

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
08 AVR. 2016

Dossier complet le
08 AVR. 2016

N° d'enregistrement
FO4416P0018

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble commercial sur les communes de Wittenheim (68270) et
Kingersheim (68260)

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°	Terrain d'assiette de 68 723 m ² Surface de plancher totale : 21 800 m ²

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

- o Construction d'un ensemble commercial de 21 800 m² (surface de plancher) dont une surface importante pour le commerce et plus restreinte pour la restauration (moins de 10%) sur d'anciennes friches industrielle et logistique, et au cœur de la zone commerciale de Wittenheim-Kingersheim.
- o Programme regroupant 14 moyennes surfaces de commerce spécialisé (hors alimentaire), 5 boutiques de moins de 300m², et 4 unités de restauration.
- o L'ensemble est organisé autour d'espaces communs (parc de stationnement de 700 places environ, esplanades et places piétonnes, voies cyclables...).
- o Le programme prévoit près de 28 000m² d'espaces végétalisés.

4.2 Objectifs du projet

- o Le programme commercial est issu des conclusions de l'Atelier National « Territoires économiques » mené par le Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, en partenariat avec les acteurs locaux (collectivités locales, chambres consulaires...) en février 2012. Cet atelier prévoit la mutation de la zone commerciale. Il identifie d'une part des secteurs vieillissants à muter. Il définit d'autre part le terrain d'assiette du projet qui a vocation à accueillir un espace commercial novateur. Le programme est donc l'opportunité d'initier le renouvellement de la zone commerciale, que ce soit dans ses formes urbaines que dans sa desserte. Il vise la création de bâtiments à haute qualité environnementale et à l'architecture soignée. Il initie également le développement des modes doux sur la zone (pistes cyclables, cheminements piétons) et un renforcement des transports alternatifs (desserte en bus, aire de covoiturage...) pour redonner à la Rue de Soultz un caractère urbain et apaisé.
- o L'ensemble de ces objectifs a été défini en étroite concertation avec les communes de Kingersheim et Wittenheim et avec le Conseil Départemental du Haut-Rhin.
- o Outre un objectif de recomposition urbaine et commerciale, le programme permettra à terme la création d'environ 210 emplois (équivalent ETP) sur le site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Le projet est au stade de l'avant-projet (AVP). L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée d'architectes urbanistes (SUD Architectes) et VRD. Le bureau d'études Dynalogic a réalisé l'ensemble des études de circulations.
- Le projet fait l'objet d'une certification BREEAM (niveau Good) dont le suivi de la démarche est assuré par la société Etamine.
- La période de construction du pôle commercial est estimée à 2 mois de préparation + 16 mois de chantier + 3 mois de travaux pour les preneurs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Situé sur les communes de Wittenheim et Kingersheim, le terrain est bordé à l'est et à l'ouest par les RD 429 et RD 430. La RD 429 est difficilement qualifiable et lisible, ponctuée de carrefours à feux et bordée de surfaces commerciales. La RD 430 est une 2x2 voies rapide et sans interruptions. Au nord et au sud, le terrain est limité par des ensembles commerciaux.
- Le terrain d'assiette du projet a fait l'objet d'un travail de réflexion entre urbanistes, politiques, acteurs locaux, techniciens... appelé « Atelier Territoires économiques » et organisé par le Ministère du Développement Durable entre 2011 et 2012.
- Sa synthèse propose de faire de « la friche Gottfried, un exemple d'outil de réorganisation commerciale... ». Mais aussi de profiter de son aménagement pour établir une hiérarchie claire entre la RD430 et la RD429 en la transformant en avenue. Enfin, l'Atelier recommande de profiter de l'identité forte du paysage minier et notamment des terrils, pour renforcer l'identité territoriale.
- Le projet de requalification des friches Gottfried et Alloin vise donc à amorcer un réaménagement du territoire autour de la RD429 et à donner une nouvelle image du commerce. A la lisière entre un tissu pavillonnaire et le grand paysage des Vosges, le projet propose un nouveau modèle de commerce : stationnements mutualisés et végétalisés, architecture globale et qualitative, large place aux espaces verts et aux modes doux, haute qualité environnementale...
- Un fort enjeu du projet est également d'initier la requalification de la RD 429 en faisant la part belle aux modes doux et aux transports en commun. Elle deviendra à termes un boulevard urbain largement végétalisé, sécurisé, en accord avec les villes de Wittenheim, Kingersheim et le CD68, gestionnaire des routes.
- En façade de la RD429, le projet propose ainsi la création d'une place urbaine faisant l'interface entre le tissu pavillonnaire à l'est et le monde du grand paysage. Dessinée à l'échelle du piéton et du cycliste, cette place urbaine est organisée autour d'éléments de restauration et utilise des matériaux nobles.
- Derrière, les bâtiments nord et sud s'adossent aux bâtiments existants, et s'ouvrent sur le grand paysage des Vosges à l'ouest. Deux axes piétonniers structurent le parcours clients le long des vitrines. Des transversales piétonnes maillent le parc de stationnement.
- Le paysage très fort des terrils environnants influence l'architecture du projet. L'ambiance architecturale du projet réinvente l'image du terril de potasse, typique de la région et riche en diversité et en possibilités.
- Le bâtiment sud est l'interprétation d'un terril dont le point culminant est à l'angle nord/ouest. Il est « ancré au sol » en ses deux extrémités, puis se soulève progressivement par des mouvements de la toiture et du bandeau dont les teintes rappellent la potasse. Végétalisée, la toiture du bâtiment est conçue comme une réelle 5ème façade et crée un paysage rappelant les terrils plantés voisins.
- S'inscrivant dans le même contexte du paysage potassique, les deux bâtiments nord sont pourtant conçus sur une toute autre architecture. Elle fait référence aux chevalements en utilisant une maille métallique en façade.
- La dissociation des flux est également au cœur de la réflexion. Les flux clients et livraisons sont ainsi strictement séparés. Les flux « voitures » et « doux » des clients sont aussi largement dissociés grâce à des aménagements dédiés, paysagés et sécurisés. Adossées aux bâtiments mitoyens existants, les zones arrière seront largement plantées permettant ainsi de camoufler les zones « techniques » du projet.

