

## 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

#### Cadre réservé à l'administration

Date de réception  
**11 SEP. 2015**

Dossier complet le  
**11 SEP. 2015**

N° d'enregistrement  
**F04815P0042**

#### 1. Intitulé du projet

Réaménagement et extension d'un établissement commercial existant sur la  
commune d'Ostwald, secteur de La Vigie.

#### 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°	Travaux soumis à permis de construire d'une surface comprise entre 10000 et 40000m <sup>2</sup> de surface 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

Le bâtiment commercial est actuellement exploité sur 11800 m<sup>2</sup> de surface plancher. Il se situe au coeur d'une zone d'activité commerciale et en limite de zone d'activité artisanale et industrielle.

Le projet Leroy Merlin portera sur une surface plancher d'environ 13000m<sup>2</sup> sur un foncier de 43 000m<sup>2</sup> environ ainsi que sur les aménagements associés (cour de vente et aire logistique, voiries, parking, aménagement paysager).

## **4.2 Objectifs du projet**

Il s'agit de réaménager le site actuel en intégrant des compléments de foncier situés à l'arrière du bâtiment existant, déduction faite des emprises foncières qui seront cédées à l'Eurométropole (en prévision des aménagements dédiés aux infrastructures routières de la zone de la Vigie ainsi qu'au futur transport en commun en site propre).

Le projet permettra d'améliorer le fonctionnement global, d'offrir une gamme de produits et de services plus larges aux clients. Il permettra d'améliorer les performances énergétiques des constructions ainsi que les conditions de travail des collaborateurs en confortant les réserves du magasin et ses zones logistiques.

Le projet s'inscrit dans la volonté de l'Eurométropole d'amélioration la zone commerciale sud de la Vigie afin de rééquilibrer les offres Nord/Sud.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet permet, en phase travaux, de limiter l'impact sur l'exploitation du magasin et sur le trafic. Les accès actuels rue Alfred Kastler seront maintenus pendant la quasi totalité de la phase chantier.

Le projet propose des espaces de stationnement paysagers et des liaisons douces permettant des interactions plus efficaces au sein de la zone (entre le centre commercial de La Vigie et les moyennes surfaces vers la gare de Geispolsheim).

Le projet intègre la reconversion d'une partie de l'ancien site logistique STEF (inoccupée depuis juin 2014) et le site Viessmann (dont la partie de stockage est également vide). Ces fonciers supplémentaires permettent de reconstruire le magasin en permettant de phaser les opérations et donc de maintenir l'activité du magasin pendant la durée du chantier.

Ces espaces permettront de construire le bâtiment et de stocker les installations et matériaux de chantier. L'impact de la phase chantier (estimée à 18 mois) sur l'exploitation du site actuel sera ainsi minimisé.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet va permettre la création d'environ 20 emplois direct pour l'exploitation du bâtiment commercial en plus de ceux existants. Les employés et les clients bénéficieront de meilleures conditions de desserte et d'exploitation du site.

La conception du bâtiment permettra la mobilisation d'environ 70 emplois et permettra de diminuer les consommations énergétiques par rapport à la construction existante (utilisation de leds, isolation et système de chauffage plus performants) et de se conformer aux normes en vigueur.

L'impact sur le trafic a été étudié par le bureau d'études PTV concluant dans son étude de janvier 2014 que le trafic généré par l'activité pourra être absorbé par les voiries existantes.

Le projet s'inscrit pleinement dans la logique des premières conclusions des diagnostics réalisés dans le cadre des études préalables de la ZAC de la Vigie/Forlen lancées par l'Eurométropole de Strasbourg.

**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 sera soumis à un permis de démolir ainsi qu'un permis de construire valant autorisation commerciale, ainsi qu'un dossier LOI SUR l'EAU.

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Un terrain d'une superficie d'environ d'43000 m <sup>2</sup>	43000m <sup>2</sup>
Une surface plancher d'environ 13000m <sup>2</sup> , d'une hauteur maximale de de 12m, et d'environ 410 places de stationnement	13000m <sup>2</sup> 12m 410 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

2 Rue Alfred Kastler  
67540 Ostwald

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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. 48° 53' 42" Lat. 7° 06' 61" 1

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 ?

PC obtenu le 12 octobre 1987

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> 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 ?

Il s'agit essentiellement de terrains déjà perméabilisés: l'actuel magasin Leroy Merlin, la partie du site STEF (entrepôt logistique inoccupé depuis un an avec ses aires de circulation et de stationnement). Le projet porte également sur le site Viessmann (bureaux et entrepôts de stockage) ainsi qu'une partie de voie ferrée désaffectée et démontée par l'Eurometropole.

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

Le Conseil de l'Eurometropole a entériné le 26 juin 2015 la modification du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Ostwald intégrant la modification de zonage nécessaire au projet. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à cette modification.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve dans un secteur affecté par le bruit selon l'arrêté de classement sonore du 25 juin 1999. Il n'existe pas de plan de prévention du bruit, celui-ci est en projet.

