux environnementaux identifiés au droit et aux alentours du projet.

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 checked="" 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

ANNEXE 7 - Etude de sol

9. Engagement et signature

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



Fait à

STRASBOURG

le, 15/10/2020

Signature

Immobilier Sites Centraux
Emmanuel KUZNIACK



