

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
Réhabilitation d'un bâtiment tertiaire et industriel en HUB AUTO, à Mulhouse.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)													
2.1 Personne physique													
Nom <input style="width: 150px;" type="text"/> Prénom <input style="width: 150px;" type="text"/>													
2.2 Personne morale													
Dénomination ou raison sociale <input style="width: 150px;" type="text"/> GIE ACM													
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale <input style="width: 150px;" type="text"/> Emmanuel KUZNIACK, Maitre d'Ouvrage délégué au CCS pour le GIE ACM													
RCS / SIRET <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">4</td><td style="width: 20px;">4</td><td style="width: 20px;">0</td><td style="width: 20px;">5</td><td style="width: 20px;">3</td><td style="width: 20px;">6</td><td style="width: 20px;">5</td><td style="width: 20px;">5</td><td style="width: 20px;">5</td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td><td style="width: 20px;"></td> </tr> </table> Forme juridique <input style="width: 50px;" type="text"/> GIE	4	4	0	5	3	6	5	5	5				
4	4	0	5	3	6	5	5	5					

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41 - a	Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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
Démolition complète de l'appentis annexé au hangar (195m ²).
Réhabilitation et rénovation du hangar pour y intégrer les éléments du programme du HUB AUTO :
<ul style="list-style-type: none"> - Accueil du public - Bureaux administratifs - Vestiaires et sanitaires - Atelier bris de glace, son stockage et son local déchet - Atelier d'expertise, bureau des experts - Couloir de lavage à sec et humide à la main des voitures - Locaux techniques divers pour le fonctionnement du site - SAS scan à l'entrée du site + local annexe - Parking de 102 places de stationnement

4.2 Objectifs du projet

Le HUB AUTO a pour vocation d'accueillir les assurés du Crédit Mutuel avec leur véhicule lors d'un sinistre automobile. L'objectif du projet est d'obtenir un bâtiment innovant, réconfortant, dont l'architecture permettra également d'accompagner les assurés sinistrés.

Nous choisissons d'exploiter le bâtiment existant au maximum afin de limiter les nouvelles constructions et donc l'empreinte carbone du projet. Pour cela, il est mis en place une préfabrication de module bois tridimensionnel, réalisés en usine et livrés assemblés sur place. La façade est totalement repensée pour s'accorder avec la charte architecturale du projet.

Le site appartient à la maîtrise d'ouvrage et son positionnement est idéal pour ce type de projet, car il se trouve à proximité de l'autoroute A36, de la nationale 66 et la rocade ouest D1066. De plus il est facilement accessibles des piétons par les transports en communs avec l'arrêt "Mer Rouge" de la ligne 16 et l'arrêt "Castors" de la ligne 13 (entre 350 et 500m).

Nous traitons 6000 sinistres par an dans un rayon de 10km et avons déjà des réparateurs partenaires dans le secteur avec qui nous souhaitons continuer à travailler.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La première phase des travaux concerne la démolition de l'appentis et la purge du hangar.

Le terrain sera retravaillé pour y placer les bandes de circulations automobiles et piétonnes, les zones de stationnement et les espaces végétalisés. Les places de stationnement seront réalisées pour permettre la perméabilité des sols.

La moitié des travaux concernent l'espace VRD dans ce projet.

Une partie de la toiture sera déposée pour glisser les modules bois préfabriqués sur l'angle du bâtiment.

A l'intérieur du hangar, le compartimentage actuel est conservé en majeure partie, des compléments de cloisonnement seront effectués pour créer des sous-espaces.

Le bardage actuel sera déposé et des ouvertures seront réalisées dans la façade pour apporter un maximum de lumière naturelle dans le bâtiment.

Un nouveau bardage viendra unifier les façades existantes reprises aux façades des modules bois préfabriqués.

Concernant les abords de la voirie, l'entrée principale sera modifiée pour permettre l'accès des voitures et la prise des informations à leur arrivée ; une entrée piétonne à proximité de l'accueil est également prévue, ainsi qu'une entrée de service distincte.

Les abords du site seront clôturés et végétalisés avec des arbres et noues paysagères.

Les travaux sont prévus sur une durée de 12 mois, à partir de début 2023.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le HUB AUTO accueillera 24/24h et 7/7j les assurés grâce à l'autonomie et à l'automatisation des systèmes mis en place dans le cas d'une problématique d'accident ou de bris de glace sur son véhicule.

L'assuré ou la remorqueuse seront scannés à l'entrée pour pouvoir accéder au site, puis diriger vers l'espace d'accueil pour y déposer les clés du véhicule et récupérer celles d'une voiture de prêt.

En journée, le personnel sur place expertisera les voitures. Les bris de glace seront réparés directement sur place dans l'atelier tandis que toutes autres réparations seront réalisées dans les garages partenaires situés à proximité.

Le site sera en mesure de nettoyer ponctuellement les voitures dans le bâtiment. Pour un lavage complet, les voitures seront dirigées vers les stations de lavage les plus proches.

Une zone de stationnement est également prévue pour les voitures sinistrées non roulantes. Ces véhicules n'ont pas vocation de dépôt, et seront évacués dans les 72h.

En période non ouvrée, un accompagnement humain à distance sera possible par le biais d'une plateforme téléphonique (type Constatel).

