



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 :
26 novembre 2012

Dossier complet le :
26 novembre 2012

N° d'enregistrement :
F08212P0221

1. Intitulé du projet

Démolition - reconstruction du magasin CASTORAMA sur la
commune de Metz-Tessy

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **PERDRIGEON**

Prénom **Christophe**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMMOBILIERE CASTORAMA

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

PERDRIGEON CHRISTOPHE Directeur Construction

RCS / SIRET **14511671102819010124**

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°) Travaux de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU	<ul style="list-style-type: none">- Démolition totale du CASTORAMA existant- Reconstruction d'un CASTORAMA sur le site actuel, à 4 niveaux et d'une surface de plancher de 12 975 m²- PLU de Metz-Tessy approuvé le 10 décembre 2007 et modifié le 14 mai 2012.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Démolition et reconstruction du magasin CASTORAMA avec une réorganisation des espaces de vente et du stationnement, sur 4 niveaux :

- niveau inférieur = 216 m² (surface de plancher)
- RDC = 1923 m² (surface de plancher)
- R + 1 = 10 282 m² (surface de plancher)
- R + 2 = 556 m² (surface de plancher)

4.2 Objectifs du projet

La démolition et la reconstruction du magasin CASTORAMA permettra d'agrandir la surface de vente, doubler le nombre de places de stationnement, d'améliorer l'accessibilité et les aménagements paysagers, dans l'objectif d'attirer une nouvelle clientèle.

Le projet cherchera à limiter l'imperméabilisation, à réduire les débits rejetés et à contrôler le ruissellement des eaux de pluie par la mise en place de dispositifs de rétention.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La reconstruction d'un magasin CASTORAMA neuf s'effectuera sur le site existant en épousant la forme de la parcelle. Il s'établira sur le niveau x , du $R-1$ au $R+2$. La superficie des espaces verts représentera environ 20% du terrain.

Le stationnement prévoit 9 places pour les Personnes à Mobilité Réduite, 6 places pour les futures mamans, 6 places pour le co-covoiturage et 12 places pour les familles.

La sobriété énergétique sera recherchée via notamment l'isolation des façades du bâtiment, l'apport de lumière naturelle, l'utilisation de système de chauffage / rafraîchissement performants, et l'installation de panneau solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Lors de la démolition, un chapiteau temporaire sera mis en place à 1,5 km du site environ.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité commerciale reste inchangée.

Le nombre de places de stationnement passe de 208 à 418.

Les travaux débuteront courant 2014 pour une livraison en 2016 environ.

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 Permis de Construire.

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

Etude d'impact pour le 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 plancher	12 975 m ²
Surface de manœuvre de livraison	1 000 m ²
Surface de stationnement	11 736 m ²
Surface espace vert	3 810 m ²
Surface vente intérieure	8 158 m ²
Surface vente extérieure	2 442 m ²
Hauteur max du bâtiment	11,50 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone de la Bouvarde
74370 METZ-TESSY

Coordonnées géographiques¹

Long. 6° 07' 16" E Lat. 45° 56' 03" 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 ?

Le giratoire d'accès au site sur la route de la Bouvarde sera réalisé par un autre maître d'ouvrage, parallèlement aux travaux concernant le magasin CASTORAMA.

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 ?

Usage actuel du sol : magasin CASTORAMA et son stationnement au sein du parc d'activités de la Bauvarde.

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

• Plan local d'Urbanisme de Metz-Tessy approuvé le 10/12/07 et modifié le 14/05/12
→ règlement applicable à la zone du projet : zone UX correspondant à de l'activité économique.
• SCoT du Bassin annécien en cours d'élaboration.

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"/>	A proximité : - ZNIEFF 1 "Mansuis de Cok-Merle" à 2 km au Sud - ZNIEFF 1 "Le Fier dans la traversée de l'agglomération annécienne" à 2 km au Sud
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"/>	Plan Prévention du Bruit de Haute-Savoie arrêté le 22/12/2010.

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"/>	la zone humide la plus proche correspond au cours d'eau "le Fier" situé à 300m au Sud-Est du CASTORAMA et de la Route de la Bourde
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"/>	Plusieurs documents sont prescrits depuis le 25/03/2002 et ont été approuvés le 29/01/2009 : - PPRn séisme - PPRn mouvement de terrain - PPRn inondation par crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau.
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 SIC et la ZPS "les Freltes - Massif des Ombres" à 10 km à l'Est le SIC "Massif de la Tournette" à 12 km au Sud-Est.
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 ?

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 ?	<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"/>	les matériaux excédentaires seront réemployés au maximum pour les murets. le reste sera évacué.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zones sujettes aux mouvements de terrain à 200 m au Sud-Est vers le cours d'eau "Le Fier" (source : Plan Communal de Sauvegarde - 2011 - Metz-Tessy)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Plusieurs voies sont répertoriées au classement sonore des infrastructures : - Route de la Bauvarde : catégorie 4 - RD1201 : catégories 2 ou 3 ⇒ le projet se situe dans une zone affectée par le bruit.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Eclairage extérieur régulé en fonction de la luminosité ambiante (signalétique, balisage, enseigne, parking...)</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet au réseau existant avec traitement préalable en bassin de rétention.</p> <p>Infiltration via des noues paysagées</p> <p>Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La surface de vente sera augmentée, ce qui aura tendance à augmenter le nombre d'emplois et de clients sur le site.</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.

La vocation du secteur reste inchangée (enseigne commerciale CASTORAMA). Le projet aura un impact positif en intégrant un aménagement paysager de qualité, en améliorant et en sécurisant la circulation (piétonne, tiraison, papier...) et en tenant compte de la notion de développement durable (récupération eaux pluviales, production eau chaude sanitaire grâce panneaux solaires, éco-albumide mise en avant par l'enseigne avec co-voiturage, récupération déchets...).

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 ; <i>→ dossier CMAE</i>	<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

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



Fait à

WASQUEHAL

le,

23 / 11 / 2012

Signature

