

**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

Aménagement de la nouvelle zone d'activité, de services et de loisirs "La Croisière"

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 THURDOL

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

Philippe CUNTZMANN - Gérant

RCS / SIRET

5 3 2 7 0 1 0 1 8 0 0 0 2 2

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. a)	L'opération d'aménagement de la nouvelle zone d'activité, de services et de loisirs "La Croisière" à CERNAY, prévoit la construction d'une surface de plancher de 13000m ² contre 9990m ² précédemment. La surface totale du terrain d'assiette est de 44 806 m ² (4,48 ha).

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

L'opération d'aménagement de la nouvelle zone d'activité, de services et de loisirs "La Croisière" à CERNAY, constituée de 9 lots prévoit la construction d'une surface de plancher de 13000m² contre 9990m² précédemment ainsi que la mise en place d'un rond point supplémentaire sur l'Avenue d'Alsace .

Le vaste parking paysager qui distribue l'ensemble des bâtiments situés à sa périphérie reste inchangé. Il n'est pas nécessaire de prévoir des places supplémentaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet "la Croisière" s'inscrit dans une démarche de valorisation d'un ancien site industriel s'affiliant ainsi dans la priorité de densification des zones urbaines existantes.

Le site est aujourd'hui libre de bâtiments et s'inscrit dans le plan d'ensemble d'une vaste zone située à l'entrée Sud de Cernay et dont le centre commercial de la Croisière constitue la « locomotive » commerciale en bordure de la RN66.

Le projet d'augmentation de la surface de plancher à 13000m² fait suite à la nature des activités et à l'emprise des bâtiments qui seront proposées dans cette nouvelle Zone.

Le rond point supplémentaires entre l'Avenue d'Alsace et la desserte centrale de la zone doit permettre de fluidifier la circulation et d'améliorer la desserte de cette nouvelle zone.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée d'environ 2 ans et seront séquencés en 3 phases.

Phase 1 : (travaux en cours) : Il s'agit des travaux de terrassement et de viabilisation de la zone, de mise en place de la plateforme. Le terrain naturel décrivait une ligne de pente très faible et une fois les aménagements achevés, toutes les surfaces présenteront des caractéristiques permettant un accès aisé aux personnes à mobilité réduite (pentes faibles, ressauts limités, surfaces non meubles et non glissantes, conformément aux textes en vigueur).

Les terres excavées seront maintenues sur site afin de réaliser des aménagements paysagers et d'éventuels merlons très doux destinés à réduire l'impact visuel des surfaces de stationnement depuis les voies publiques.

Les accès aux différents lots, les aires de stationnement, ainsi que les espaces verts en périphérie des parkings seront aménagés durant cette phase ainsi que le rond point sur l'avenue d'Alsace.

Phase 2 : Les travaux de constructions des différents bâtiments .

Le premier bâtiment ,le n° 4 est en cours de construction

Phase 3 : Les aménagements intérieurs des différents bâtiments par les locataires.

La première livraison est prévue pour septembre 2021 (cinéma, crèche, restaurants).

Certaines phases de travaux seront réalisées en concomitance.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans la phase d'exploitation, le projet comprendra maximum 9 lots d'une surface de plancher maximale de 13 000 m².

L'opération comprend 495 places de parking. Les axes principaux de la zone seront accessibles aux véhicules de collecte des OM.

De plus, le trottoir doublé de la piste cyclable est prévu pour desservir tous les bâtiments par les pompiers.

Les principes de composition architecturale sont donnés en annexe 4.

La conception du programme immobilier fera l'objet d'une attention particulière en matière d'environnement et de traitement paysager:

- mise en place d'un système de récupération/infiltration des eaux pluviales
- plantations d'arbres et arbustes

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 a fait l'objet d'un premier permis d'aménager N° PA 068 063 17 00003 accordé le 08/11/2017 pour une surface de plancher de 9990m² puis d'un permis d'aménager modificatif N° PA 068 063 17 00003 M01 accordé le 27 avril 2018 : la surface de plancher restait inchangée (cf Annexe 7 "arrêtés PA et PAM01" avec précisions sur les modifications demandées)

Un nouveau permis d'aménagement modificatif sera déposé pour création d'une surface de plancher maximale de 13 000 m² sur un terrain d'assiette inchangé de 44 806m² (4,48ha).

Le projet a fait objet de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (dossier n°68-2018-00020 ; cf. Annexe 8 "Récépissé du dossier de déclaration du 19 février 2018" donnant l'accord pour le commencement des travaux).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie totale du terrain	44 806m ² (4,48ha)
Surface de plancher maximale envisagée	13 000 m ²
Nombre maximum de lots projetés	9 lots
Nombre de places de stationnement	495 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe au lieu-dit « La Croisière de Cernay », entre Avenue d'Alsace et la RN66 sur la commune de Cernay (68). Le terrain concerné se trouve au Nord de la N66 et dans l'angle formé par la N66 et la D34 reliant Cernay à Aspach-le-haut au Sud-Ouest, puis Michelbach et la vallée de Masevaux (cf. carte de localisation en annexe 2).

