



Ministère chargé de  
l'environnement

## 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



N° 14734\*03

*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 du Centre Commercial Super U et des bâtiments annexes - Route Nationale à Gamsheim (67760)

### 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 MADINA

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

Sabine GROLL

RCS / SIRET  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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
1) Rubrique 39 b) : opérations d'aménagement dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup>	1) Le projet présente une surface totale de plancher de 10 967 m <sup>2</sup> . L'existant a une surface plancher de 11 965 m <sup>2</sup> . Le projet conduit donc à diminuer la surface plancher de 998 m <sup>2</sup> .
2) Rubrique 41 a) : aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	2) Le projet contiendra 454 places de parking (superficie de 21 006 m <sup>2</sup> ) au lieu de 522 avant la réalisation du projet.

### 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 la réhabilitation d'un centre commercial Super U sur la commune de Gamsheim. Ce centre commercial est actuellement occupé et en activité. Il comprend : une surface commerciale type Hypermarché SUPER U (Bâtiment A), un bâtiment commercial comprenant plusieurs cellules (Bâtiment B), une station service et une aire de lavage autos. Le projet consiste à intervenir sur l'ensemble du site, à divers niveaux. Les travaux envisagés comprennent des travaux de démolition, de construction, de rénovation et de réaménagement.

Détail des travaux de démolition prévus :

- l'auvent de lavage autos (repère D5)
- l'auvent de la station service (repère D6)
- la clôture et cour de service du Bâtiment B (repère D4)
- l'auvent et partie du Bâtiment B (repère D3)
- la clôture d'emprise de la zone Poubelles du Bâtiment A (repère D2)
- la rotonde de l'entrée principale de SUPER U sur Bâtiment A (repère D1)

#### 4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif de réhabiliter le centre commercial existant, afin d'améliorer le confort des clients par des aménagements continus, extérieurs comme intérieurs, et plus fonctionnels.

Le projet intègre la réorganisation et réfection complète de l'ensemble des parkings existants. Le principal objectif étant d'optimiser les flux du trafic VL tout en permettant par ailleurs d'améliorer les flux et la sécurité des piétons.

L'exploitation actuelle du site permet de mettre en évidence les objectifs suivants :

- améliorer les flux des véhicules sur site
- mettre à disposition des places de stationnement adaptées : places familles, places pour véhicules électriques, cycles, ....
- valoriser et sécuriser les flux piétons
- réduire les emprises imperméabilisées (enrobé) par la mise en place de zones de stationnement non imperméabilisées

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le détail des travaux est consultable dans l'annexe 4.

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

Le site est actuellement exploité, recevant régulièrement du public.

Les aménagements prévus redynamiseront certaines zones éteintes, et donc amplifieront l'activité de manière générale sur le site.

**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 de réhabilitation fait l'objet d'un dépôt de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie total du terrain :	57 936 m <sup>2</sup>
Superficie totale des commerces :	10 967 m <sup>2</sup>
Parking :	21 006 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Le projet se situe  
120A route de Herrisheim 67 760  
Gambenheim

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 07° 53' 24" 04 Lat. 48° 41' 52" 97

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 :  
Gambenheim (67 760)

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 ?

<sup>1</sup> 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intersecte au nord-est de son périmètre une ZNIEFF de type 2 " FR420014522 - Ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg "
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"/>	L'APPB le plus proche est situé à 8,5 km à l'Est du projet
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Réserve Naturelle Nationale la plus proche est située à 7 km au Nord-Est du projet
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"/>	
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"/>	

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"/>	
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"/>	
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ZPS FR4211811 "Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg" est située à 1.5 km à l'Est du projet La ZSC FR4201797 "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch" est située à 2.4 km au Nord-Est du projet
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 ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
<b>Ressources</b>			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	Les bâtiments qui seront démolis ne sont pas favorables à la présence d'oiseaux nicheurs de type Hirondelle, ni à la présence de chiroptères. En effet, il s'agit de bâtiments à charpente métallique, avec un bardage double peau (non favorable à la présence d'espèces d'oiseaux ou de chiroptères). Concernant le SAS d'entrée du centre commercial qui sera également démoli, il n'est pas non plus favorable à la présence d'espèces protégées.
<b>Milieu naturel</b> 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"/>	Il s'agit d'une réhabilitation d'un site existant, site actuellement exploité et recevant donc du public. Les travaux prévus ne consommeront pas de surface supplémentaire et donc ne détruirons pas d'habitats d'espèces. Au contraire la surface plancher sera diminuée. De plus, à l'état actuel, le site est très anthropisé et par conséquent, peu favorable à la présence d'espèces protégées (dérangement par la présence de public et/ou la circulation).

	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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	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"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les aménagements projetés visent à fluidifier le trafic et organiser la circulation
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement exploité avec une activité quotidienne. Les travaux prévus n'augmenteront pas les nuisances sonores, car ils visent à améliorer la fonctionnalité du site pour les clients.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<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>Les vibrations seront temporaires, pendant les travaux (lié à la démolition des bâtiments et la construction des nouveaux aménagements)</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site bénéficie déjà d'un éclairage notamment à titre commercial (enseignes). Les travaux projetés n'augmenteront pas les émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux projetés sont dans un but de modernisation du site, de fluidification du trafic et d'amélioration de la qualité des services pour le public. Le projet seront donc positif en terme de cadre de vie, d'architecture et de paysage.
	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"/>	Le site est déjà urbanisé ; il s'agit d'un projet de réhabilitation d'un centre commercial existant.

**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 :

**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 consiste en la réhabilitation de bâtis existants, afin de les moderniser.

Les travaux n'auront donc pas d'impacts sur la faune et la flore, hormis un éventuel dérangement temporaire, en phase de chantier, lié au bruit, à la poussière et aux vibrations.

Toutefois, le site n'est actuellement pas favorable à la biodiversité protégée, donc l'impact est pressenti comme nul.

Dans ce contexte, aucune mesure spécifique pour la biodiversité ne sera mise en place.

**7. Auto-évaluation (évaluation)**

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 de réhabilitation du Super U de Gamsheim cible des bâtis existants sans intérêt pour la biodiversité protégée.

De plus, le projet ne prévoit pas de consommation d'espace au sol supplémentaire, pouvant amener à la destruction d'habitats d'espèces.

Dans ce sens, les enjeux écologiques sur le site sont négligeables et les impacts de destruction d'habitat et de destruction d'individu sont nuls

Le projet ne semble donc pas concerné par la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 ou, 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 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

**9. Engagement et signature**

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

Fait à

GAMBSHEIM

le,

30.04.21

Signature



SAS MADINA  
au capital de 91 800 €  
120A Route Nationale  
67760 GAMBSHEIM

Tél. : 03 88 96 74 75 - superu.gambsteim@systeme-u.fr  
Siret : 344 571 716 00010 - TVA FR 31 344 571 716