



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
04/03/2016

Dossier complet le
07/03/2016

N° d'enregistrement
F04467013

1. Intitulé du projet

Construction de bureaux et de logements
Quartier du Pontiffroy à Metz (57000)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV PONT THIEFFROY

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

Pierre-Yves Marx - Demathieu Bard Immobilier

RCS / SIRET

8 1 4 9 3 5 8 2 1 0 0 0 1 1

Forme juridique

Société Civile Immobilière de Construction

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°	Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale » : 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 SCCV Pont Thieffroy souhaite aménager un ensemble accueillant des bureaux et des logements avec des places de stationnement et des espaces verts au droit du quartier du Pontiffroy en arrière de la CAF de Metz (rue de la Caserne) et de l'Hôtel de Police (rue Paille Maille).

La zone à aménager couvre une surface d'environ 14 000 m². La surface de plancher est de l'ordre de 18 000 m².

4.2 Objectifs du projet

Offrir un programme mixte de bureaux et de logements (mixité sociale) en lien avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Metz et dans la continuité de la politique de rénovation urbaine du quartier du Pontiffroy.

Elaborer un projet répondant aux enjeux du développement durable et en tenant compte de la qualité urbaine et architectural du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Estimation de la durée des travaux :

- * 18 à 20 mois pour les bureaux,
- * +/- 18 mois pour les logements.

Les bâtiments de bureaux se feront dans un premier temps, puis selon la commercialisation, les bâtiments de logements démarreront soit en phase EXE Bureaux, soit après sa livraison.

Le parachèvement se fera juste avant la livraison des bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'achèvement des constructions :

- ensemble de 12000 m² de bureaux avec parking (150 places en sous-sol et 40 places en aérien) ;
- 98 logements sur 6000 m² dont 77 à l'accession et 21 au social avec parking (60 places en sous-sol et 40 places en aérien).

La population estimée est de 800 personnes environ pour l'occupation des bureaux et de 300 personnes environ pour les logements.

La voirie sera rétrocédée à la Mairie et sera à destination piétonne. Seule la partie devant les bureaux sera libre d'accès aux véhicules.

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 et Déclaration préalable (construction, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions).

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

Réalisation d'une étude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'opération :	
° Surface parcelle bureaux :	14 000 m2
° Surface parcelle logements :	4 730 m2
° Surface à rétrocéder (voirie, parking public et espaces verts) :	5 670 m2
Surface au plancher bureaux :	3 600 m2
Surface au plancher logements :	12 000 m2
	6 000 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Metz - Quartier du Pontifroy
Terrain délimité :
- au Nord-Est par la rue de la Caserne
- à l'Ouest par la rue Belle Isle et la rue Paille Maille
- au Sud-Est et à l'Est par la rue Saint-Clément

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 10 ' 29 " E Lat. 49 ° 12 ' 61 " N

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 ?

Terrain non bâti, friches, stationnement de véhicules (environ 200).

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

Révision du Plan local d'urbanisme de Metz approuvée le 27/10/2011. Dernière modification approuvée le 26/09/2013.

Zonage actuel :

- 1AUP : la zone 1AUP concerne le site « Jardins du Mail » qui constitue la dernière emprise à renouveler dans la zone de rénovation urbaine du Pontiffroy.
- UR1 (extrémité Nord de l'aménagement le long de la rue Paille Maille) : la zone UR, de rénovation urbaine, concerne la plus grande partie du quartier du Pontiffroy.

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"/>	PPBE en cours d'approbation sur l'agglomération de Metz-Métropole. Cartographie du bruit approuvée le 25/05/2009 (Conseil de la Communauté de la CA2M) . Couloir de bruit de la rue Belle-Isle (arrêté préfectoral du 24/06/2009 relatif au classement sonore des infrastructures routières : communes du district de l'agglomération messine et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit).

