

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

13 JAN. 2014

Dossier complet le :

03 FEV. 2014

N° d'enregistrement :

FOH2JMP0002

1. Intitulé du projet

Construction d'un établissement commercial à Morschwiller-le-Bas

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IKEA DEVELOPPEMENT

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

M. GRILLO Emmanuel

RCS / SIRET | B B | 042 | 00 | B 71 |

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Construction d'un établissement commercial d'une surface comprise entre 10 000m ² et 40 000m ² de surface de plancher.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'un établissement commercial d'environ 25 000m² de surface de plancher avec aménagement des accès et espaces de stationnement nécessaires à cet établissement.

4.2 Objectifs du projet

Construire un bâtiment à vocation commerciale sur le secteur Ouest de la ZAC des Collines 1.

La surface de plancher est d'environ 25 000m² sur une emprise d'environ 10 hectares comprenant :

- Les voies et cheminements d'accès
- Les espaces de stationnement (800 places)
- Les espaces verts correspondant à 43% de la surface globale du projet
- Le bâtiment

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les aménagements vont consister en l'aménagement du terrain sous forme de terrassements pour pouvoir implanter le bâtiment.

Les accès se feront grâce à l'aménagement d'un giratoire situé sur la bretelle existante de l'échangeur rocade et le pont franchissant la RD 68 et reliant les deux secteurs de la ZAC des Collines. Cette nouvelle infrastructure est intégrée au programme des équipements de la ZAC. Un accès secondaire est prévu dans le prolongement de la rue D. Schoen. La prolongation de la ligne de bus des lignes urbaines de Mulhouse Alsace Agglomération est prévue par cette rue jusqu'au site, ainsi que des accès piétons et cyclables en site propre par le chemin de Galtingue. Les espaces de stationnement seront paysagers ainsi que l'ensemble des espaces non bâtis, en particulier les limites de site et les talus qui seront végétalisés.

La conception du bâtiment est respectueuse de l'environnement et des objectifs de limitation de la consommation en énergie puisqu'il est prévu à Basse Consommation en réponse aux exigences de la Réglementation Thermique 2012.

Pour une surface de plancher d'environ 25 000m², la surface de vente représentera près de 18 600m².

Les matériaux liés au chantier seront stockés, gérés et employés en respect des normes en vigueur et des principes de bonne gestion des travaux. La phase de chantier devrait permettre la mobilisation d'environ 80 emplois dans le domaine de l'aménagement et de la construction.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet va permettre la création d'environ 150 emplois directs sur le site lors de la phase de fonctionnement du bâtiment commercial. Les employés sur le site bénéficieront de bonnes conditions de desserte et d'accessibilité au site, comme c'est le cas pour la clientèle.

La conception du bâtiment permet de limiter au maximum les besoins en énergie, en particulier pour le chauffage, la ventilation ou encore l'éclairage qui sont les principaux postes de consommation énergétique de ce type de construction.

Les filières de gestion des déchets, en particulier les emballages (papiers, cartons, bois de palettes, ...) seront gérés par des filières spécialisées en privilégiant les filières locales existantes.

Du fait des performances énergétiques du bâtiment, les émissions de gaz à effet de serre liées à cette construction seront quasiment neutralisées par la végétation mise en place aux abords de la construction.

L'étude d'impact et les études spécifiques sur la qualité de l'air, l'évolution du trafic et des circulations ont déjà analysé ces incidences et ont été transmises à l'autorité environnementale et les mesures proposées sont prises en compte par le projet.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

Rapport environnemental (déposé pour avis le 25 janvier 2013) comprenant : une étude « loi Barnier » et étude d'incidence Natura 2000 (avis tacite sans courrier) – étude d'impact de l'extension de la ZAC des Collines 1 (avis de l'autorité environnemental daté du 6 mars 2013 puis mémoire en réponse transmis en avril 2013) - Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de l'extension de la ZAC des Collines 1.

Permis de construire pour le projet : Porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau (dépôt prévu début 2014)

Dossier déposé pour avis à la CDAC (en décembre 2013)

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Dépôt du permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Un terrain d'une superficie de près de 10 ha	
Une surface de plancher de près de 25 000m ²	
Un bâtiment de 15 mètres de hauteur maximale	
Environ 800 places de stationnement	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le site de projet se trouve au sud de la commune de Morschwiller-le-Bas et au sud-ouest de la commune de Mulhouse, à l'Ouest de la RD 68 dite Rocade Ouest sur le site Ouest de la ZAC des Collines 1.

