

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

Création d'un ensemble commercial

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

SCI CROIX AUX BOIS DEVELOPPEMENT

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

Monsieur Philippe MARGERIE

RCS / SIRET

8 8 3 6 5 7 5 6 1 0 0 0 1 4

Forme juridique SCI

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.))
Rubrique 41: aire de stationnement ouvertes au public	Le projet prévoit la construction de bâtiments commerciaux pour une surface de plancher inférieure à 10000 m ² et comportant 215 places de stationnements.

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 construction de plusieurs bâtiments comportant plusieurs cellules commerciales pour un total de surface de plancher de 8710 m² à l'issue du projet. Le terrain existant fait l'objet d'une procédure de permis de démolir des bâtiments préexistants. Le projet porté par la SCI CROIX AUX BOIS DEVELOPPEMENT ne concerne que les constructions nouvelles.

Bâtiment A: 868 m² de surface de plancher (existant conservé) comportant 1 cellule commerciale

Bâtiment D: 665 m² de surface de plancher comportant 1 cellule commerciale

Bâtiment E: 5865 m² de surface de plancher comportant 5 cellules commerciales

Bâtiment F: 1320 m² de surface de plancher comportant 2 cellules commerciales

pour une surface de vente totale demandée de 6826 m²

4.2 Objectifs du projet

Ce terrain est situé au sein d'un parc d'activité existant, le projet d'implantation de cellules commerciales permettra d'offrir à la population une offre commerciale plus développée sur la commune .

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain comporte un bâtiment A conservé (les deux autres bâtiments B et C font l'objet d'un permis de démolir)

- préparation des plateformes (déblai/remblai)
- mise en place des fondations
- installation des réseaux enterrés
- montage des charpentes
- couverture étanchéité et bardage
- serrurerie
- dallage
- aménagement intérieur
- enrobé des parkings et voiries
- création des bassins
- pendant la phase travaux, l'accent sera mis sur la gestion du chantier et l'information des riverains afin de minimiser les nuisances pendant cette période

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce nouvel ensemble commercial se développe au sein d'un parc d'activité existant . Ce projet permettra d'augmenter l'offre commerciale sur le secteur .

les surfaces de ventes seront accessibles au public du lundi au samedi.

l'activité entraînera un trafic de véhicules légers et de camions d'approvisionnement des marchandises et d'évacuation des déchets.

une étude de trafic est intégrée au dossier de CDAC

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).

ce projet est soumis à demande de permis de construire et à autorisation commerciale

ce projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales du site

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface du terrain	25045 m ²
surface de plancher	8710 m ²
surface des aires de stationnement	2727 m ²
surface des voiries	7830 m ²
surface des espaces verts	4332 m ²
nombre de places de stationnement	215 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parc d'activité de Creutzwald Sud
rue de SAINT OMER,
57150 CREUTZWALD

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 6° 4 1' 5 9 " 995 Lat. 4 9° 1 1' 1 1 " 759

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"/>	La ZNIEFF la plus proche étant situé à plus de 200 m au Nord , au delà de la zone du parc d'activité : Forêt du WARNDT à SAINT AVOLD
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"/>	le projet ne concerne pas des bâtiments à usage d'habitation mais des commerces. pas de prescriptions spécifiques au niveau du bruit lié à la RD 73 pour ce type de construction.
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"/>	Les cartographies des zones humides ou à dominantes humides n'impactent pas le terrain (voir notice architecturale du projet intégrant les extrait des cartographies)

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"/>	il n'y a pas de PPRN ou PPRT
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"/>	Le captage AAC57051 est suffisamment éloigné du projet , le terrain n'est pas dans le périmètre rapproché ou éloigné du captage.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement des cellules commerciales sera à l'origine d'une consommation d'eau sur le réseau AEP pour le fonctionnement des sanitaires .
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site sera raccordé au réseau public AEP.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit un équilibre des déblais et remblais sur le site
	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"/>	Le projet prévoit un équilibre des déblais et remblais sur le site
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"/>	Le terrain devant recevoir le projet est situé au sein d'un parc d'activité comportant de nombreux bâtiments commerciaux et d'activité, desservi par des voiries et présentant donc de larges zones imperméabilisées, dans ce contexte l'impact sur la biodiversité sera donc restreint.
	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"/>	Le terrain n'est pas situé à proximité d'une zone NATURA 2000