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 fera l'objet d'un permis de construire, d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0). Le projet a également été présenté en Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) le 08 octobre 2015 où il a reçu un avis favorable.
- Le projet sera également soumis à une autorisation de défrichement. Le défrichement portera sur une surface défrichée de 2,65 ha.

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

Demande d'examen au cas par cas préalable à la 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
Surface du terrain d'assiette	68 723 m ²
Surface de plancher créée	21 800 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

• Rue de Soultz
68270 WITTENHEIM

• 6 Rue du commerce
68260 KINGERSHEIM

Coordonnées géographiques¹ Long. 7 ° 18 ' 45 " 76 Lat. 47° 47' 44 " 60

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 ?

- Deux entreprises dont l'activité est arrêtée :
 - Kuehne – Nagel / Transports Alloin : bâtiment logistique et aire de manœuvre aux poids lourds en friche.
 - Gottfried : bâtiment industriel en friche surfaces
- Terrain en friche occupé principalement une formation spontanée de Robinia pseudoacacia, une espèce invasive et quelques friches herbacées.
- Bâtiment à usage d'habitation rasé : gravas

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

- PLU de Wittenheim (approuvé le 30/06/2014) et de Kingersheim (approuvé le 15/01/2015) ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne (approuvé le 21/12/007).

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"/>	Non (infrastructures proches concernées par le PPBE Haut-Rhin du 06/11/2015 : RN66, A36)

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"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Naturels : PPRI : communes concernées par un PPRI de décembre 2006. Site non concerné ; Sismicité modérée (3) Non concerné par le risque carrière • Technologiques : PPRT : non Transport de matières dangereuses : oui (proximité du site avec la RD430 ou RD20) ICPE à proximité : premier site ICPE à environ 700 m du site d'étude
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Oui (diagnostic pollution réalisé montrant une pollution mineure et l'absence d'enjeux sanitaires / cf. dossier d'accompagnement en annexe)
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"/>	Première Natura 2000 à environ 4,8 km au Sud-Ouest du site « FR 4201810 – Vallée de la Doller (SIC) »
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de création de forage en nappe
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	nappe située entre 5 et 10 mètres de profondeur et pas de sous-sol prévu par le projet
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais : 26 000 m ³ Remblais : 8 360 m ³
	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"/>	Déblais : 26 000 m ³ Remblais : 8 360 m ³
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichage du site (abattage des arbres et débroussaillage). Pas d'enjeu écologique identifié (cf. dossier d'accompagnement en annexe)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	consommation d'un espace en friche dans une dynamique de renouvellement urbain
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pollution sur site (cf. dossier d'accompagnement en annexe)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	o Le risque sanitaire prépondérant est associé aux nuisances et émissions générées par le trafic routier. L'impact du projet est à relativiser au regard du trafic actuel sur les routes départementales bordant le site (cf. dossier d'accompagnement).
	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"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruit liées principalement à l'augmentation du trafic et au déroulement du chantier. Un acousticien a été missionné notamment pour traiter cette question.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'implantation de restauration pouvant ponctuellement générer des odeurs. Ces projets respecteront la réglementation en vigueur.
	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"/>	A l'exception de la phase chantier qui pourrait générer des nuisances temporaires	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage des espaces publics, éclairage intérieur). Le site ne sera pas éclairé la nuit sauf exigence particulière liée à des raisons de sécurité. Aucun éclairage vers le ciel n'est prévu (pollution lumineuse limitée).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création d'un nouveau trafic automobile. Installation de chauffage.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet engendrera des rejets d'eaux usées (pas d'eau industrielle) qui seront envoyés vers le réseau unitaire de la ville ainsi que des rejets d'eaux pluviales qui seront directement infiltrées sur site.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Le projet engendre la production de déchets (emballage, ménagers, organiques). Des filières de valorisation seront mises en place. Peu de déchets organiques (uniquement restaurants) seront produits et il n'y aura pas de déchets spécifiques (pas d'activité industrielle). Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de déchets du BTP. Une charte chantier à faible impact environnemental sera mise en œuvre incluant une gestion appropriée des déchets de chantier.
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 site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques connus (il est en dehors des zones de présomption de prescriptions archéologiques), le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique connu.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> Création de nouveaux emplois, Opération de renouvellement urbain dans un pôle commercial existant et vieillissant (zone de chalandise intégrée dans les dossiers CDAC/CNAC). Renforcement du caractère urbain du site : abords apaisés, projet à la dimension du piéton et du cycle.

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.

L'auto-évaluation est réalisée dans le dossier d'accompagnement en annexe sur les thématiques à enjeu environnemental.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
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 ;	<input 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 ;	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
Dossier d'accompagnement sur les thématiques à enjeu environnemental et ses annexes

9. Engagement et signature

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

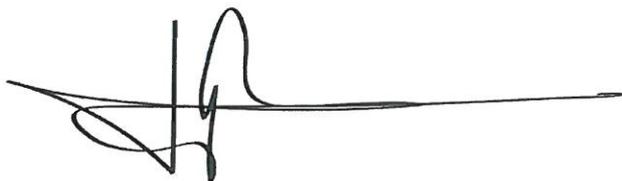
Fait à

LYON

le,

08/04/2016

Signature



Gaëtan SALLET