

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

Construction de cellules à vocation de commerce, services artisanales implantées sur deux bâtiments.

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 GYV

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

Olivier VALENTIN (gérant)

RCS / SIRET

8 1 1 9 2 6 5 0 0 0 0 0 1 8

Forme juridique

SCI (6820B)

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.))
41 - Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidence mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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 prend place sur le terrain d'une ancienne activité dédiée à de la restauration anciennement démolie.

Il a été aplani lors des travaux de démolition.

Le projet prévoit l'aménagement du terrain afin d'accueillir deux nouveaux bâtiments articulés autour d'une aire de stationnement.

Cette aire de stationnement ouverte au public contiendra 93 places (> à 50 places).

Répartition des places :

- 2 places recharge des véhicules électriques.

- 4 places PMR.

- 87 places classiques (imperméables).

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un ensemble constitué de deux bâtiments (bat. A et B) affecté à du commerce et service ainsi que de l'artisanat et restauration.

Cet ensemble immobilier sera complété par la création d'un parking de 93 places.

Circuit sur site dissocié entre circulation VL et PL (voir plan de masse joint).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Il sera question de réaliser les terrassements et les plateformes qui accueilleront les bâtiments. Puis la construction de ces derniers (fondations, charpentes, toitures et bardages pour le clos couvert et aménagements intérieurs pour le second œuvre).

Enfin, la réalisation des espaces extérieurs (voiries, réseaux divers, réalisation des enrobés et des aménagements paysagers).

L'ouverture au public est prévue pour 2020.

Les bâtiments seront réalisés en béton et structures métalliques avec des matériaux qui respectent l'environnement avec isolation et économies d'énergies (RT 2012).

Les travaux sont prévus pour une durée de 8 mois environ après obtention des autorisations et purge des recours administratifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet intègre un parc de stationnement carrossable de 93 places dont 4 réservées aux PMR et 2 places pour la recharge des véhicules électriques.

Il sera également projeté deux aires destinées aux stationnements des deux roues, situées entre les deux bâtiments près du bâtiment B.

Le parking sera en capacité d'accueil de la clientèle et de répondre aux besoins de l'activité (bornes de recharge électrique, stationnement vélos, places PMR) pour un tel projet.

Les accès seront conservés à leur emplacement actuel (voir plan de masse joint).

Entrée depuis la route de Strasbourg (RD n°1422) sorties sur la route de Bourgheim (RD n°706), (circulation en sens unique entrée / sortie du site), comme c'est le cas actuellement.

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).

Demande de permis de construire suivant les règles du P.L.U de la commune de GERTWILLER.

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.	7840 m ²
- Surface de plancher.	2126 m ²
- Surface des espaces verts.	1507 m ²
- Surface affectée aux stationnements.	2480 m ²
- Emprise au sol des constructions (avec auvents)	2434 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

154 A route de Strasbourg

67140 GERTWILLER

Coordonnées géographiques¹

Long. 74[°]75'99"4 Lat. 48[°]41'61"6

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

Sans objet.

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"/>	Sans objet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

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"/>	Sans objet.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
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"/>	Sans objet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.

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"/>	Le site n'engendrera pas de prélèvement d'eau direct. Il n'utilisera que le réseau d'adduction d'eau en eau potable actuel.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet a déjà été nivelé. La répartition des terres issues des fondations seront réparties sur le terrain.
	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"/>	Sans objet (niveau de sol existant conservé).
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"/>	Sans objet (niveau de sol existant conservé).
	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"/>	Les eaux pluviales seront dirigées vers le réseau communal via des canalisations enterrées comme c'est le cas aujourd'hui.

	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"/>	Le projet sera réalisé sur une zone déjà urbanisée à la place d'un ancien bâtiment dédié à la restauration. Aucun espace agricole, forestier ou maritime ne sera consommé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'établissement est en zone de sismicité 3 (risque modéré). La construction des bâtiments prendra en compte les règles de construction applicables à ces types d'établissements.
	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 projet implique une circulation routière sur la route de Strasbourg (RD n° 1422) avec bretelle d'entrée en sens unique via un accès existant et requalifié. Il utilisera également la route de Bourgheim (RD 706) avec sortie en sens unique vers le rond-point au croisement de ces deux axes via deux sorties existantes et requalifiées.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté dans la continuité du centre commercial SUPER U existant situé au Sud-Est. Le niveau sonore de la zone d'étude est déjà marqué par le trafic routier local. Les accès et voies de livraisons sont situées sur les 2 routes départementales. A ce titre, les émanations sonores seront étouffées par la présence de la végétation dense. Ces nuisances sont toutefois à relativiser compte tenu du contexte déjà existant.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les odeurs des diverses activités ne sont pas à l'origine de nuisances olfactives, les biodéchets étant évacués quotidiennement.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seule la phase chantier est susceptible de générer des vibrations. Cependant, les compactages seront réalisés sur une courte période liée à la présence d'engins à lourde charge pour la création des plateformes et fondations des bâtiments.</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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des éclairages seront mis en place sur le nouveau parking et sur les bâtiments créés.</p> <p>Enseignes non lumineuses.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sans objet.</p> <p>Les rejets atmosphériques principaux générés par le projet seront dû au trafic des véhicules légers et des camions de livraisons.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Toutes les eaux pluviales du terrain seront traitées par séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau public existant.</p> <p>Rejets d'eaux usées dans le réseau public des eaux usées de la ville.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Toutes les eaux usées seront redirigées vers le réseau public existant.</p> <p>Le projet génère des effluents d'eaux usées de type domestique et agro alimentaire.</p> <p>Les eaux usées issues de l'espace restauration seront pré-traitées par un séparateur à graines.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendre la production de déchets type emballage (carton et plastique).</p> <p>Il seront traités selon les règles en vigueur par chaque locataire des cellules.</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 site n'est concerné par aucun monument historique, site archéologique ou paysager.
	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"/>	Sans objet.

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 :

Sans objet.

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 :

Sans objet.

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) :

Afin de réduire l'impact du projet sur l'environnement et la santé humaine notamment, les espaces extérieurs et les parkings seront agrémentés d'arbres et d'arbustes.

L'implantation des arbres formera des rideaux successifs d'alignement qui limiteront l'impact visuel des bâtiments.

Ces derniers seront réalisés en bardage métallique vertical de couleur gris poussière avec habillage ponctuel de bardage bois vertical (voir perspectives et notice paysagère).

Les aires de livraisons se feront à l'arrière du bâtiment A côté Est et petits porteurs pour le bâtiment B. Elles seront ainsi cachées et étouffées.

Les cellules commerciales ont pour vocation la vente de produits non alimentaires et manufacturés ne nécessitant aucune transformation sur site. A ce titre, aucune nuisance sonore ou olfactive liée à la production, à la transformation ou aux conditionnements ne sera créée.

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.

Compte tenu du caractère du projet (magasin de vente, bâtiments commerciaux, artisanaux et service) implanté dans une zone du PLU vouée à ces fonctions, le projet s'intègre pleinement au secteur environnant.

Il ne nous apparaît donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

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 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
Plan de masse existant. Plan de masse projet. Perspectives d'insertion dans le site. Photographie de l'environnement existant. L'ensemble de ces pièces se rapportent au chapitre 4 : caractéristiques générales du projet.

9. Engagement et signature

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

Fait à GERTWILLER

le, 04 Septembre 2019

Signature

