

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

Projet d'un ensemble de commerces et de loisirs sur la commune de Mont-Saint-Martin

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

TERRA NOBILIS

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

Monsieur Bruno QUATTRUCCI, président de la société TERRA NOBILIS

RCS / SIRET

3 2 2 4 8 1 5 1 6 0 0 0 2 7

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.))
6.a)	Le projet crée un giratoire qui sera rétrocedé dans le domaine public
41.a)	Le projet crée 400 à 450 places de stationnement VL ouvertes au public

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 :

- l'aménagement d'un giratoire
- la création de 3 moyennes surfaces commerciales en RDC, une salle de sport en sous-sol et un parking sur toiture ;
- l'aménagement d'une promenade couverte et d'un parvis végétalisé et animé ;
- l'aménagement d'espaces verts de qualité.

4.2 Objectifs du projet

Le site présente une situation géographique stratégique aux frontières belges et luxembourgeoises. Le terrain sur lequel le projet va s'implanter, jouxte le centre commercial «Au Shopping», qui attire une clientèle aussi bien française que frontalière.

La zone est identifiée dans deux OAP du PLU de la commune comme un secteur à enjeu pour le développement d'activités économiques, et notamment pour de nouvelles activités commerciales. (voir Annexe)

L'objectif de ce projet est donc de renforcer l'attractivité commerciale de la zone et de conforter les activités existantes, en proposant, non seulement du commerce, mais également des activités de loisirs aux entreprises et aux salariés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux dureront 14 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase exploitation se compose de :

- 3 moyennes surfaces de 2 200 m², 2 750 m² et 2 000 m² ;
- Une salle de sport en sous-sol de 2 000 m² ;
- Un parking sur toiture sur deux niveaux plus un en terrasse, de 400 à 450 places ;
- 2 750 m² d'espaces verts et 1 000 m² de mail extérieur/parvis.

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).

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)
Emprise foncière	18 275 m ²
Surface de plancher créée pour 3 moyennes surfaces en RDC	6 950 m ²
Surface de plancher créée pour salle de sport en sous sol	2 000 m ²
Parking sur toiture	400 - 450 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Jean Jaurès
54350 Mont-Saint-Martin

Coordonnées géographiques¹

Long. 05°47'40"E Lat. 49°32'28"N

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. 05°47'36"E Lat. 49°32'25"N

Point d'arrivée :

Long. 05°47'37"E Lat. 49°32'25"N

Communes traversées :

Mont-Saint-Martin

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"/>	Le projet n'intercepte aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II n°410030455 "VALLEES DE LA CHIERS ET DE LA CRUSNES" et se trouve à environ 1 km au Sud Est.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans une zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'intercepte aucun arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur une commune littorale.
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"/>	Le projet n'intercepte aucun de ces zonages.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune dépend du Plan de prévention du bruit de Meurthe et Moselle et notamment la RN52 qui se trouve à plus de 600 m du projet. Le Plan de Prévention du bruit est annexé à l'arrêté préfectoral N° 2012/DDT/TD/051 du 20 Juillet 2012.
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 projet n'intercepte aucun monument historique ni site patrimonial remarquable.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des Zones Humides en Lorraine et plus précisément du SAGE Bassin Ferrifère n'identifie aucune zone humide au droit du projet. De plus, le commerce LIDL en cours a fait l'objet d'une étude de délimitation de zone humide. Celle-ci a mis en évidence l'absence de zone humide sur le projet.

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 type="checkbox"/>	La commune de Mont-saint-martin est couverte par le PPRI MONT-SAINT-MARTIN (54DDT20080022) approuvé le 11/10/2017. La zone du projet n'est pas concernée par le règlement du PPRI. La commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié dans la base BASOL. Le plus proche est l'ancien site ARCELOR MITTAL de LONGLAVILLE. Les terrains sont recensés au sein du site BASIAS LOR5402103 dont l'activité principale a été l'exploitation et la transformation de laitiers sidérurgiques ainsi que la fabrication d'enrobés routiers. Un diagnostic de sol (joint en annexe) a été réalisé en 2016. Les résultats d'analyse ne sont pas en opposition avec des usages industriels et artisanaux.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé dans une zone de répartition des eaux.
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"/>	Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de protection d'un captage d'alimentation en eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est la "Place du Colonel Darche" à plus de 3 km de la zone 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 projet se trouve à plus de 20 km du site Natura 2000 français le plus proche, la ZSC "Pelouses et milieux cavernicoles de la vallée de la Chiers et de l'Othain, buxaie de Montmédy", à plus de 0.9 km du site N2000 belge "Forêts et marais bajociens de Baranzy à Athus" et à plus de 3 km du site N2000 luxembourgeois "Prenzeberg / Anciennes mines et Carrières".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas situé au sein d'un site classé. Le site classé le plus proche est le site "Tilleul de Mont-Saint-Martin" situé à plus de 1 km 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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau. L'eau utilisée proviendra du réseau public.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Si les études de sol identifient une masse d'eau souterraine affleurante au droit du projet, un rabattement temporaire sera réalisé en phase chantier afin de réaliser la salle de sport en sous-sol. Cet éventuel rabattement de nappe ferait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais issus du terrassement seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. Pour l'évacuation des matériaux excédentaires, des filières de valorisation de matière et / ou énergétiques seront recherchées pour les différentes typologies de déchets.
	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 projet s'implante sur des milieux perturbés (zone bâtie, friche, prairie fauchée) présentant un faible intérêt écologique.
	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 projet n'est pas situé au sein ou à proximité immédiate d'un site Natura 2000 (français, belge ou luxembourgeois). Le projet s'implante sur des milieux perturbés (zone bâtie, friche, prairie fauchée, zone minérale). Aucun impact sur un habitat ou une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données des sites Natura 2000 n'est prévu

