

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

creation d'un magasin de Bricolage

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS SOULTZDIS

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

Monsieur olivier AMANN

RCS / SIRET

8 0 0 2 5 1 6 5 4 0 0 0 4 5

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
rubrique 41: aire de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités	Le projet prévoit la réalisation de 162 places de stationnement dans le cadre de la construction de 2 bâtiments pour une surface de plancher totale à construire de 5060 m ² (ne relève donc pas de la rubrique 39 prise seule, toutefois un bâtiment est déjà en cours de construction sur le terrain, il a une surface de plancher de 8833 m ² , soit un total de 13893 m ² à l'issue des travaux
rubrique 39: construction de surface de plancher	

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet concerne l'implantation d'un magasin de bricolage composé de deux bâtiments, situés au sein du Parc d'Activité Economiques Intercommunal (PAEI) de Soultz sous forêts (3^{ème} tranche), terrain positionné le long de la RD263 et accessible par les voies de dessertes internes du lotissement depuis la rue Georges Kuhnunch.

Le projet prévoit la construction de deux bâtiments pour l'activité de bricolage, le premier regroupant la vente d'articles de bricolage, la partie serre froide et la pépinière extérieure et le second composé d'un auvent pour les gros matériaux avec son show room:

-Bâtiment vente d'articles de bricolage de 5005 m² de surface de plancher (et 5036 m² d'emprise au sol)

-Auvent bâti matériaux de 55 m² de surface de plancher (et 2600 m² d'emprise au sol)

Les 2 bâtiments seront accompagnés de la création d'une aire de stationnement comptabilisant 162 places.

4.2 Objectifs du projet

Le magasin de bricolage de l'enseigne LECLERC existe sur la commune , il n'est toutefois pas adapté pour une extension, ainsi afin de pouvoir répondre aux attentes de ses clients, le maître d'ouvrage souhaite déplacer son activité sur le PAEI . cela lui permettra ainsi d'agrandir l'offre commerciale sur le secteur du bricolage/jardinage . Ce projet s'implantera donc naturellement à côté du nouveau supermarché de l'enseigne déjà en cours de construction sur le terrain.

La zone sera développée en tenant compte de la gestion des eaux par tamponnement sur site avec rejet à débit limité vers le réseau du lotissement . Des places de stationnement en pavés drainants seront développés sur le projet participant ainsi à limiter l'imperméabilisation du site. Le site sera végétalisé avec la plantation de 100 arbres complétés par des massifs arbustifs . les bâtiments seront réalisés dans le respect de la réglementation thermique en vigueur. le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du projet (2288 m² de toiture traitée soit 30 %).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Pendant la phase travaux:

- préparation de la plateforme (déblai/remblai)
- mise en place des fondations
- installation des réseaux enterrés (y compris tamponnement des EP)
- montage de la charpente
- couverture étanchéité et bardage
- serrurerie
- dallage
- aménagement intérieur
- enrobé des voiries et des stationnements

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les deux bâtiments seront ouverts au public aux horaires habituels (8h à 19 h)
en dehors des heures d'ouvertures , des livraisons de matériaux et articles destinés à la vente seront réalisés

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à :

- Permis de construire
- Autorisation commerciale (CDAC)

-le projet respecte les prescriptions du lotissement en terme de gestion des eaux avec un débit de fuite régulé sur le réseau en corrélation avec le dossier loi sur l'eau du lotissement enregistré sous le numéro 67-2019-00230

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain total.....	56422 m ²
Surface du terrain à aménager dans le cadre du projet.....	24252 m ²
Surface de plancher à construire.....	5060 m ²
Places de stationnement à créer.....	162 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parc d'Activité Economique
Intercommunal de soultz sous forets
(3 ème tranche)

