

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR
N°2C 168 360 5317 2

Laxou, le 10 octobre 2022

N/Réf. : FP/SH

Affaire : AF 0101433 – Rue Cormontaigne – THIONVILLE (57)

BORDEREAU D'ENVOI N°186/2022

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces désignées au bordereau ci-dessous :

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale, comprenant : <ul style="list-style-type: none">✓ Formulaire CERFA n°14734*03✓ Rapport ACOSOL n°13-22-1B✓ Rapport ACOSOL n°13-22-1C✓ Etude d'impact Benjamin SCHOTT Architectes✓ Etude d'impact ZAC du Couronné – Artisans : dossier de création / rapport de présentation✓ Clé USB reprenant toutes les pièces jointes	1 exemplaire de chaque	

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

AGENCE LORRAINE
L'Omega
415 avenue de Boufflers
54520 LAXOU
Tél. 03 83 67 25 26

www.adim.fr

RCS NANCY 500 595 129
SIRET 500 595 129 00023 APE 4110 D
TVA FR 68 500 595 129

Flavien PERLOT
Directeur Adjoint Projets Immobiliers



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 :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

CORMONTAIGNE - THIONVILLE (57) - Ensemble immobilier

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

ADIM EST

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

BEGHIN Xavier, Directeur

RCS / SIRET

Forme juridique

SNC

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.))
39° Travaux, construction et opérations d'aménagement	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, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un projet immobilier comprenant :

- un parking souterrain offrant entre 100 et 180 places,
- des bureaux, offrant 3.500 m² de SPC environ,
- des logements, offrant 4.600 m² de SPC environ,
- une résidence intergénérationnelle de 4.000 m² de SPC environ.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se développe au sein de la ZAC du Couronné à THIONVILLE créée par délibération le 26/06/2018.

Les objectifs affichés sont :

1. La construction d'un quartier attractif où la qualité environnementale est effective et où la densité est celle d'une entrée de ville.
2. La mise en place d'une offre répondant aux besoins de marché Thionvillois tant résidentiel que tertiaire, ainsi que pour répondre à un besoin de logements étudiants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Développement d'un projet d'environ 12.000 m² SPC comportant un niveau de sous-sol commun sur lequel viennent s'ériger un bâtiment de bureaux, deux immeubles résidentiels ainsi qu'une résidence intergénérationnelle.

Les travaux sont prévus pour une durée de 28 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Programme répondant aux exigences environnementales et énergétiques de la RE 2020, label biosourcé et NF Habitat pour les logements ainsi que BREEAM very good pour les bureaux.

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

- travailleurs pour le bâtiment de bureaux,
- étudiants pour le bâtiment de logements étudiants,
- résidents pour les bâtiments de logements.

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).

Ce projet est soumis à la procédure de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surfaces de plancher	12.000 m ²
Parking souterrain	plus de 150 places
Logements	4.600 m ²
Bureaux	3.500 m ²
Logements étudiants:	4.000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

à l'angle de la rue Cormontaigne et
de l'avenue Gabriel Lippmann

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 10' 25 " 746 Lat. 49 ° 21' 6 " 724

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon étude environnementale des sols. Se référer aux rapports ACOSOL n°13-22-1B et n°13-22-1C annexés.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	pont écluse Sud : 91 m porte sarrelouis : + de 200 m

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"/>	L'alimentation du projet sera exclusivement assurée par le réseau d'eau potable de la ville.
	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"/>	Déblais liés à l'excavation des terrains pour créer le 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon procédure Etude d'impact en date de mars 2021 dans le cadre du dossier de la création de la ZAC, annexée.
	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	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"/>	- Dans sa phase construction mais le chantier fera l'objet de la mise en place d'une Charte Chantier Vert. - Nuisances de trafic routier : mise en place de menuiseries adaptées à l'usage.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par 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".
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Émissions liées à l'éclairage des différents plateaux de bureaux et des logements.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
	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"/>	Déchets liés aux différents programmes du projet (logements, bureaux) : tri sélectif et filière locale d'enlèvement.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une prescription de fouille archéologique, selon arrêté préfectoral n°2022/L339 du 31/05/2022, a été faite et les fouilles archéologiques seront réalisées avant travaux.
	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 :

Notre projet est dans le périmètre de la ZAC Cormontaigne qui a fait l'objet d'une étude d'impact globale, annexée.

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) :

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.

Il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact, puisque nous intégrons la ZAC Cormontaigne qui a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de sa création.

Le projet sera conforme aux exigences environnementales et énergétiques de la RE 2020 (label biosourcé NF Habitat pour les logements et BREEAM very good pour les bureaux).

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	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 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
Rapports ACOSOL n°13-22-1B et n°13-22-1C. Cabinet Benjamin SCHOTT Architectes : Étude d'impact du 03-07-2022. Dossier de création Etude d'impact ZAC Couronné - Artisans de Mars 2021.

9. Engagement et signature

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



Fait à LAXOU

le, 10/10/2022

Signature





CE FEUILLET EST À DÉTACHER SEUL SELON LES POINTILLÉS
 La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 358 000 000 RCS Paris
 Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75016 PARIS

LA POSTE
**AVIS DE PASSAGE
 DU FACTEUR**
LETTRE RECOMMANDÉE
AVEC AR
 Contre-remboursement

2C 168 360 5317 2



NIVEAU DE GARANTIE R1 R2 R3
 LETTRE

RECOMMANDÉ **AR**

DESTINATAIRE
 DREAL Grand Est
 11 rue de l'Ile de Corse
 54022 NANCY CEDEX

DESTINATAIRE
 DREAL Grand Est
 11 rue de l'Ile de Corse
 54022 NANCY CEDEX

À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR
 Présenté / Avisé le :

À reporter sur le feuillet suivant
 Vous pouvez retirer cette lettre recommandée dans votre bureau de poste, mun(e) d'une pièce d'identité et du présent avis à partir du

à _____ heures, et avant expiration du délai de garde.
 Motif de non-distribution :
 Absent(e)
 Autre _____

Bureau de poste :

Adresse :



2C 168 360 5317 2



Bénéficiez du service gratuit Nouvelle Livraison
 Voir conditions au verso

IB1 V14 TLM J3N 059 931 07/21

La Poste agrément n° C 701



LA POSTE
**PREUVE
 DE DISTRIBUTION**
ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE
AVEC AR
 Contre-remboursement

2C 168 360 5317 2



NIVEAU DE GARANTIE R1 R2 R3
 LETTRE

À REPORTER SUR LE DERNIER FEUILLET

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

OU
 du mandataire
 (précisez Prénom et NOM)

La Poste agrément n° C 701
 IB1 V14 TLM J3N 059 931 07/21

DESTINATAIRE
 EXPÉDITEUR

DREAL Grand Est
 11 rue de l'Ile de Corse
 54022 NANCY CEDEX

ADIM EST
 OMEGA
 415 Avenue De Boufflers
 54520 LAXOU

MODE DE PLIAGE ET DE COLLAGE

INDIQUÉ AU VERSO



LA POSTE
**AVIS DE
 RÉCEPTION
 DE VOTRE LETTRE
 RECOMMANDÉE**
 Contre-remboursement

2C 168 360 5317 2



À COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire

OU du mandataire
 (précisez Prénom et NOM)

La Poste agrément n° C 701
 IB1 V14 TLM J3N 059 931 07/21

RETOUR À :

DREAL Grand Est
 11 rue de l'Ile de Corse
 54022 NANCY CEDEX

AR

ADIM EST
 OMEGA
 415 Avenue De Boufflers
 54520 LAXOU



CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.

Déduire 7 grammes

DESTINATAIRE