

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
30/01/2018

Dossier complet le
30/01/2018

N° d'enregistrement
F2018-3394

1. Intitulé du projet

Création de 5 cellules commerciales sur le Pétale 4 du Pôle Europe à Mont Saint Martin.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
41. Aire de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garage collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet prévoit 300 places de stationnement (270 pour la clientèle et 30 pour le personnel). Le projet est soumis au cas par cas au titre de cette rubrique

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 vise à créer un retail sur la commune de Mont-Saint-Martin de 5 cellules commerciales et d'un parking paysager de 300 places sur le Pétale 4 du Pôle Europe, à proximité du CC AUCHAN.

Le projet prévoit l'intégration des cheminements doux dans le tissu local existant afin de proposer une continuité entre les 4 Pétales, mais également en raccordement avec les circuits existants sur la commune (vélo, piétons).

L'unité foncière est située au cœur du Pétale 4 desservie par le boulevard de l'Europe. Ce dernier est déjà développé en partie par différentes cellules, restaurants et l'enseigne Conforama (Cf annexe 5).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste à renforcer l'activité économique et compléter l'offre existante au sein du Pôle Europe par la mise en place de 5 cellules commerciales spécialisées dans l'équipement de la personne et le loisirs au sein d'un bâtiment unique.

L'objectif est également de valoriser les continuités douces entre les 4 Pétales de façon à se raccorder aux différents circuits existants.

Le projet vise à s'intégrer parfaitement dans le contexte existant étant donné la visibilité des 4 façades des bâtiments depuis la D618, l'A28, l'avenue de l'Europe, mais également le CC AUCHAN.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera construit en une seule phase.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la composition d'un parking clientèle paysagé accessible depuis deux accès au site: un accès existant passant à l'arrière du restaurant MacDonald depuis le petit rond point qui dessert aujourd'hui l'ensemble du Pétale 4 et par la réalisation d'un nouvel accès et sortie pour favoriser les liaisons avec le Pétale 1 et désengorger le rond point Daewoo qui distribue toute la zone commerciale (conformément à l'étude de trafic menée).

Le parking sera à l'avant du bâtiment commercial par rapport au boulevard de l'Europe, comme pour la majorité des enseignes voisines.

Les accès pour les véhicules légers et poids lourds sont communs. Le sens de circulation des poids lourds est néanmoins organisé pour permettre de contourner le bâtiment par l'arrière et donc de limiter le croisement avec les véhicules légers dans certaines zones du projet.

Les parkings seront suffisamment dimensionnés pour accueillir 270 visiteurs (places largement végétalisées) et 30 places pour le personnel le long de la façade Nord, côté logistique.

Chaque cellule gèrera ses déchets sur des zones bien définies et en parties communes.

Enfin, le projet prévoit l'aménagement de cheminements piétons qualitatifs (5m de large) et de massifs plantés afin de favoriser les flux piétons entre les différentes enseignes.

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).

Demande de Permis de construire et CDAC
Dossier Loi sur l'eau

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

Demande de 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
Assiette foncière de l'opération.....	30 730 m ²
Surface plancher (cellule A - 1509m ² , Cellule B - 509m ² , Cellule C - 2464m ² , Cellule D - 406m ² , Cellule E - 1515m ²).....	6 403 m ²
Surface dédiée au stationnement: 300 places.....	3 001 m ²
Surface dédiée aux espaces verts et bassin de tamponnement.....	10 343 m ²
Voirie lourde.....	4 115 m ²
Voirie légère.....	4 420 m ²
Piétonnier et mode doux.....	2 435 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Pôle EUROPE- Pétale 4
Boulevard de l'Europe
54 350 MONT SAINT MARTIN

Coordonnées géographiques¹

Long. 5° 80' 30" 34

Lat. 49° 54' 69" 46

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 ?

¹ 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 base de données graphiques CORINE Land Cover classe le site en "Prairie et autre surface toujours en herbe à usage agricole".

Cette zone est située entre le centre commercial, la RN 52 et l'A28.

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

Plan d'Occupation des Sols.