Coordonnées géographiques¹

Long. E 7° 54' 12 " 728 Lat. 48° 55' 48 " 296

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	toutefois une ZNIEFF est située à proximité, en partie Nord au niveau de la vallée du Seltzbach : ZNIEFF 42007113 Vallée du seltzbach et massif du Niederwald
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la commune de SOULTZ est située au sein du Parc naturel régional des vosges du nord, dont une partie en réserve de Biosphère zone tampon
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"/>	Des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues le long de certaines infrastructures.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	Une partie du terrain est répertorié comme une zone à dominante humide par la présence de terres arables. C'est pourquoi, dans le cadre de la création du lotissement du parc d'activité, une étude de zone humide a été conduite sur le terrain. Ses conclusions ne classent pas le terrain comme Zone Humides (voir doc en annexe)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRI répertorié sur la commune, la commune n'est pas classé en TRI non plus . il existe toutefois une cartographie des zones inondable sur la commune , le terrain n'en fait pas parti.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 le plus proche est à environ 5 km au Sud ouest du site au niveau de la foret d'Haguenau.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	prélèvements d'eaux uniquement sur le réseau AEP pour le fonctionnement des activités: sanitaires , poteau incendie...
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet fera l'objet d'une étude de sol qui déterminera s'il est nécessaire de drainer les terrains. En l'état des connaissances sur les terrains du secteur, des circulations d'eau ont pu être détectées dans les terrains, mais elles ne semblent pas être liées à une nappe souterraine .
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est prévu avec un équilibrage des déblais et remblais sur le site
	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"/>	Le projet est prévu avec un équilibrage des déblais et remblais sur le site
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"/>	Le projet se développe sur un parc d'activités comportant déjà des bâtiments. La zone est actuellement une terre labourée en attente de développement du parc d'activité . Aucune végétation spontanée présente, on retrouve toutefois la ZNIEFF de la vallée du Seltzbach au Nord. Le projet prévoit 29 % d'espaces verts sur la partie du terrain concernée par le projet , et notamment par le traitement paysager de la frange paysagère vis à vis de la RD 263 et au nord en direction du Seltzbach.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	Le terrain n'est pas classé en Zone Naturelle et il est destiné par son zonage de PLU (UX) à recevoir des bâtiments d'activités et de commerces . Dans le cadre de la création du lotissement, la consommation d'espaces a été présentées et validée. le projet ne remet pas en cause le lotissement et s'inscrit dans la politique d'urbanisation engagée par la commune.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet se développe en dehors de tout zonage de PPRN.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le public se rendra dans cette activités de commerces majoritairement en véhicules . Toutefois, ces nouveaux bâtiments venant en complément d'un Magasin alimentaire en cours de construction, une partie de la clientèle pourra donc être mutualisée..
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les seules nuisances sonores sont celles du trafic routier , les nouveaux bâtiments sont suffisamment éloignés des zones d'habitations et positionnés en bordure de la RD 263 ,ils n'engendreront donc pas de nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input 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"/>	<p>si certaines enseignes sont lumineuses elles seront éteintes la nuit entre 22 h et 7 h</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets sont ceux des véhicules des usagers sur le site, la limitation de vitesse sur la zone permettra de limiter les émanations .</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les rejets des EU seront repris sur le réseau communal les Rejets EP seront repris dans un bassin tampon enterré avec un débit de fuite de 5L/s/ha vers le réseau du lotissement prévu à cet effet.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les rejets des EU seront repris sur le réseau communal les Rejets EP seront repris dans un bassin d'infiltration enterré avec un débit de fuite de 5L/s/ha vers le réseau du lotissement prévu à cet effet.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>le magasin gèrera ses propres déchets, ce seront principalement des déchets d'emballage (DIB) .</p>

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"/>	Le projet respecte les préconisations du règlement du lotissement et notamment le recul de 75 m vis à vis de la RD263 et la création d'une frange paysagère d'au moins 10 m de large le long de cette voie. De même, la frange paysagère de 5 m sera également respectée en périphérie Nord du terrain .
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<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 existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Ce projet de construction s'implante sur un terrain comportant déjà un autre bâtiment en cours de construction pour un centre commercial E.LECLERC sous le numéro de PC 067 47418R0013 et son modificatif.

Ce projet fonctionne toutefois de manière séparé, il a son propre accès, ses propres stationnements et sa gestion des eaux pluviales indépendante .

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

le projet n'aura pas d'incidence sur l'environnement ou la santé humaine. Les eaux pluviales du site seront tamponnées sur le terrain, avec un débit de fuite de 5L/s/ha vers le réseau du lotissement. Un dossier de déclaration loi sur l'eau a été déposé en ce sens à la création du lotissement concerné, le présent permis de construire respecte les attentes de débit dans le réseau à savoir 5 L/s/ha, soit pour la partie du terrain concerné de 24252 m², un débit de fuite autorisé de 12 L/s et une rétention sur la base d'un orage décennal. afin de prendre une marge de sécurité supplémentaire, le dimensionnement de l'ouvrage de rétention sur site a été réalisé sur la base d'une période de retour vicennal, auquel une marge de sécurité supplémentaire a été encore prise, le volume à retenir en décennal de 459 m³ a donc été porté à 625 m³.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'insère dans le Parc d'activité économique de Soultz sous Forêt en cours de développement, pour sa 3^{ème} tranche (plusieurs bâtiments sont déjà en construction).

L'ensemble des thématiques importantes sur ce projet (trafic, gestion des eaux) sont déjà prises en compte dans le cadre du dossier de CDAC, du dossier de permis de construire et respecte le dossier de déclaration loi sur l'eau existant du lotissement. il n'est donc pas nécessaire de déposer une étude environnementale dans le cadre de ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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

Notice de présentation du projet, paysagère et architecturale
Images d'insertion du projet
Étude de zones humides du lotissement
Règlement du lotissement
Dossier loi sur l'eau du lotissement

9. Engagement et signature

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



Fait à

SOULTZ SOUS FORETS

le,

14/09 2022

Signature

E.LECLERC SOULTZ-SOUS-FORETS
Soultzais
2 Rue Georges Chrétien Rosenritt
67250 SOULTZ-SOUS-FORETS
Tél. 03 88 06 67 00
SIRET 800 251 657 00045