

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 zone commerciale Sud de Sélestat

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

CITIVIA SPL

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

M. Stéphan MUZIKA, Directeur Général

RCS / SIRET

3 7 8 7 4 9 9 7 2

Forme juridique

Société Anonyme

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. b)	Opération d'aménagement sur une surface de plancher de 18000 m ² .

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 une superficie d'environ 5,8 ha occupée actuellement par :

- un ancien magasin MATCH destiné à la démolition ;
- des ateliers et un magasin de meubles SIMON-BIGART destinés à la démolition ;
- une partie du chemin de Bergheim ;
- un ancien terrain SNCF délaissé.

Le programme d'aménagement comprend :

- lot A : centre cinématographique et de loisirs ;
- lot B : commerce lié à l'univers du bricolage ;
- lot C : une emprise foncière à vocation à déterminer (1 000 m² de surface de plancher) ;
- lot D et E : deux restaurants.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement de la zone commerciale sud à Sélestat (illustré à titre indicatif par le plan de composition en Annexe) s'inscrit dans une réflexion qui a pour objectifs de :

- redonner une lisibilité à un secteur en pleine reconversion et redynamisation, notamment en démolissant et nettoyant la friche actuelle (ancien magasin MATCH et ateliers/magasin SIMON-BIGART),
- soigner l'entrée et sortie sud de la ville ,
- compléter et renforcer l'offre commerciale de la ville,
- renforcer une nouvelle polarité commerciale,
- contribuer à créer un projet intégré et ouvert sur son environnement (proche et lointain),
- offrir une nouvelle expérience aux utilisateurs qui fréquenteront cette zone commerciale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet comprend les travaux de construction de:

- voiries internes de desserte
- aires de stationnement mutualisées à l'ensemble des lots
- cheminements piétons
- réseaux secs et humides qui seront raccordés aux réseaux existants en limite de site
- espaces verts.

Des terrassements seront réalisés et la gestion des déblais/remblais se fera sur site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet consiste à revaloriser l'entrée de ville et la zone commerciale en proposant de nouvelles surfaces commerciales pour diversifier l'offre déjà présente.

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).

Réglementation sur l'Eau: déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Constructions	Surface de plancher 18000 m ²
Voiries	Surface de 18400 m ²
Chemins piétons	Surface de 3300 m ²
Espaces verts	Surface de 11700 m ²
Noues d'infiltration	Linéaire de 385 m.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone commerciale Sud
Route de Colmar
67 600 Sélestat

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 26' 12 " E Lat. 48 ° 15' 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 :

Sélestat

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"/>	PPBE Etat approuvé le 12 février 2015. Voie ferrée Strasbourg/Saint Louis bordant le site de projet à l'Ouest RD 424 au Sud et RD 1083 à l'Est.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Est et Nord du site dans la Base de données des Zones à Dominante Humide CIGAL de 2008 (respectivement "territoires artificialisés" et "forêts et fourrés humides"). A noter toutefois que désormais au Nord, se trouve un supermarché Lidl ; l'habitat "forêts et fourrés humides" n'existe donc plus dans ce secteur.

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"/>	R.111-3 zone inondable de l'III approuvé en 1983 : emprise projet non concernée. PPRi par submersion du Giessen approuvé en 2014 : emprise projet non concernée. PPRi par débordement de l'III prescrit en décembre 2017 en cours d'élaboration: emprise projet non concernée.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 sites BASIAS recensés dans l'emprise du projet dont la menuiserie SIMON-BIGART. Ancien magasin MACH identifié en tant que site BASOL (station service) : pollution des eaux par les hydrocarbures. Emprise sur un terrain SNCF : pollution potentielle.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site "Ried de Colmar à Sélestat, Bas-Rhin" Directive Oiseaux à 300 m à l'Est. Site "Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch" Directive Habitats à 300 m à l'Est.
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 ?

