

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

Date de réception 22/12/2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 31/01/2015	N° d'enregistrement F04114P0082.
--	---	--

1. Intitulé du projet

Projet de reconversion de l'ancien garage CHEVALIER
57, Boulevard Saint Symphorien
57050 LONGEVILLE LES METZ

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
36	Projet soumis à la procédure au "cas par cas" : travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

La société "Garage CHEVALIER" est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de concession automobiles situé à LONGEVILLE LES METZ - 57, Boulevard Saint Symphorien. Après fermeture de son exploitation, cette société a décidé de céder cet ensemble à CLAUDE RIZZON PROMOTION dans la perspective de la réalisation d'un projet immobilier nouveau.

Le site existant, correspondant aux vues aériennes et plans cadastraux ci-joints, est composé d'une aire de vente de véhicules, d'un atelier de réparation et d'entretien mécanique, d'un atelier de carrosserie et peinture, d'un magasin de pièces de rechanges, d'une ancienne station service, d'une aire de lavage ainsi que de bureaux et archives, parkings aériens et zones de stockage extérieur.

Le projet immobilier envisagé correspondrait, après démolition de l'ensemble des bâtiments existants, désamiantage et dépollution, à la construction d'un ensemble de logements collectifs correspondant à 11 500 mètres carrés de plancher avec commerces et services en rez-de-chaussée et un niveau de parking souterrain sous immeuble.

4.2 Objectifs du projet

L'ensemble du projet répond aux objectifs suivants :

- requalifier un site devenant une friche industrielle suite à la fermeture de l'exploitation,
- répondre à un besoin en logements résidentiels en accession à la propriété et en locatif social conformément aux obligations imposées à la Ville de LONGEVILLE-LES-METZ,
- renforcer l'offre de commerces et services de proximité, en particulier boulevard Saint-Symphorien,
- offrir à la Ville de LONGEVILLE-LES-METZ, l'opportunité d'une nouvelle réflexion d'aménagement des conditions de circulation, boulevard Saint-Symphorien avec ses voies perpendiculaires,
- assurer, dans l'ensemble du quartier, une offre suffisante de parkings aériens sur le Domaine Public, tenant compte des besoins actuels et ceux entraînés par la réalisation récente et à venir de nouveaux projets immobiliers de logements.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation de ce projet et de l'ensemble des objectifs ci-dessus exprimés impose une modification du PLU de la Ville de LONGEVILLE-LES-METZ, procédure engagée dans une phase 1, par un arrêté du Maire de février 2013, créant, sur l'ensemble du site et au-delà de l'emprise du projet concerné, une servitude d'attente de projet.

La modification du PLU a pour objet également de valider le projet imaginé sur le terrain du garage CHEVALIER.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette phase d'étude engageant la modification du PLU et la validation du projet, par la délivrance d'un permis de construire, se déroulerait dans un délai de 12 mois.

L'exploitation de ce projet permettrait d'assurer une plus grande fluidité de la circulation boulevard Saint-Symphorien et dans l'ensemble des voies périphériques, présentant en terme d'animation et en valeur résidentielle, un renouveau de qualité de l'ensemble de cette artère importante par sa liaison entre la Ville de METZ et l'ensemble des Communes de la rive gauche de la Moselle.

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).

Après validation de la déclaration de cessation d'activité du garage, le projet sera soumis à un permis de démolir accompagné des travaux de désamiantage et dépollution éventuelles fixés en accord avec les règlements et à un ou des permis de construire délivrés après modification du PLU.

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

Autorisations consenties dans le cadre d'un permis de démolir et d'un ou plusieurs 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
Surface globale du terrain représentée par le garage CHEVALIER	12 767 mètres carrés
Constructibilité	11 500 mètres carrés SPLA

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

57, Boulevard Saint-Symphorien
57050 LONGEVILLE-LES-METZ

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'usage actuel du sol est constitué d'une utilisation exclusivement en rez-de-chaussée, aucun sous-sol n'existant sur l'ensemble du site.

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

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-impaci>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	eu égard à l'activité classique d'un garage et déjà repérés dans un rapport effectué par le propriétaire par une société spécialisée dans la perspective de la présentation de sa demande de cessation d'activité
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>
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"/>	
	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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé en limite du P.P.R.I. - voir plan ci-joint
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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) ?	<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 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.

Il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact, d'autant que l'ensemble des mesures d'études, en particulier en terme de nature et présence de la pollution seront maîtrisés et résolus dans le cadre des procédures d'accompagnement de la déclaration de cessation d'activité et des permis de démolir et de construire.

C'est essentiellement le seuil dépassant légèrement 10 000 mètres carrés dans un environnement devant connaître une requalification de friches industrielles et une prise en compte des conditions de circulation importante que constitue le boulevard Saint-Symphorien dans cette partie de l'agglomération qui nous invite à nous inscrire, par souci de précaution et d'information dans cette procédure.

8. Annexes

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 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
Vous trouverez, ci-joint, pour information, le plan permettant de discerner le périmètre d'application de la servitude de projet, périmètre fixé par la Ville de LONGEVILLE-LES-METZ, sensible à la poursuite de l'urbanisation, de la rénovation et de la circulation de l'ensemble de ce quartier.

9. Engagement et signature

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

Fait à CHATEL SAINT GERMAIN

le, 17 décembre 2014

Signature