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"/>	Plan de Prévention des Risques "Inondations" approuvé le 28/06/2005.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ trois kilomètres à l'Ouest du secteur du projet : ZSC FR4100159 " Pelouses du Pays Messin ".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 ? 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"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne des terrassements. Les produits excédentaires seront évacués.
	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"/>	Le projet se situe à environ trois kilomètres à l'Est de la zone NATURA 2000 : ZSC FR4100159 " Pelouses du Pays Messin ". Dans le cadre de l'aménagement , il n'y aura aucun impact direct, ni indirect sur les habitats d'intérêt communautaire présents dans cet espace.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seule une infime partie située à l'extrémité Nord-Est du projet en bordure de la rue de la Caserne est concernée par la zone "Orange" du Plan de Prévention des Risques "Inondations" de la Moselle approuvé le 28/06/2005.
	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"/>	Source de bruit durant la phase chantier : organisation du chantier conforme à la réglementation et la législation en vigueur.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Couloir de bruit (arrêté préfectoral du 24/06/2009 relatif au classement sonore des infrastructures routières : catégorie 3 et 4 pour la rue Belle Isle).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation de poids lourds liée à la phase de travaux entraîneront des vibrations gênantes pour les populations riveraines : organisation du chantier conforme à la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		Éclairage public et éclairage des logements et bureaux en phase d'exploitation.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	Eaux usées et eaux pluviales gérées selon le règlement d'assainissement collectif de l'agglomération messine (HAGANIS - Metz-Métropole)	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		Phase de réalisation : déchets liés aux travaux de terrassements, de viabilisation et de construction des bâtiments. Phase d'exploitation : eaux usées et pluviales, déchets ménagers.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés et des incidences du projet sur les milieux physiques, naturels et humains, sur le cadre de vie ou la santé, il semble que le projet pourrait s'abstenir de la nécessité d'une étude d'impact sous réserve que soient prises en compte les dispositions de la zone 1AUP du Plan Local d'Urbanisme et en tenant compte de la qualité urbaine et architectural du quartier.

