

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

Projet de construction d'une zone de loisirs à usage d'ERP

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

NGE CONCESSIONS

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

Tiphaine LE CARBONNIER, chargée de projets

RCS / SIRET

7	8	9	2	7	0	3	6	0	0	0	0	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique Société par Actions Simplifiée

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.))
39	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . Le projet est aussi soumis la nomenclature IOTA pour la rubrique 2.1.5.0. Le projet n'est pas soumis à la nomenclature ICPE.

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 site est actuellement composé d'anciens terrains agricoles, d'alignements d'arbres fruitiers et de prairies. Aucun bâtiment n'est présent au droit du site, donc aucune démolition n'est à prévoir.

Le projet constructif envisagé consisterait en la création de 5 bâtiments à usage de loisirs, dont une aire de jeux pour les enfants, ainsi que 3 kiosques à usage de restaurant.

Les espaces extérieurs seront destinés aux voiries et stationnements et à des espaces verts.

Une société sera constituée pour l'acquisition du terrain et le dépôt du permis de construire dont NGE Concessions sera actionnaire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la viabilisation des terrains en vue de la création d'une zone de loisirs.
Ce projet s'inscrit dans l'extension d'une zone d'activités déjà existante (cinéma Pathé, restaurant Mc Donald's, bâtiments tertiaires...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en une seule tranche et consisteront en la pose de nouveaux réseaux et la création de voiries circulantes, avant la construction des bâtiments au droit des lots constructifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le site sera traversé d'Est en Ouest par une voirie principale qui desservira des coques brutes à destination de loisirs et de restauration sans aménagement intérieur ni équipement. La répartition des bâtiments envisagés serait la suivante au droit du site (d'Ouest en Est) :

- Bâtiment A (environ 2 500 m²) : un hôtel d'environ 80 chambres
- Bâtiment B, C, D, E (environ 13 000 m²) : loisirs (karting, réalité virtuelle, trampoline, escalade, ...)

Trois kiosques de restauration (3 x environ 500 m²) seront également présents en limite Sud-Ouest du site.

Environ 400 à 500 places de stationnement seront utilisables le long de la nouvelle voirie. Entre celle-ci et les bâtiments B et C, des aménagements extérieurs seront disponibles pour les usagers.

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).

Permis de construire valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale du projet	72 273 ha
Surface de plancher	environ 17 000 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue des frères Lumière / RD 177
67170 BRUMATH

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 4 1' 3 5" Lat. 4 8 ° 4 4' 5 3"

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"/>	
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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de de Brumath a été intégrée dans le Plan de Prévention du Bruit des Transports terrestres dans l'Environnement (PPBE ETAT) 3ème échéance du Département du Bas-Rhin - 28/09/2019
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Brumath est couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben. La prescription de l'établissement de ce PPRI est intervenue par arrêté préfectoral du 11 mai 1999. Un arrêté modificatif a été pris le 27 octobre 2004. Il a été approuvé le 26 août 2010. Il n'y a pas de PPRT sur la commune de Brumath.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une Etude Historique et Documentaire a été réalisée par le bureau d'études ARCHIMED Environnement en octobre 2019. Celle-ci conclut sur l'absence historique de bâtiments/installations au droit du site ; seul un usage agricole a eu lieu au droit du site.
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"/>	
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
Ressources	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"/>	
	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"/>	
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"/>	Une étude Faune-Flore-Habitats a été réalisée par ARCHIMED Environnement en octobre 2019 (cf rapport en annexe). Le site sert essentiellement de territoire d'alimentation et de transit pour la faune en général et de reproduction pour les oiseaux. Cette étude conclut sur quelques préconisations permettant d'éviter de rompre le cycle biologique des espèces protégées présentes sur le site. Le respect de ces préconisations implique qu'aucun dossier de dérogation aux mesures de protection d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées n'est nécessaire.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la consommation d'environ 7 ha d'anciens terrains agricoles vendus libres de toute occupation par la Communauté d'Agglomération de Haguenau à NGE CONCESSIONS/R.A. CONSULTANT.
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 site d'étude ne fait partie d'aucune des 4 zones définies dans le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben.
	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"/>	La création de cette zone de loisirs va certainement augmenter sensiblement le trafic routier. Cependant, cet enjeu a été intégré au projet par la Communauté d'Agglomération de Haguenau et des dispositions préventives ont été prises pour contre-balancer l'impact, notamment avec la création d'un rond-point à l'entrée Ouest du site qui fluidifiera le trafic et par la création d'environ 400 à 500 places de stationnement au droit du site.
	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"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase de chantier. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances : la vitesse de circulation des engins sera limitée, le cheminement des camions et engins sera canalisé, les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement. Les cartes de bruit de la Préfecture du Bas-Rhin indiquent que le site subit de faibles nuisances (<65 dB(A)) lié à la présence des autoroutes A4 et A340. La réglementation sur l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée lors de la mise en œuvre des permis de construire.

