Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
05/06/13	06/06/13	F04413P0054

1. Intitulé du projet

ZAC DE L'AMPHITHEÂTRE - METZ (57)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : PIERRE-YVES MARX, Directeur Adjoint aux Programmes

RCS / SIRET : 3 5 3 7 0 8 7 4 6 0 0 0 1 4 | Forme juridique : SAS (capital 1 500 000 €)

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
36	L'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m². Le projet est situé dans la ZAC de l'Amphithéâtre de la Ville de Metz, et qui est dotée d'un PLU à la date de dépôt de la demande de Permis de Construire.

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

L'opération prévoit la construction d'un hôtel 4 étoiles (nouvelle norme) de 114 chambres sur près de 4 000 m², et de deux bâtiments de bureaux, de 10 000 m² et 3 100 m². Un parking privé aux bureaux (silo et aérien) de 160 places est prévu également au projet. Le projet est envisagé le long des voies de la SNCF et au droit de l'entrée piétonne du tunnel sous les voies, située au sud de la gare.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la réalisation d'une opération immobilière mixte (bureaux et logements), permettant d'accroître l'offre de bureaux sur le secteur, bénéficiant de toutes les commodités en termes d'accès, et de renforcer l'offre hôtelière en centre-ville de Metz. Le programme du projet correspond à des attentes de la ZAC, notamment concernant l'offre hôtelière, qui vient en réponse au futur projet du Palais des Congrès, situé juste en face.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Sur un terrain d'environ 6 800 m², Demathieu Bard Immobilier démarrera les travaux de construction du projet immobilier multiproduits, composé d'un hôtel de 114 chambres et de deux bâtiments de bureaux de 10 000 m² et 3 100 m², ainsi que d'un parking silo aérien privatif. Les travaux seront réalisés de façon concomitante aux quatre composantes du projet.
La société Demathieu Bard Immobilier sera propriétaire du terrain au début des travaux de construction, qui sont prévus pour une durée de 20 mois, et qui commenceront à l'acquisition du terrain, après obtention du Permis de Construire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Grâce à son offre de logements hôteliers de classement 4 étoiles, le projet permet de répondre à l'attractivité du Centre Pompidou - Metz et du futur Palais des Congrès, situés dans la ZAC. Les surfaces créées pour les bureaux contribueront au renforcement des emplois dans ce secteur de l'agglomération. Et notamment un des bâtiments projetés accueillera le futur siège de Demathieu Bard.

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).

Permis de Construire, groupé valant division

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

Permis de Construire, groupé valant division, délivré par la Mairie de Metz

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain	6 800 m²
Emprise de bâtiments	5 300 m²
Surface des bureaux	10 000 + 3 100 m² = 13 100 m²
Surface de l'hôtel	4 000 m²
Nombre de chambre d'hôtel	114 chambres
Nombre des places de parking	160 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue aux Arènes
57 000 METZ

Coordonnées géographiques[1] Long. 6 ° 10 ' 40 " 5E Lat. 49 ° 06 ' 26 " 9N

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 ?

Actuellement sur le terrain envisagé, il existe un parking dépose-minute et le Pôle d'Echanges Multimodal, ainsi qu'un espace engazonné.

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** [X] **Non** [ ]

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU arrêté le 05/07/2012 - Modification n°5

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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 ?	[ ]	[X]	
en zone de montagne ?	[ ]	[X]	
sur le territoire d'une commune littorale ?	[ ]	[X]	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	[ ]	[X]	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	[X]	[ ]	Un plan de prévention du bruit dans l'environnement est en cours d'élaboration, commandité par Metz Métropole. Il devrait être soumis à enquête publique dans les semaines à venir.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	Le projet se situe à la limite de l'extension de secteur sauvegardé, qui s'arrête à l'aspect monumental de la gare, du côté de la Place du Général de Gaulle.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Il existe un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur Metz, mais le projet n'est pas situé dans une zone inondable.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Un premier diagnostic environnemental a été effectué sur le terrain du projet, et révèle la présence de sols pollués, dus notamment à des activités de garages automobiles (présence d'hydrocarbures dans les sols). Une seconde investigation est prévue par un Bureau d'Etudes Pollution, missionné par le Maître d'Ouvrage du projet, avec notamment des recherches de pollution dans le sol et dans la nappe phréatique.
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	SANS OBJET.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le centre-ville de Metz avec notamment les bâtiments de la gare et de La Poste sont classés. La Ville de Metz postule actuellement pour être classée au patrimoine, mais principalement sur les monuments du centre-ville et non pas de la ZAC de l'Amphithéâtre.