	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 s'implante sur des milieux perturbés (zone bâtie, friche, prairie fauchée). Il n'entraînera pas de consommation d'espaces naturels, ni d'espaces agricoles, ni d'espaces forestiers, ni d'espaces maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet n'est concernée par aucun plan de prévention des risques technologiques (PPRT)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est couverte par le PPRI MONT-SAINT-MARTIN (approuvé le 11/10/2017). La zone du projet n'est pas concernée par le règlement du PPRI. La commune n'est pas concernée par un PPRN Cavités souterraines, ni par un PPRN Mouvements de terrain, ni par un PPRN Retrait-gonflement des argiles. Le projet se trouve dans une zone de sismicité 1 (très faible).
	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic a été réalisée (jointe en annexe). Cette étude conclut que le parc commercial en projet ainsi que l'aménagement en cours du LIDL vont ajouter jusqu'à 550 uvp/h sur le secteur sans pour autant créer de difficultés. En effet, les réserves de capacité des carrefours actuels ainsi que ceux en projet sont satisfaisantes et n'amènent pas d'inquiétude.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne constituera pas une source de bruit supérieure à la zone d'activité actuelle où il s'insère. La commune dépend du Plan de prévention du bruit dans l'environnement de Meurthe et Moselle, notamment la RN52 qui se trouve à plus de 600 m de la zone du projet. Le projet ne sera pas impacté par cette voie, en effet la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m de part et d'autre de cette voie.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra des vibrations uniquement en zone de travaux. Elles seront ponctuelles et de faible intensité.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les enseignes lumineuses respecteront les pratiques d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse (orientation vers le sol et extinction en dehors des heures d'ouverture)</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Aucun rejet au milieu naturel ne sera engendré par le projet.</p> <p>Il est prévu la mise en place d'un bassin de tamponnement permettant le stockages des eaux pluviales avant rejet à débit limité (10L/s/ha) au réseau (voir note de calcul en annexe).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les activités commerciales génèrent des déchets liés aux emballages des produits, et dans une moindre mesure des déchets ménagers. La salle de sport produira des déchets ménagers de manière également peu significative.</p>

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"/>	

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 :

Deux projets à proximité ont fait l'objet d'une demande au cas par cas :

- Projet de création d'un lotissement de 30 lots sur la commune de Gorcy (54730) à environ 10 km de la zone de projet. Ce cas par cas a été déposé le 05/03/2019 et dispensé d'étude d'impact le 03/04/2019.

=> Au vu de la nature du projet ainsi que sa distance avec le projet, aucune incidence cumulée n'est prévue.

- Projet de construction d'un LIDL sur la commune de Mont-Saint-Martin (54350) jouxtant la zone de projet. Ce cas par cas a été déposé le 10/04/2019 et dispensé d'étude d'impact le 08/08/2019.

=> Au vu de la nature du projet, la seule incidence cumulée concerne le trafic. L'étude de trafic intègre le projet de construction du LIDL.

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 :

Le projet se trouve à la frontière du Luxembourg et à proximité de la frontière avec la Belgique. De par la distance et la nature du projet, aucun effet de nature transfrontalière n'est à prévoir.

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 répond à un enjeu identifié au PLU de la commune (zone ayant vocation à accueillir des activités économiques et commerciales).

Les impacts potentiels de ce type de projet sont liés au trafic généré. Celui-ci a été appréhendé à l'échelle du secteur afin de tenir compte de l'ensemble des projets en développement. L'arrivée de ces nouvelles surfaces commerciales et activités n'entraîne pas de dysfonctionnement notable du trafic sur la zone.

De plus le projet prévoit de laisser une large part aux espaces naturels et paysagers au sein de ses aménagements extérieurs. (voir annexe)

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.

L'analyse du site n'ayant pas identifié d'enjeu particulier, le projet n'ayant pas d'impact significatif et répondant à un besoin sur la zone, il ne nous semble pas nécessaire de le soumettre à étude d'impact.

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 : Analyse du contexte du projet Annexe 8 : Présentation du projet Annexe 9 : Diagnostic de pollution des sols Annexe 10 : Étude de trafic Annexe 11 : Note de calcul de gestion des eaux pluviales

9. Engagement et signature

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



Fait à

Casternon

le,

22 octobre 2019

Signature


Hélène Berger p.p. Bruno Quattrucci