

## 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



N° 14734\*02

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

20 DEC. 2016

Dossier complet le

20 DEC. 2016

N° d'enregistrement

F04416P136

### 1. Intitulé du projet

Création de 5 cellules commerciales dans le centre commercial Auchan de SEMECOURT

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMMOCHAN France

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

Jean-Philippe BELLEMIN

RCS / SIRET

19 6 9 | 2 0 1 | 5 3 2 | 0 0 0 3 9

Forme juridique

SA

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
<input checked="" type="checkbox"/> 41° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. <i>Rubrique n° 40</i>	Le projet comprend la création de 256 places de stationnement.

### 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 prévoit la création de 5 cellules commerciales, dans un bâtiment dont l'emprise au sol est de 6 893 m<sup>2</sup>. En bordure de la rue du Pré des Meuniers et de la voie au Sud (face à Decathlon), le projet prévoit un parking de 256 places. Le bâtiment s'implante en retrait des voies.

Le projet prévoit la création d'un maillage de cheminements piétons de façon à garantir une continuité des accès avec les programmes commerciaux implantés aux alentours.

De façon à limiter l'imperméabilisation de la parcelle, 182 des places de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables (pavés engazonnés), dont 107 places nécessaires dans le cadre de la loi ALUR.

Immochan s'est engagé dans une démarche environnementale, et vise pour ce programme une certification BREEAM International New Construction 2016, avec une mention Very Good.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du développement du centre commercial Auchan SEMECOURT, à vocation économique. L'objectif est de permettre le développement économique du centre commercial Auchan, de diversifier l'offre commerciale par l'implantation de commerces d'équipement de la personne.

A l'échelle de la parcelle, le projet a pour objectifs de :

- Permettre la continuité des modes doux à l'échelle du centre commercial, en anticipant l'aménagement des parcelles libres aux alentours,
- Assurer une desserte optimale des enseignes (VL et PL),
- Assurer une intégration paysagère des façades sur un site central (position stratégique pour l'image de la ZAC).

Le projet s'oriente vers conception passive.

Une charte chantier propre sera rédigée en accord avec les exigences locales et celles relatives à la certification BREEAM (gestion des déchets de chantier, réduction des nuisances, maîtrise des impacts du chantier dont un suivi des consommations d'eau et d'électricité, et la comptabilisation des émissions de CO2...).

#### 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

La desserte des commerces pour le public se fera par deux accès rue du Pré des Meuniers et un au Sud (voie face à Decathlon).

Un bouclage complet des parkings et de la voie livraison est mis en place.

Les flux piétons sont clairement identifiés et sécurisés. Le projet prévoit des continuités avec les liaisons douces du centre commercial, et les traversées piétonnes sont dissociées des accès VL.

Le parking est suffisamment dimensionné pour les programmes commerciaux (256 places au total) et 25 places seront dédiées à terme aux véhicules électriques. Le projet prévoit également un abri pour les deux roues.

Immochan vise une certification BREEAM sur le programme, et s'oriente avec une conception passive. Elles seront garantes d'un projet à faible impact environnemental (utilisation de matériaux durables, contrôle des nuisances sonores, apport de lumière naturelle, enveloppe thermique performante, valorisation d'au moins 60% des déchets de chantier, gestion différenciée des espaces verts,...).



**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).

- CDAC
- Permis de construire

**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
Emprise bâtie .....	6 893 m <sup>2</sup>
Surface de plancher.....	6 189 m <sup>2</sup>
Espaces verts.....	4 014m <sup>2</sup>
Pavage engazonné.....	2 072 m <sup>2</sup>
Voiries.....	6 256 m <sup>2</sup>
Foncier.....	20 974 m <sup>2</sup>
Stationnement .....	256 places
Hauteur maximale des constructions.....	13 mètres

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue du Pré des Meuniers  
57280 SEMECOURT

La partie Sud du site de projet est située dans la commune de FEVES

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

Long. 6 ° 14 ' 51 " 55

Lat. 49 ° 19 ' 04 " 65

**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 base de données géographique CORINE Land Cover classe le site en "Zones industrielles ou commerciales et installations publiques".

Le site n'est pas bâti, il s'agit d'un espace vert résiduel de la ZAC.

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 SEMECOURT a été approuvé le 5/12/2003, puis modifié le 14/04/2011, le 21/05/2013 et le 13/05/2014.

Le site de projet appartient à la zone 1AUz : secteur destiné essentiellement aux activités économiques telles que tertiaires, commerciales.

Le Plan d'Occupation des Sols de FEVES a été approuvé le 12/06/1981 et la dernière modification date du 09/09/2013.