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement des futures constructions au réseau d'eau potable (commune alimentée par un captage dans la nappe alluviale de l'III). Les prélèvements ne sont pas de nature à modifier de façon significative la situation actuelle.
	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"/>	Gestion des déblais/remblais sur 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"/>	Milieu urbanisé donc a priori incidence non significative.
	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"/>	Milieu urbanisé et artificialisé très différent des sites ayant été désignés en tant que sites Natura 2000. Aucune connexion entre l'emprise du projet et les sites Natura 2000. Projet qui n'est pas de nature à avoir une incidence sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ni sur leur état de conservation.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prévoir un diagnostic de pollution car déblais potentiellement pollués (donc filière d'élimination à déterminer en fonction des polluants présents et de leurs teneurs). Étude acoustique à prévoir (notamment au regard de la voie ferrée).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sols potentiellement pollués et nappe polluée : risque pour les opérateurs lors des travaux. Etudes de pollution des sols réalisées en janvier 2017 par AnteaGroup: pour un usage de type tertiaire l'EQRS réalisé conclut à l'absence de risque sanitaire. Une gestion des déblais sera nécessaire en fonction des concentrations analysées.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nouvelles activités envisagées (restauration, commerces, cinéma, loisirs).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Bruit lié à la circulation routière engendrée par les nouvelles activités mais contexte urbain donc peu de modification de la situation actuelle. Emprise du projet concernée par le bruit engendré par la voie ferrée, la RD424 et la RD1083.

	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations possibles pendant les travaux mais limitées et temporaires.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations liées à la circulation ferroviaire mais a priori peu perceptibles par les futurs usagers du site.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage des parkings la nuit.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site en contexte urbanisé donc vraisemblablement déjà concerné par l'éclairage la nuit.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets dans l'air limités aux émissions dues à la circulation routière engendrée par les nouvelles activités. Contexte urbanisé dans peu de modifications par rapport à la situation actuelle.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets des eaux usées des nouvelles activités dans le réseau existant vers la station d'épuration de Sélestat. Rejets des eaux pluviales des milieux imperméabilisés (toitures, parkings) : rejet dans le réseau existant avec un débit régulé et traitement par séparateur hydrocarbures avant rejet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déchets divers produits lors du chantier (plan de gestion des déchets mis en place avec tri et élimination via des filières adaptées). Déchets non dangereux produits par les nouvelles activités.

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"/>	
	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"/>	Les espaces proches sont déjà urbanisés (habitations, commerces).

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) :

- Traitement des eaux pluviales issues du projet avant rejet dans le réseau existant en bordure du site;
- Limitation des surfaces imperméabilisées par mutualisation des aires de parking et utilisation de pavés béton joints gazon sur une partie nord du parking;
- Infiltration des eaux pluviales des zones non circulées par création de noues et d'espaces verts;
- Plantation d'arbres haute tige sur les parkings (1 arbre pour 4 places de stationnement);
- Intensité des éclairages abaissée en période de faible affluence.

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 site de projet ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers, seule la question d'un risque de pollution du sol existe mais a été étudié et un plan de gestion des terres potentiellement polluées a été indiqué (Etude Antea Group, Janvier 2017). Le projet ne va engendrer que très peu de nuisances qui seront bien maîtrisées. La conception du projet a été abordé de façon à limiter les impacts négatifs, c'est pourquoi ce projet peut être dispensé d'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 » - non publié ;	<input 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 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

Diagnostic complémentaire de la qualité des sols, EQR5 et Plan de Gestion - Ancien site SIMON-BIGART, 36, route de Colmar à Sélestat (67) - Janvier 2017 - Rapport A87730/A.

Etude environnementale - Ancien site SIMON-BIGART, 36, route de Colmar à Sélestat (67) - Mars 2016 - Rapport A83612/A.

9. Engagement et signature

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



Fait à **Mulhouse**

le **23/11/2018**

Signature



CITIVIA SPL
5 rue Lefebvre - B.P. 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 1
Tél. 03 89 43 87 67-Fax 03 89 59 97 04

Pour le Directeur Général et par délégation
Didier PLAS
Directeur Opérationnel