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 une déclaration de Permis de Construire, une fois le retour à cette demande reçue.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale du terrain :	9 056m ²
Emprise bâti du projet :	1 246,5m ²
Surface végétalisée :	2 730m ²
Nombre de places de stationnement :	102 places
Surface de voirie et stationnement :	4 507m ²
Surface de cheminement piéton :	485m ²

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

150 Rue de la Mer Rouge
68200 Mulhouse

Références cadastrales :

IE 125 (74m²)
IE 20 (3066m²)
IE 122 (1984m²)
IE 19 (3848m²)
IE 298 (48m²)
IE 295 (36m²)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 7° 17' 30" 32E Lat. 4 7° 44' 32" 49N

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 ?

Démolition de l'appentis et réhabilitation du hangar pour y mettre un HUB AUTO.

Autorisation de Permis de Construire non déposée à ce jour, il est prévu un dépôt deuxième quinzaine de juillet.

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"/>	Le projet est en limite du "lit du ruisseau Steinbaechlein" ZNIEFF de type I
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A la limite d'une zone à dominante humide "Boisements linéaires humides" CIGAL BDZDH 2008 1/10000

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"/>	Sans objet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone B
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 1050m de la zone Natura 2000 (directive "Habitats, faune et flore ZSC)
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espace boisé classé le long du ruisseau Steinbaechlein

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 ?

Veillez 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"/>	Sans objet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa phase travaux, les terres seront retravaillées directement sur le site. Le terrain étant déjà relativement plat, il n'y aura pas de modifications majeures. Dans sa phase d'exploitation, le site ne fait pas appel aux matériaux en place.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans sa phase de démolition, l'appentis sera démoli ainsi que la cave sous ce volume. Il conviendra donc de remblayer cette surface de 195m ² sur une hauteur d'environ 1m50 (les bureaux démolis étant surélevés d'1m par rapport au niveau du terrain) par des matériaux d'apport. Les ressources naturelles du sol ou du sous-sol du site ne seront pas utilisées.
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"/>	L'unité foncière n'est pas de nature à abriter une biodiversité particulière. Les nuisances notables seront liées aux vibrations et aux nuisances sonores engendrée par les travaux de restructuration qui s'étalent sur 12 mois. Dans sa phase d'exploitation, les nuisances liées à l'activité ne seront pas supérieures à celles de l'établissement existant.
	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"/>	Le terrain étant situé à 1 050m du site Natura 2000, il n'est pas susceptible d'avoir d'impacts.

	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"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	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"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase de démolition et de travaux, il y aura des entreprises présentes sur une durée de 12 mois, à compter de début 2023, à raison de 5 jours par semaine. Pendant la phase d'exploitation, le nombre de mouvement par jour est estimé à 30 voitures par jour en moyenne.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase de démolition et de travaux, il y aura des entreprises présentes sur une durée de 12 mois, à compter de début 2023, qui émettront des nuisances sonores liés aux divers travaux. L'avantage d'une rénovation et d'une construction bois préfabriqué est que les nuisances seront moindre et plus courte dans le temps. Pendant la phase d'exploitation, le nombre de mouvement par jour est estimé à 30 voitures par jour en moyenne.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant la phase de démolition et de travaux, il y aura des entreprises présentes sur une durée de 12 mois, à compter de début 2023, qui pourront émettre certaines vibrations liés aux divers travaux, notamment pendant la période de démolition (une semaine).</p> <p>L'avantage d'une rénovation et d'une construction bois préfabriqué est que les nuisances seront moindre et plus courte dans le temps.</p>
	<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>L'accueil sera accessible 24h/24h 7j/7j, il sera éclairé la nuit avec une gestion de la luminosité au plus faible lorsqu'il n'y aura personne sur site.</p> <p>Il en sera de même pour la partie des stationnements accessibles pour déposer sa voiture (soi-même ou par remorqueuse) et repartir avec une voiture de prêt.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le nettoyage des voitures, à l'intérieur du bâtiment, manuellement, engendrera des rejets d'eau qui seront récupérés, traités et évacués vers le réseau public, conformément au PLU.</p> <p>Au maximum, le nettoyage à haute pression concerne 10 véhicules par jour.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Pendant la phase travaux, des déchets communs liés à la rénovation et à la construction seront engendrés.</p> <p>Lors de l'exploitation, les déchets seront les suivants : bris de glace (non dangereux) / mastic et colle (dangereux) traités selon le processus de l'entreprise. En moyenne, 5 véhicules par jour seront traités.</p> <p>Les véhicules nécessitant des réparations autre que les bris de glace seront dirigés vers un garage approprié et partenaire.</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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), 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 :

Sans objet.

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 :

Sans objet.

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) :

Mesures de réduction technique :

Le paysage et la végétalisation du site ont été étudiés avec soin. Une frange végétale importante a été positionnée en lisière du terrain, à proximité des habitations pour mettre à distance l'activité des résidents en réduisant la visibilité et les sons émis. Des pergolas végétalisées viennent également renforcer le masquage des stationnements et apporter de l'ombre aux véhicules. Production chaud/froid : pompe à chaleur à la place d'une chaufferie gaz. L'emprise bâti est réduite par rapport à l'état existant.

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.

Nous estimons pouvoir être dispensé d'une évaluation environnementale.

En effet, nous intervenons sur un bâtiment existant, sans construire davantage de bâti et en exploitant au maximum la capacité volumétrique disponible. Nous favorisons de la préfabrication en atelier pour un chantier rapide, propre et peu sonore. Cela garantit une maîtrise des impacts sur le site.

L'activité précédente était déjà d'ordre tertiaire, le projet s'inscrit dans la continuité des activités voisines.

L'attention portée sur la végétalisation du site permet d'intégrer le projet avec politesse et en recul de la zone pavillonnaire existante.

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 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 STRASBOURG

le, 24/05/2022

Signature

Immobilier Sites Centraux
Emmanuel KUZNIACK

