



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



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 :

20/10/2013

Dossier complet le :

20/10/2013

N° d'enregistrement :

F0413 P010

1. Intitulé du projet

Réhabilitation du site CHR (rue du XXème Corps Américain 57000 METZ) en logements,
résidence personnes âgées et bureaux.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EIFFAGE IMMOBILIER GRAND EST

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

DUFFIE DE TASSIGNY Jacques

RCS / SIRET

15119108719441000121

Forme juridique

SAS

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	Création de 12 201 m ² de surface de plancher et 5 167 m ² par changement de destination pour un total de 21 072 m ² de surface de plancher sur l'unité foncière totale.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la reconversion du site CHR (Ecole d'infirmière) suite à son déménagement à l'hôpital de Mercy afin de créer 248 appartements (social : 43 - accession : 62 - résidence personnes âgées : 129 - location : 10). Pour cela, des bâtiments sont démolis, d'autres construits ou encore réhabilités.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet, grâce à la modification du PLU, est de réussir la reconversion du site en tenant compte de son environnement existant (bâti et espace libre) afin d'intégrer de manière qualitative un projet de 248 appartements dans un site urbain.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

PHASE 1 : Déconstruction préalable

- hangard --> total
- bâtiment administration --> total
- bâtiment école --> partiel

PHASE 2 : Travaux 24 mois après démolition

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Programmation mixte

- 1 - 43 : logements sociaux
- 2 - 62 : logements en accessions
- 3 - 129 : logements en résidence pour personnes âgées
- 4 - 14 : logements en location
- 5 : bureaux
- 6 : parkings aériens et souterrains

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).

Le projet est soumis à demande de permis de construire (déposé le 12/04/2013).

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

Demande du service instructeur dans le cadre du permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain : 28 / 32 rue du XXème Corps Américain - 57000 METZ Section SY N° 183	14 255 m ²
SDP existante :	12 113 m ²
Surface démolie :	3 242 m ²
Surface créée :	12 201 m ²
Logements :	248
Stationnements :	251

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

28 / 32 rue du XXème Corps
Américain - 57000 METZ
Section SY
Parcelle 183

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

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 ?

L'unité foncière actuelle dispose de bâtiments existants (école d'infirmières, bâtiments administratifs / techniques, hangars) ainsi que des voiries et stationnement aériens permettant la desserte.

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

PLU (en cours de modification pour la zone concernée)

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/ei/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	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
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 ?	X		
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X		Le projet se situe dans le champs de visibilité et périmètre de protection des monuments historique (Eglise Ste Thérèse environ 200 m)

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 checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?			
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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X X	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?		X X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>		X	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		X	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>		X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		X	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>		X	

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.

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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

9. Engagement et signature

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

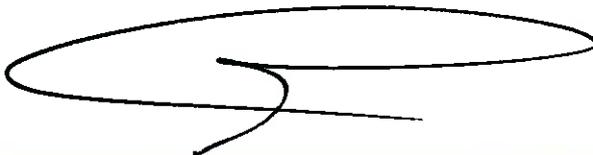


Fait à

METZ

le, 11.09.2013

Signature



EIFFAGE
IMMOBILIER
GRAND EST

EIFFAGE IMMOBILIER GRAND EST
11 avenue du Rhin - 54523 MAXEVILLE
Tél. 03 83 97 20 20 - Fax 03 83 97 86 00
RCS NANCY 619 057 944