Le site fait l'objet d'un règlement spécifique applicable à l'ancienne ZAC Euromoselle.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Semécourt est concernée par la 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"/>	
<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"/>	Sites Natura 2000 les plus proches : Directive habitat : Pelouses du pays Messin, à environ 6 km Directive oiseaux : Jarny Mars-la-Tour, à environ 12.5 km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 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"/>	
est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit une optimisation des déblais et des remblais.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit une optimisation des déblais et des remblais.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site se trouve sur des délaissés de l'ancienne ZAC Euromoselle et est composé d'une pelouse, avec en limite Ouest une noue, et un merlon en limite Est.</p> <p>Le site est au coeur d'un tissu urbain à vocation commerciale et industrielle, et est éloigné des secteurs de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>La qualité biologique sur le site est faible. L'expertise faune flore réalisée montre qu'il s'agit d'un milieu anthropique, dont certaines zones évoluent vers un milieu de friche, mais qui subit la pression d'une fréquentation humaine régulière. La flore est commune, aucune espèce végétale n'est protégée.</p>
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"/>	<p>Deux espèces d'oiseaux protégées ont été observées (rougequeue noir et moineau friquet), mais sans preuve qu'ils nichent sur le site.</p> <p>Le parking sera paysagé.</p> <p>Les espaces verts mis en place ont pour objectif d'améliorer la valeur écologique du site, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création de petites prairies sèches,</li> <li>- la création d'une noue fonctionnelle, esthétique et écologique,</li> <li>- un travail des haies, et la création de refuges pour les espèces avifaunes.</li> </ul>

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Risque de transport de matières dangereuse à l'échelle de la commune, mais le projet se situe en retrait des voies ferrées et des principaux axes de circulation. Les rues qui bordent le site sont des voies internes de desserte du centre commercial Auchan Semécourt.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Risque sismique (zone de sismicité 1) - Mouvements de terrains
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic relative au projet a été réalisée. Le projet va générer un trafic supplémentaire sur le secteur qui sera source de bruit. Vu le contexte de la zone commerciale, l'impact sera négligeable. La phase travaux sera source de bruit temporairement. Cependant une charte chantier propre sera rédigée, avec un volet spécifique sur la réduction des nuisances, pollutions et consommations. L'impact est considéré comme faible.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	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"/>	<p>Il est prévu un éclairage artificiel sur le parking aux heures d'ouverture en période nocturne. La réglementation concernant les éclairages sera respectée : éclairage de 20 lux en tout point et 50 lux au droit des cheminements piétons. Les candélabres auront une hauteur de 8 mètres, avec luminaires LED.</p> <p>L'impact estimé est donc faible.</p> <p>Le projet est localisé dans une zone d'activités commerciales source d'émissions lumineuses (candélabres existants).</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les nouvelles activités commerciales n'engendreront pas de rejets polluants dans l'air.</p> <p>Le projet prévoit la création de cheminements piétons.</p> <p>Le centre commercial est desservi par les transports en commun et est concerné par les rejets atmosphériques liés au trafic routier.</p> <p>L'impact lié au trafic routier supplémentaire sera faible.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales ne pourront pas être infiltrées à la parcelle.</p> <p>Un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place pour traiter les EP des voiries avant rejet dans le réseau.</p> <p>Le risque de pollution accidentelle est en phase travaux. L'entreprise disposera d'une procédure spécifique.</p> <p>Les impacts estimés sont 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"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers liés aux activités commerciales.</p> <p>En phase chantier, la gestion des déchets sera décrite dans la charte chantier propre. Un tri sera mis en place en 5 catégories minimum avant envoi vers les filières de valorisation. L'objectif de valorisation / réutilisation est de 60% en masse.</p> <p>L'impact estimé sera faible.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est traité de façon qualitative. Les formes proposées sont simples, et le traitement des auvents va permettre une intégration paysagère qualitative des bâtiments.</p> <p>Les aménagements extérieurs seront qualitatifs : prairies sèches, talus herbeux, plantation de la noue, haies vives et massifs plantés en limite de propriété.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet va permettre le développement économique du centre commercial Auchan Sémécourt, et des services de proximité. Il générera des emplois (en phase travaux et 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 :

**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.

Le projet de 5 cellules commerciales s'implante dans un centre commercial à vocation économique, à proximité des principaux axes de circulation (A4 au Nord, l'A31 à l'Est, RD652 à l'Ouest, voies ferrées à l'Est). Ces infrastructures sont des coupures physiques entre le site de projet et les principaux espaces naturels à proximité (La Moselle à l'Est). Le projet s'implante à proximité également d'une zone industrielle.

Dans son état actuel, le site ne présente pas de caractéristiques ni d'enjeux écologiques particuliers, il s'agit d'un milieu anthropique.

Les milieux sensibles sont éloignés du site de projet. Les aménagements extérieurs prévus visent à renforcer la qualité écologique du site.

Les impacts du projet sur la circulation seront limités. L'arrivée de 5 cellules commerciales à l'échelle du centre commercial engendrera un trafic supplémentaire limité, et les infrastructures de transports du centre commercial ont été dimensionnées en prenant en compte l'ensemble des parcelles constructibles. Une étude de trafic a été réalisée.

Le projet s'oriente vers une conception passive et vise la certification BREEAM. Cela garantit une qualité environnementale globale du projet.

Vu les impacts limités du projet et l'environnement déjà urbanisé dans lequel il s'implante, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact dans le cadre du dépôt de ce permis de construire.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	x
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) ;	x
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 ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : 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 ;	x

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- Notice environnementale
- Rapport d'écologie - Etude faune-flore

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Croix

le,

20 Décembre 2016

Signature

  
**IMMOCHAN FRANCE SA**  
 Direction Régionale Rhône Alpes / Auvergne  
 10, Chemin Petit - 69300 CALDIRE  
 Tél. 04 78 13 77 84 48