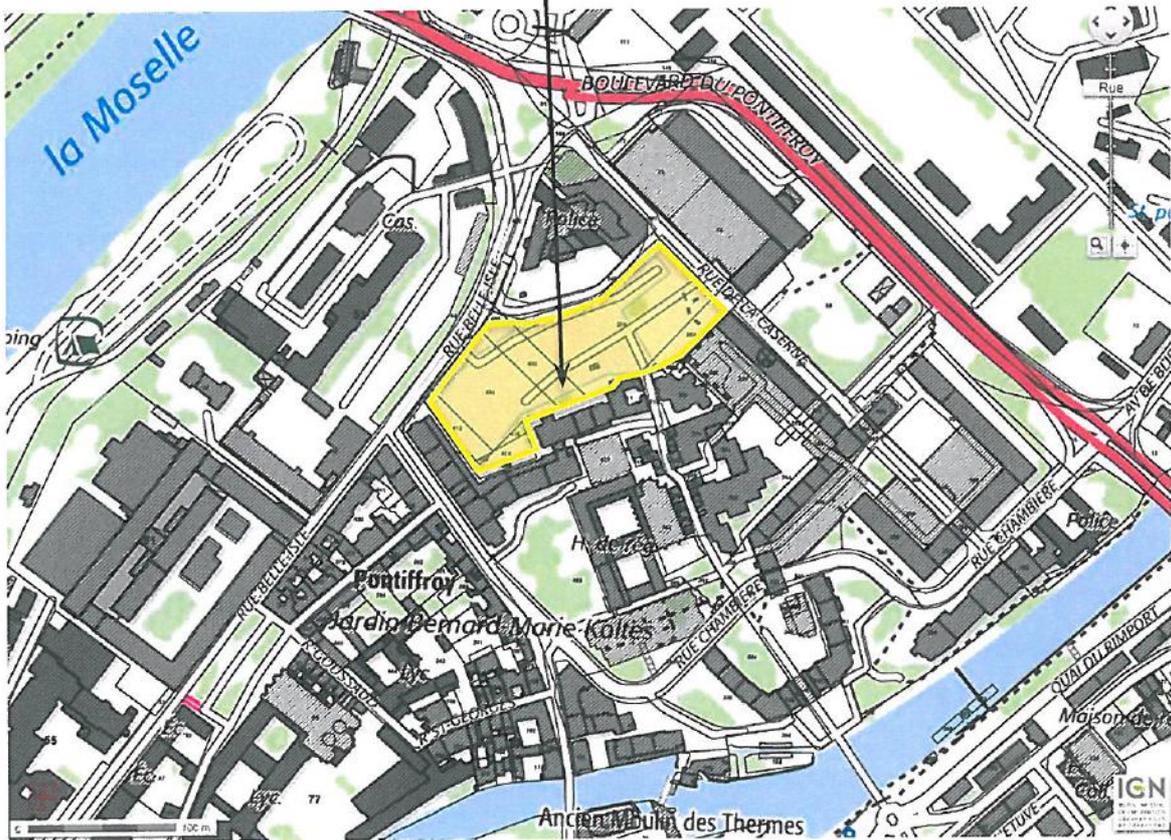
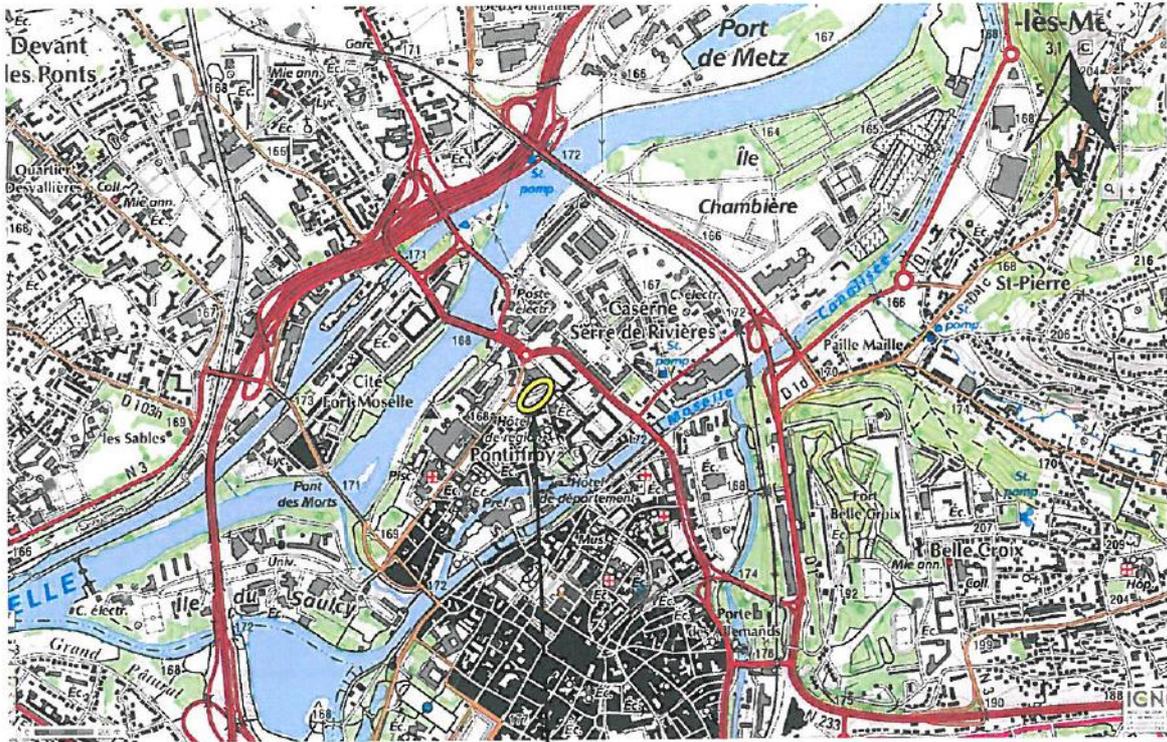
La conception du projet devra prendre en considération les prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France (périmètre de Monuments Historiques) ainsi que les modes d'accès et de circulation tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation.