	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"/>	Sans objet
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet, le terrain est situé au sein du parc d'activité Creutzwald Sud
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	sans objet pas de PPRT
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet par de PPRN
	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"/>	sans objet
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement des cellules commerciales sera à l'origine d'un trafic engendré par la clientèle, le personnel et les livraisons. le parc d'activité comporte déjà des bâtiments commerciaux, on peut estimer que la clientèle venant sur ce nouveau terrain sera sensiblement identique à celle fréquentant déjà la zone et ne sera donc pas préjudiciable.
	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"/>	L'activité des cellules commerciales sera à l'origine de bruit engendré par la circulation des véhicules, et éventuellement au fonctionnement des groupes froids pour certaines cellules. Toutefois le terrain se situe au sein d'une zone d'activité, aucune ZER (Zone à Emergence Réglementée), n'est présente à proximité.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>le fonctionnement des cellules commerciales n'est pas à l'origine d'odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>en phase d'exploitation le fonctionnement des cellules commerciales ne sera pas de nature à engendre des vibrations. en phase chantier, les engins pourront ponctuellement engendre des vibrations, ces travaux seront réalisés de jour.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>les cellules commerciales posséderont des enseignes lumineuses , et des candélabres seront mis en place sur les zones de stationnement. les enseignes ne fonctionneront pas la nuit.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le trafic sur la zone commerciale sera à l'origine de gaz d'échappement . En fonction des installations de chauffage choisis par les enseignes, il pourra également y avoir des rejets de combustion . Des procédures , l'entretien régulier et des mesures sur les rejets permettront de garantir des concentrations des composés en dessous des seuils réglementaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La gestion des eaux pluviales sera réalisée par tamponnement à la parcelle par des structures enterrées avant de se rejeter au domaine public selon un débit de fuite qui sera déterminé en accord avec les services techniques , à ce titre un dossier de portée à connaissance sera réalisé en parallèle de ce permis dans le cadre de la vérification de la capacité des ouvrages de la commune à recevoir un débit de fuite. Des séparateurs d'hydrocarbures seront mis en place en amont des zones de tamponnement sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>les eaux usées de la zone seront reprises par le réseaux communale en direction de la STEP communale</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les déchets seront essentiellement des déchets d'emballage collectés par des entreprises spécialisées pour le recyclage.</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 terrain n'est pas situé dans le périmètre de monument historique. dans le cadre du Permis de construire, l'architecture des bâtiments sera instruit , la volet architectural joint en annexe permettra de vérifier l'adéquation du projet dans son environnement.
	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 projet de construction du centre commercial a pour vocation de développer l'offre commerciale pour les habitants de la zone de chalandise.

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 :

les cellules commerciales s'inscrivent sur un terrain situé au sein de la zone d'activité et commerciale existante.
les accès routiers sont les mêmes que ceux existants , la clientèle sera en majorité celle venant déjà sur la zone existante.
l'augmentation du trafic sur le parc d'activité existant sera absorbable par les structures existantes .

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 :

la commune de Creutzwald est située à la frontière allemande, ce projet de développement de l'offre commerciale, contribuera à limiter l'évasion commerciale vers l'Allemagne.

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) :

les eaux usées seront raccordées au réseau public.
 le projet est présenté avec un tamponnement des EP sur site avant de rejoindre le domaine public, en raison d'un contexte peu perméable dans le secteur. Nous vérifierons toutefois la possibilité d'infiltrer à la parcelle par essais de perméabilité.
 Les eaux pluviales seront soit infiltrées à la parcelle soit tamponnées dans des ouvrages enterrés avant de rejoindre le réseau du parc d'activité, si la perméabilité du terrain n'est pas suffisante pour une infiltration à la parcelle. les eaux pluviales de voiries transiteront par des séparateurs d'hydrocarbures avant d'être infiltrées ou de rejoindre le domaine public.
 les déchets seront triés sur site et repris par des entreprises agréées en vue de leurs traitement.
 Les toitures des bâtiments recevront pour partie un traitement végétalisées et pour partie des panneaux photovoltaïques, pour une surface dépassant les 30 % de l'ensemble des toiture du site.
 Les accès sont suffisamment dimensionnés pour éviter la gêne sur le domaine public.
 Le projet fera l'objet d'un aménagement paysager permettant de garantir l'insertion du site dans son environnement.
 Toutes les dispositions seront prises en phase chantier afin de minimiser les nuisances.

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.

Le projet ne présente pas d'impact sur une zone sensible classée ou inscrite au titre d'une protection particulière.
 Les enjeux principaux sur ce projet sont le trafic, ce point sera étudié par les services compétents dans le cadre de l'étude du dossier de CDAC (l'étude de trafic est jointe à ce dossier). L'autre enjeu est la gestion des eaux pluviales, ce point sera étudié par les services compétents dans le cadre de l'étude du dossier loi sur l'eau.
 Les enjeux de ce projet, étant connus et maîtrisés dès le stade de la conception et soumis à l'avis des services compétents (DDTM pour la partie Loi sur l'eau et CDAC), nous pensons que le projet ne nécessite donc pas une étude d'incidence environnementale complémentaire.

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 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 checked="" 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
Notice architecturale du projet Images d'insertion du projet

9. Engagement et signature

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

Fait à CREUTZWALD

le, 15 juillet 2020

Signature



CROIX AUX BOIS DEVELOPPEMENT

Société Civile Immobilière au capital de 10 000 €
Siège social : 37, Rue Etienne Marcel - 75001 PARIS
RCS Paris 883 657 561
Tél : 01 77 92 19 77 - Fax : 01 77 32 19 71