	<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>Le projet engendrera des émissions lumineuses urbaines issues de l'éclairage de voirie.</p>
Emissions	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un Dossier de Loi sur l'Eau est en cours de réalisation par ARCHIMED Environnement. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, elles seront rejetées dans le réseau existant après consultation du concessionnaire.</p>
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas, la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide, et que les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations nécessaires. De plus, les bâtiments seront implantés en bas de pente pour limiter au maximum les volumes de déblais et remblais.</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 s'inscrit dans le prolongement d'une zone d'activités déjà existante.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la viabilisation d'anciens terrains agricoles.

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 produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Les bâtiments seront implantés en bas de pente pour limiter au maximum les volumes de déblais et remblais générés par le projet.

Les travaux de défrichage et de débroussaillage sont interdits entre le 15 mars et le 31 juillet afin de respecter la période de nidification des oiseaux et de tenir compte de l'arrêté du 15 mars 2002 portant réglementation de l'entretien des haies et végétaux ligneux. Les chauves-souris ne seront pas impactées, aucun travaux de nuit étant prévus. Afin de déterminer la présence ou l'absence d'habitats de reproduction du lézard des Murailles, des investigations complémentaires devront être réalisées au printemps prochain. En cas d'identification d'habitats de reproduction du lézard des Murailles, tous travaux de destruction de ces habitats devra être réalisé à l'automne et le projet veillera à mettre en place des hivernaculums pour restituer les habitats consommés. A l'issue des travaux de défrichage et de débroussaillage ou de destruction d'habitat du lézard des Murailles, les travaux restant pourront se poursuivre sur le reste de l'année. La réglementation sur l'isolation acoustique des bâtiments sera respectée lors de la mise en œuvre du permis de construire. Concernant l'impact sur le trafic existant, la création d'un rond-point à l'entrée Ouest du site fluidifiera le trafic et la création d'environ 400 à 500 places de stationnement au droit du site permettra d'absorber le flux nouveau d'utilisateurs.

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'infiltration sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, elles seront rejetées dans le réseau existant après consultation du concessionnaire.

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.

Cette demande d'examen au cas par cas révèle que peu d'enjeux sont concernés par la réalisation du projet (faible nombre de cases OUI cochées).

Par ailleurs, les enjeux en question (gestion des déchets, trafic, faune/flore présentes...) ont été pris en compte dans la conception du projet à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (tri des déchets, création d'un rond-point et d'environ 400 à 500 places de stationnement, respect des périodes de nidification...).

La nécessité d'une évaluation environnementale ne paraît donc pas justifiée.

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
Le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben, partie 5. Fiche d'information des risques de la commune de Brumath, partie 5. Le Plan de Prévention du Bruit des Transports terrestres dans l'Environnement (PPBE ETAT) 3ème échéance du Département du Bas-Rhin - 28/09/2019, partie 5. L'étude Historique et Documentaire par ARCHIMED Environnement, partie 6.1. L'étude Faune-Flore-Habitats par ARCHIMED Environnement, partie 6.1.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Paris

le,

28/10/2019.

Signature