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 ?
Veuillez 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 ?	[X]	[ ]	L'alimentation du projet sera exclusivement assurée par le réseau d'eau potable et d'eau chaude et froide de la Ville de Metz.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	[ ]	[X]	
	est-il excédentaire en matériaux ?	[X]	[ ]	En fonction des études menées par le Bureau d'Etudes Pollution, la réalisation du projet conduira à l'évacuation des terres polluées vers les centres de stockages adaptés à la nature des polluants et au modes de traitement des matériaux. Une partie des terres polluées excavées sera stockée de façon hermétique sur le site.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	[ ]	[X]	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	[ ]	[X]	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	[ ]	[X]	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet envisagé s'inscrit dans le cadre d'aménagement de la ZAC. Il s'agit d'une re-qualification du parking dépose-minute en une opération multiproduits, composée d'immeubles de bureaux, d'un hôtel et d'un parking silo aérien.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La Ville de Metz est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Cependant, le terrain sur lequel est envisagé le projet n'est pas situé sur une zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le retrait des terres polluées ou leur stockage sur site (et de façon hermétique) permettra de supprimer tout risque sanitaire, en particulier l'inhalation de vapeurs dans les bâtiments. Un Bureau d'Etudes Pollution a été missionné pour établir un Plan de Gestion et une Analyse des Risques Résiduels, afin de mettre en place la meilleure solution pour le projet et son environnement.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet immobilier envisagé comporte des bureaux, un hôtel et un parking silo aérien.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est situé le long des voies de la SNCF et est donc directement concerné par les nuisances sonores provoquées par le passage des trains.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Le projet immobilier est directement concerné par les vibrations, car il se situe au droit des lignes de la SNCF, dont les passages de trains entraînent des vibrations.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	[X]	[ ]	Conformément à la réglementation, le projet prévoira la mise en place de sources lumineuses pour accéder aux différents bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	[X]	[ ]	Le bâtiment hôtelier sera concerné par les émissions lumineuses qui pourraient être engendrées par le projet en lui-même (bâtiments de bureaux) ou son environnement (gare SNCF, projet à côté, Pôle d'Echanges Multimodal...)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	[ ]	[X]	Le parking silo aérien peut être une zone de concentration de polluants dans l'air, mais il sera prévu dans le projet des systèmes de ventilation naturelle ou mécanique, selon la réglementation.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	[ ]	[X]	Les eaux usées du projet seront traitées et filtrées avant renvoi dans les canalisations de la Ville, dans un système de rétention d'eau. Les eaux du parking seront passées dans un système de séparateur d'hydrocarbures, conformément à la réglementation.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	[ ]	[X]	Des locaux poubelles de taille réglementaires seront mis en place dans les bâtiments du projet pour veiller à la bonne évacuation des déchets non dangereux des activités sur les lieux (bureaux et hôtel).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	[ ]	[X]	Le projet immobilier est réalisé dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et est soumis à l'accord de l'ABF de la Ville de Metz. De plus, il est situé en limite du secteur sauvegardé.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	[X]	[ ]	Le projet s'intègre dans l'aménagement de la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz. Il engendre la création de surfaces de bureaux supplémentaires, permettant ainsi le développement de l'activité, et également d'un hôtel, qui répondra aux attentes des clients vis-à-vis des attractions touristiques (monuments historiques, CPM, futur Palais des Congrès...). Le projet engendre également la disparition du parking dépose-minute situé actuellement à l'entrée du tunnel vers la gare. Mais ce dernier sera réintégré dans un aménagement, réalisé par la SAREMM, de la zone périphérique au projet, avec notamment le re-dessin du Pôle d'Echanges Multimodal.

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 immobilier que nous imaginons sur la ZAC de l'Amphithéâtre a une superficie supérieure à 10.000 m² SDP mais ne nécessite pas d'étude d'impact selon nous, car il n'aura pas d'impact supplémentaire sur la faune et la flore. Par ailleurs, nous réalisons sur ce projet une étude environnementale du site ainsi qu'une étude acoustique. Celles-ci nous permettront de prendre les mesures afin de limiter l'impact de notre projet sur le site déjà très urbanisé. Ces études nous permettront également d'adapter les concepts constructifs aux contraintes du site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	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 ou, 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	**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°* :** 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

9. Engagement et signature

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

Fait à WOIPPY, ZI Voie Romaine le, 03/06/2013

Signature

demathieu bard
IMMOBILIER
Z.I. Voie Romaine - BP 80838
57160 WOIPPY CEDEX
☎ 03 87 [illegible] - Fax 03 87 34 66 50
RCS METZ 353 708 744