Construction de bureaux et de logements Quartier du Pontiffroy à Metz

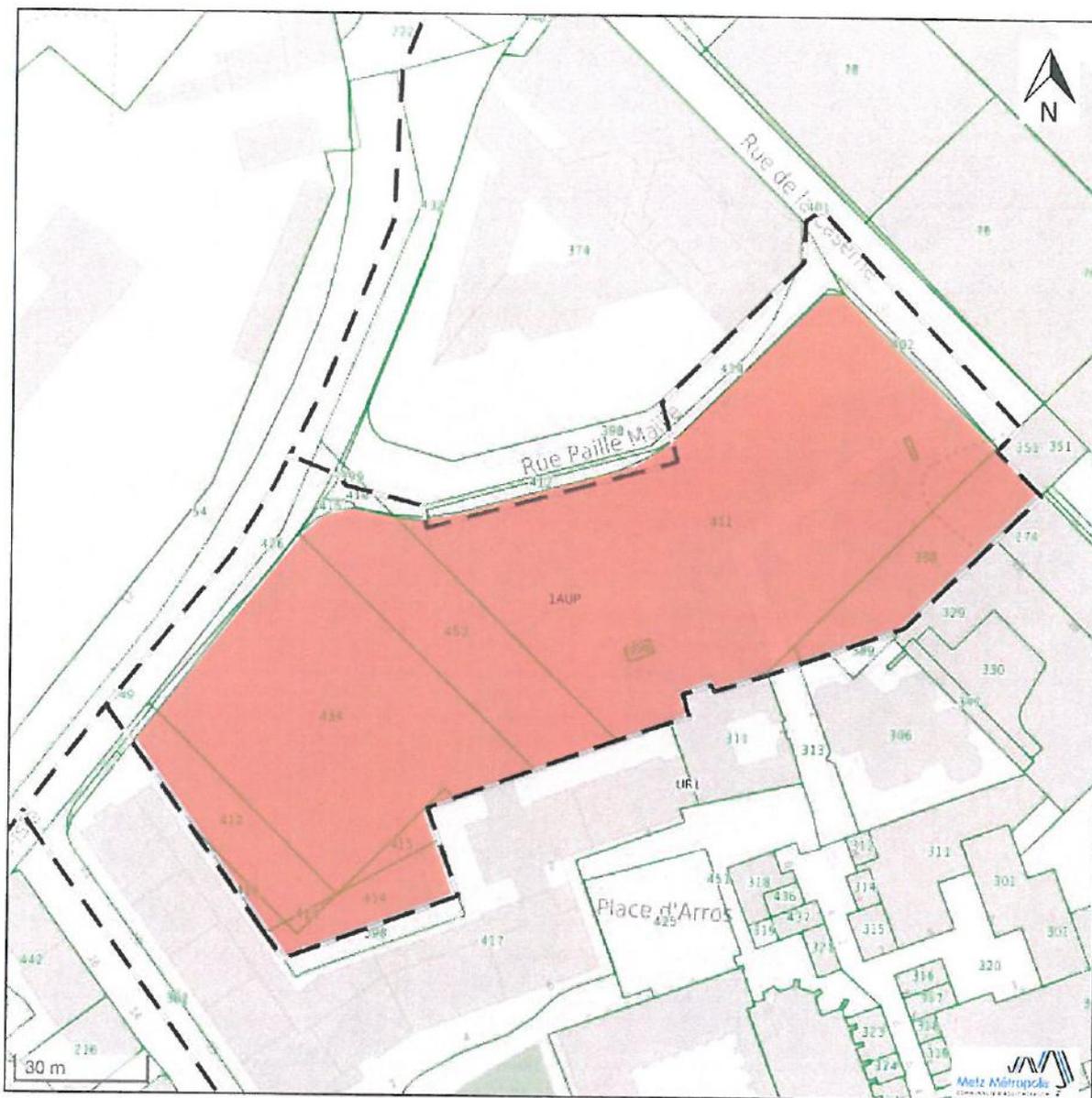
Dossier de demande au cas par cas préalable à la
réalisation d'une étude d'impact