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"/>	
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"/>	
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"/>	Le site est dans l'emprise sonore de la RN52 classée voie bruyante de catégorie 3 dont l'emprise impactée est de 100m de part et d'autre de la voie.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Mont Saint Martin est concernée par un PPR inondation aléa de la Chiers prescrit le 9.12.2008 et un PPRm du secteur de Longwy pour mouvements de terrains miniers effondrements localisés, affaissements progressifs et tassements prescrit le 09.01.2008 et approuvé le 24.01.2012.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les banques de données BASOL et BASIAS recensent des sites pollués mais qui ne sont pas localisés sur le site d'étude. Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé. Un spot de pollution métallique et organique a été identifié. Les mesures de gestions envisagées sont soit l'excavation et l'élimination en centre agréé, soit le confinement sur site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Zone de répartition des eaux de la nappe des Grès du Trias inférieur en Lorraine.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve de l'autre côté de la frontière Belge, à 500m environ. Il s'agit des "Forêts et marais Bajocien de Baranzy à Athus", directives Oiseaux et Habitats. Plusieurs sites se trouvent à 3km, il s'agit du "Bassin supérieur de la Vire et du Ton" (Habitat et oiseaux), et "Differdange Est- Prenzeberg / Anciennes mines" (Habitat).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Eglise de Mont Saint Martin est classée monument historique mais elle est située à plus de 1,5km du projet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	Le projet n'entraînera pas de drainage.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 une prairie qui n'est actuellement pas utilisée et entouré par d'autres cellules commerciales. Le site est situé à proximité d'une zone NATURA 2000 mais il est encadré par des infrastructures routières représentant une limite franche avec cette dernière et inscrit dans un contexte déjà urbanisé. De plus, une zone tampon existe de l'autre côté de l'autoroute. De ce fait, aucun impact significatif sur la faune et la flore protégée ou remarquable n'est attendu.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact significatif sur les zonages d'inventaires, de protection n'est attendu pour ce projet notamment par la bonne insertion du bâtiment dans son environnement dont les gabarits sont limités à 10m maximum et un traitement des limites par la mise en place de haies et de massifs de végétation basse d'ornementation.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur des prairies et espaces enherbés. Cependant, il conserve une surface d'espaces perméables importante.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Mont Saint Martin est concernée par le risque de transports de marchandises dangereuses, mais le projet s'implante avec une marge de recul par rapport aux infrastructures existantes (retrait de 45m de l'axe de la RN52 A28 et 20m depuis la D618).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par un PPRm mais le site d'étude n'est pas impacté. De plus, le PPRi est prescrit mais non approuvé. Le risque de remontée dans les sédiments est moyen à faible et le risque de retrait et gonflement des argiles est moyen. Enfin, la commune de Mont Saint Martin est située dans une zone de risque sismique (sismicité 1).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer un nouveau trafic sur le secteur et sera donc source de bruit. L'impact sera négligeable au vu du contexte actuel. (zone commerciale existante)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en bordure des RN52 et A28, il est donc impacté par le bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Mise à part en phase chantier, le projet n'engendrera pas de vibrations. De plus, ces nuisances peuvent être négligées car elles seront temporaires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage est prévu. Son intensité sera gradable au passage détecté d'un piéton ou véhicule et il respectera les normes d'accessibilité de 20LUX en tout point et de 50LUX au droit des cheminements piétons.</p> <p>Le projet s'implante à proximité d'autres commerces mais également d'une routes départementales source d'émissions lumineuses.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une pollution ponctuelle est possible au cours des travaux (circulation des engins de chantier...), elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle.</p> <p>De plus, le projet valorise la mise en place de modes doux permettant de relier les différents points des pôles commerciaux existants et la mise en place d'un arrêt de bus de façon à limiter les accès véhicules.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées du projet seront collectées et renvoyées dans le réseau existant. Il est prévu de récupérer les eaux pluviales et de ruissellement issues des différentes surfaces imperméabilisées pour une gestion à la parcelle. Elles seront acheminées par des canalisations pluviales et par des noues paysagères vers des points d'infiltrations dimensionnés et le bassin de tamponnement le long de l'avenue de l'Europe. Les eaux pluviales de ruissellement issues des voiries PL feront l'objet d'un traitement par séparateur d'hydrocarbure avant rejet ou infiltration. Les impacts estimés seront donc faibles.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet va engendrer la production de déchets ménagers liés à l'activité commerciale.</p> <p>L'impact estimé sera faible.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est traité de façon qualitative : Traitement équivalent des 4 façades, raccordement avec les circuits modes doux existants, aménagement paysager du parking.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'architecture des bâtiments et à la qualité des matériaux employés.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet permet le développement économique et des services de proximité.</p> <p>Il va générer des emplois en phase travaux et en phase d'exploitation.</p>

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 :

A notre connaissance, un projet de lotissement de 120 logements dit du "Beau bois" et d'une liaison piétonne entre le Plateau et le fond de Piedmont est en projet sur la commune visant à redonner une dynamique démographique à Mont-Saint-Martin.

Le projet de création de 5 cellules commerciales s'inscrit dans la continuité d'un tissu économique existant (centre commercial Auchan, Conforama, restauration...), l'impact cumulé avec le projet de lotissement sera donc négligeable.

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 :

La commune de Mont Saint Martin est située à la frontière avec la Belgique et le Luxembourg. Le projet de création d'un retail de 5 cellules commerciales risque de provoquer un léger trafic supplémentaire au sein des communes voisines. Toutefois, un centre commercial est déjà implanté à cet endroit, et la faible ampleur des nouvelles cellules commerciales (de 300 à 2 200m²) aura un impact négligeable par rapport au trafic existant.

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.

Le projet de 5 cellules commerciales est implanté sur un terrain situé à proximité des axes principaux et qui respecte les marges et recul : retrait de 45m de l'axe RN52 et A28 et recul de 20m depuis la RD 618.

Le projet s'inscrit dans la continuité du Pôle Europe, sur des parcelles aujourd'hui non bâties et non utilisées.

La proximité du site NATURA 2000 "Forêt et marais Bajocien de Baranzy à Athus" doit être relativisée au regard du contexte urbain dans lequel s'implante le projet notamment au regard du passage de l'A28, réelle coupure entre le site NATURA 2000 et le projet.

De plus, le nouveau bâtiment aura un impact faible vis à vis de la zone d'activité existante (hauteur maximale de 9m, peu de vis à vis, qualité de traitement des limites du site, parking largement végétalisé...)

L'impact lié au trafic supplémentaire sera limité au vu de l'activité existante à proximité (CC AUCHAN, Mc Donald...).

La construction de 5 cellules commerciales générera une circulation moindre, d'autant que les infrastructures existantes et à créer ont été correctement dimensionnées.

Enfin, le projet vise une certification BREEAM Very good, ce qui implique une démarche et une gestion économe en énergie, une valorisation des modes doux par la mise en place de cheminements piétons, d'arrêt de bus, des coûts de construction optimisés...

Le projet étant bien intégré dans un environnement déjà urbanisé et à distance de milieux environnementaux sensibles, il ne nous semble par nécessaire de réaliser une étude d'impact dans le cadre du permis de construire.