Parcelles section 75 n°185, 230,231, 232,233,234,235,236,237,238,239, 240,241,242,243,244,245,246,247, 248,249

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 0 ' 9 " 4 " 2 " E Lat. 4 7 ° 4 ' 4 " 4 " N

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le HAUT-RHIN (PPBE) de l'État a été arrêté par le préfet du Haut-Rhin le 11 décembre 2019 (3ème échéance). (ici concerne la RN66 qui traverse le territoire de Cernay)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRN "inondation" pour la vallée de la Thur approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2003. PPRT pour BIMA 83 approuvé par arrêté préfectoral le 30 mars 2015. PPRT pour le site Du Pont de Nemours approuvé par arrêté préfectoral le 6 août 2010.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Occupé autrefois par les locaux de l'usine « HYMER » qui fabriquait et commercialisait des caravanes, le site est aujourd'hui libre de bâtiments. Le diagnostic des sols et des gaz souterrains a été réalisé sur le site encore bâti (les investigations de terrain ont été réalisées du 20 décembre 2010 au 05 janvier 2011) un complément d'investigations a été fait en mars 2020 (cf annexes 6a et 6b)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Occupé autrefois par les locaux de l'usine « HYMER » qui fabriquait et commercialisait des caravanes, le site est aujourd'hui libre de bâtiments. La friche actuelle ne présente ni plantation remarquable ni reste significatif de bâtiment. En conséquence, aucun élément structurant végétal ou bâti ne sera modifié ou supprimé. Le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation d'un ancien site industriel s'affiliant ainsi dans la priorité de densification des zones urbaines existantes.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☒	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux de construction seront source de vibrations. Cependant, il s'agit là de nuisances temporaires.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les voiries de desserte interne du projet et le parking de stationnement seront éclairés (éclairage urbain). Les bâtiments construits ne prévoient que l'éclairage extérieur minimum, nécessaire à la bonne circulation des personnes.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	En phase travaux, il y aura quelques émissions de poussières et de gaz des combustion liées à la circulation des engins de chantier. Puis en phase exploitation, les émissions seront limitées aux gaz de combustion des véhicules légers.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales collectées proviennent de la voirie, des parkings, des trottoirs et des bâtiments. Elles seront ensuite prétraitées dans des séparateurs d'hydrocarbures avant d'être stockées et infiltrées à l'aide de tranchées drainantes. L'infiltration des eaux pluviales du projet sera établi de sorte à conserver un horizon de 50cm entre le toit de la nappe et le fond du dispositif d'infiltration, sans être inférieur à 300.00m.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées des futures constructions seront collectées et acheminées au niveau du "parking du personnel" du centre commercial voisin puis renvoyées vers le réseaux collectif existant Avenue d'Alsace, pour être traitées à la station d'épuration de Cernay (rejet dans le milieu naturel : La Thur).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Des déchets sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Ils seront triés et gérés pour être recyclés ou revalorisés. Il s'agit de déchets non dangereux en phase exploitation. Les déchets seront régulièrement collectés (déchets ménagers et déchets issus du tri sélectif). Une convention avec le Syndicat Mixte de Thann Cernay sera établie pour permettre le ramassage de déchets non dangereux en phase d'exploitation.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Il s'agit de projet d'aménagement de la nouvelle zone d'activité, de services et de loisirs "La Croisière" de 13 000 m ² de surface de plancher. Le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation d'un ancien site industriel s'affiliant ainsi dans la priorité de densification des zones urbaines existantes.

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) :

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.

Au regard du formulaire, nous pouvons estimer que le projet ne nécessite pas la réalisation préalable d'une étude d'impact. En effet, le terrain d'assiette du projet ne présente pas de sensibilités particulières et l'aménagement envisagé tient compte de l'urbanisation environnante et n'interfère pas sur l'environnement existant.
De plus, il permet de valoriser un ancien site industriel, s'affiliant ainsi dans la priorité de densification des zones urbaines existantes.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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
ANNEXE 6a: Diagnostic des sols et gaz souterrains 17 janvier 2011
ANNEXE 6b: Investigations sur les sols 27 mars 2020
ANNEXE 7 : Arrêtés du permis d'aménager et du permis modificatif
ANNEXE 8a : DOSSIER loi sur l'eau
ANNEXE 8b: RECEPISSE de dépôt du dossier Loi sur l'Eau n° 68-2018-00020 du 19 février 2018

9. Engagement et signature

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



Fait à CERNAY

le, 02/07/2020

Signature