Annexe

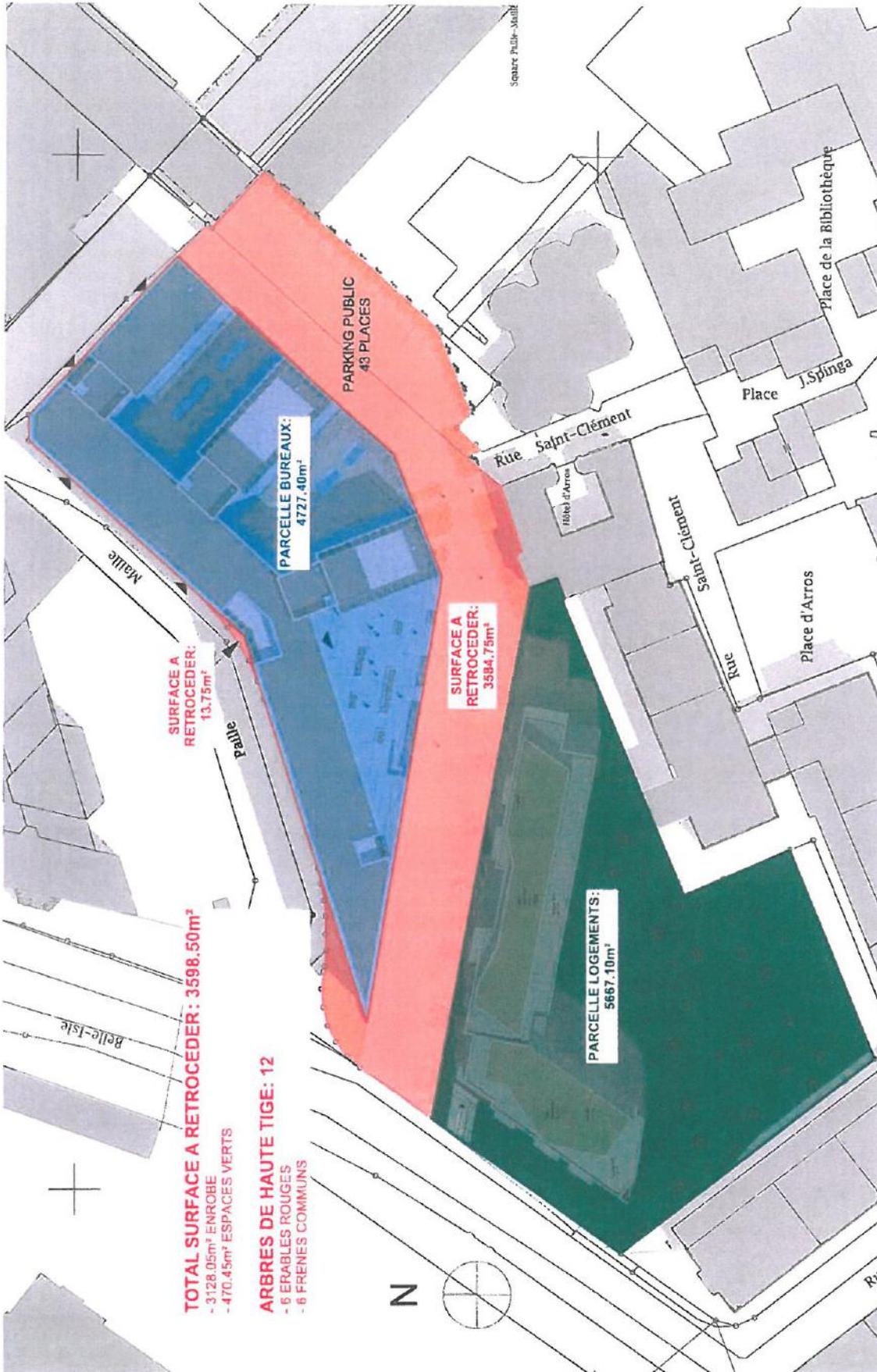
Situation



Périmètre d'aménagement – zones 1AUP ET UR1 du PLU de Metz



Plan de division du terrain – Novembre 2015

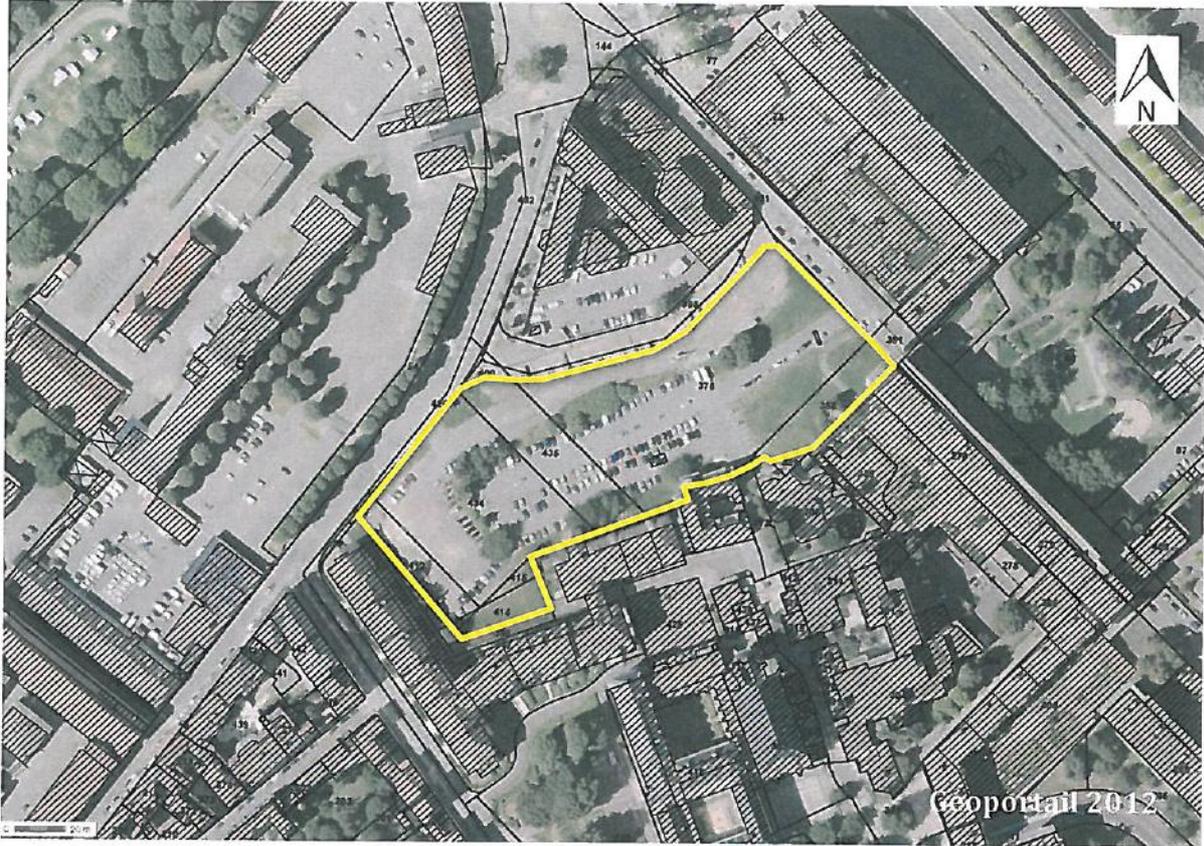


TOTAL SURFACE A RETROCEDER: 3598.50m²
 - 3128.05m² ENROBE
 - 470.45m² ESPACES VERTS

ARBRES DE HAUTE TIGE: 12
 - 6 ERABLES ROUGES
 - 6 FRENES COMMUNS

MAITRE D'OUVRAGE SCCV PONT THIEFFROY 17, rue Valentin MONTIGNY-LES-METZ 57950		MAITRE D'OEUVRE GHA 3, rue de l'Argonne METZ 57000 Tél. 03 87 20 53 09 Email: gha@gha-metz.com	
PROJET CONSTRUCTION DE BUREAUX ET LOGEMENTS PONTIFFROY METZ 57000		REF. GHA: 048	
PLAN DE DIVISION DU TERRAIN		PC	
I# PLAN: PC32		1:650	
DATE:		DATE: 04/11/2015	
OBJET:		FORMAT: A3	

Photos aériennes



PHOTOS DU SITE



1 - Vue sur l'Hôtel de Police depuis le Sud-Ouest du site

2 - Vue sur les logements bordant le Sud du site



3 - Vue sur la caserne Ribierpray, construite pendant l'annexion allemande, au droit de la rue Belle Isle



4 – Vue depuis l'arrière de la CAF de Moselle – rue de la Caserne



5 – Vue sur la CAF de la Moselle et l'entrée du site par la rue de la Caserne



6 – Vue sur l'entrée du site depuis la rue de la Caserne.



7 – Vue sur le site depuis la rue Belle Isle