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"/>	La commune d'Ostwald est concernée par un PERI approuvé le 10/08/1994. Un arrêté de la Communauté Urbaine de Strasbourg (Eurometropole depuis le 1er janvier) du 17/07/2011 a prescrit un PPRI, portant révision du PERI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bureau d'études TAUW a réalisé deux diagnostics en 2013 concluant "l'absence d'impact pour les polluants recherchés [...] les risques pour les usagers sont toujours considérés comme faibles."
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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 ? 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 consistant à la démolition du magasin existant avant reconstruction, la majorité des déblais seront dus à la démolition des infrastructures existantes.
	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"/>	Le projet sera déficitaire en terre végétale. Le projet cherchera dans la mesure du possible à réutiliser sur place les matériaux de construction.
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"/>	Un inventaire faune flore sur quatre saisons a été réalisé par le bureau d'études Thema Environnement sur l'année 2014. L'enjeu environnementale du site est faible étant donné qu'il s'agit déjà d'un site perméabilisé et urbanisé au sein d'une zone d'activité.
	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"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Le site est concerné par les remontées de nappes, ce point a été intégré dans l'étude hydraulique du projet.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est source de bruit induit par les camions de livraison et trafic de véhicules, néanmoins il n'aggraver pas la situation actuelle et le voisinage est propice à cette activité (zone artisanale, industrielle et commerciale).
	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"/>	

	<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'éclairage qui sera mis en place sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairement.</p> <p>Les émissions lumineuses des bâtiments de la zone d'activités et de l'éclairage public existant dans le secteur.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne devraient pas augmenter la pollution atmosphérique induite par la circulation automobile, car compensée par la disparition des activités sur les sites logistiques de STEF et Viessmann.</p> <p>Le projet facilitera l'utilisation des modes doux et sera conforme à la RT 2012.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrera très peu de rejets hydrauliques supplémentaires. Les eaux usées seront essentiellement dues aux sanitaires.</p> <p>Les eaux pluviales seront, dans la mesure de la capacité d'absorption du sol, traitées sur site à l'aide de noues végétalisées, conformément à la loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un tri à la source des déchets est déjà effectué ; le projet permettra d'améliorer la valorisation des déchets collectés et d'optimiser la zone de stockage. Les déchets produits par le magasin sont stockés et traités par filières auprès de sociétés locales. Le don à des associations est favorisé.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans une démarche architecturale qualitative en faveur de la zone d'activité.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet participera à la stimulation de l'offre commerciale et permettra de limiter l'évasion commerciale en bricolage vers l'Allemagne.</p> <p>Le projet créera de l'emploi et contribuera à améliorer la qualité de la zone d'activité.</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 :

Le projet devrait offrir à la clientèle une offre plus large de services, de produits et un confort permettant de limiter en partie, l'évasion commerciale de la clientèle française vers l'Allemagne.

**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 est estimé que l'étude d'impact pour ce projet n'est pas nécessaire pour les raisons suivantes:

- le magasin Leroy merlin est déjà un site en exploitation;
- le projet est situé en zone d'activité, sur des terrains déjà urbanisés et perméabilisés. Il n'y a donc pas d'habitation à proximité, ni d'enjeu écologique sur le site;
- le projet s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la zone d'activité La Vigie / Forlen et élaboré en partenariat avec les élus et les services de l'Eurométropole, il contribuera à améliorer le secteur et son paysagement.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
<b>2</b>	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) ;	X
<b>3</b>	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 ;	X
<b>4</b>	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 ;	X
<b>5</b>	<b>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° :</b> 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 ;	X

### 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

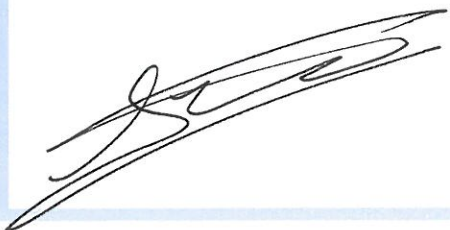
Objet
Notice explicative

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Schulzheim le 3 septembre 2015

Signature



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable  
à la réalisation d'une étude d'impact  
Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire  
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT  
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE  
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom		Prénom	
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code Postal	Localité		Pays
Tél.		Fax	
Courriel		@	

Personne morale

Nom	LEROY MERLIN FRANCE	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	Extension	Nom de la voie	Rue Chanzy
			Lezennes
Code postal	59712	Localité	Lille cedex 9
		Pays	France
Tél.	0328808058	Fax	
Courriel		@	

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	BERTHEAULT	Prénom	Elodie
Qualité	Responsable développement		
Tél.	0390227445	Fax	
Courriel	elodie.bertheault	@	leroymerlin.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.