Coordonnées géographiques¹

Long. 07 ° 28 30 " E Lat. 47°73 22 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Talus enherbé
Chemins
Terres cultivées en friche

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Mulhouse en vigueur au 21 octobre 2013 – zone UX7c – Le conseil municipal a approuvé la mise en compatibilité du PLU le 16 décembre 2013.
PLU de Mulhouse approuvé le 27 mars 2010 – zone AUfc – Le Conseil Municipal a approuvé la mise en compatibilité du PLU le 16 octobre 2013.
La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT et modifiant la ZAC a été approuvée par le Conseil d'agglomération du 20 décembre 2013

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 plan d'exposition au bruit de la Ville de Mulhouse a été approuvé le 16 décembre 2013. Les constructions s'implanteront cependant sur le territoire de Morschwiller-le-Bas, le secteur de Mulhouse est essentiellement utilisé en espaces verts.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les deux communes sont couvertes par des PPR approuvés. Le site de projet n'est cependant concerné par aucun de ces plans de prévention. Le site n'est pas concerné par une zone inondable, ni par un plan de prévention des risques technologiques.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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"/>	Le site Natura 2000 de la Doller se situe à proximité, mais l'étude d'incidence réalisée préalablement pour la ZAC conclut qu'il n'y a pas d'impact du projet sur le site Natura 2000. Le site est, en effet, situé au Nord de la zone urbaine de Morschwiller-le-Bas et de l'A36 alors que le site de projet est au Sud.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu des excédents liés aux travaux de terrassements pour la construction et l'aménagement sur le site, la partie excédentaire sera traitée par des filières spécialisées.
	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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	La réalisation du projet consommera les terres agricoles de friches agricoles intégrées dans la ZAC depuis sa création en 1995. Ces secteurs étaient destinés à être aménagés à court ou moyen terme dans le cadre de la ZAC des Collines 1. En outre, l'aménagement d'espaces plantés et végétalisés est prévu dans le cadre du projet. Le périmètre a ainsi été étendu d'un hectare environ au Nord dans le cadre de la modification de la ZAC approuvée le 20/12/2013, en particulier pour y aménager un doigt vert.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur est concerné par le risque sismique, ainsi que par un risque de coulée de boue qui sera totalement neutralisé par l'aménagement du site puisque celui-ci s'implante sur la totalité du bassin versant élémentaire en question.
	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"/>	
Commodités de voisinage	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"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques seront liés à l'imperméabilisation partielle des sols correspondant à l'emprise totale du projet, en particulier la construction et les espaces de circulation et de stationnement. La gestion des eaux de pluie et des rejets est prévue en respect du dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau dans le cadre de la ZAC des collines 1 et délivré par l'autorité compétente en la matière. Il est notamment prévu la création d'un bassin de rétention.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>les déchets, essentiellement des emballages seront gérés grâce à des filières spécialisées. La politique d'IKEA concernant le traitement des déchets est la suivante : réduction de la production des déchets, recyclage le maximum de déchets, interdiction d'enfouir les déchets, tous les magasins disposent d'une zone de tri dédiée et d'équipements permettant de compacter les déchets, le premier centre de traitement des déchets doit être dans un rayon de 50km maximum autour d'un magasin.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la création d'un espace commercial d'environ 25 000 m² qui entraînera la création d'emplois, une modification des comportements d'achat dans la zone de chalandise ainsi que les déplacements qui s'y rattachent.</p> <p>Cet établissement permettra une nouvelle attractivité commerciale de Mulhouse-Dornach-Morschwiller-le-Bas et d'éviter l'évasion commerciale vers les départements voisins, y compris frontaliers.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Il est estimé que l'étude d'impact pour ce projet de construction n'est pas nécessaire, notamment, pour les raisons suivantes :

- Absence d'enjeu environnemental ou d'espace protégé à proximité ou sur le site de projet
- Etude d'impact réalisée en 2012 et ayant déjà fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en 2013 dans le cadre de l'extension de la ZAC des Collines 1.
- Rapport environnemental et étude d'incidences NATURA 2000 réalisés dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur déposé en janvier 2013 et ayant fait l'objet d'un avis tacite de l'autorité environnementale.

Le projet de construction ne s'inscrirait donc plus dans la rubrique n°36 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement puisque la déclaration de projet et le dossier de ZAC ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et portent sur le même site.

Les détails de ces éléments sont exposés dans une note spécifique annexée au présent formulaire.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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 N°1 : Note explicative justifiant l'absence de nécessité de réalisation d'une étude d'impact dans le cadre du permis de construire.

9. Engagement et signature

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



Fait à Rain

le, 9 janvier 2014.

Signature



Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne morale

Nom	<input type="text" value="IKEA DEVELOPPEMENT"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="455"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text" value="rue Henri Barbusse"/>		
	<input type="text" value="BP 129"/>		
Code postal	<input type="text" value="78375"/>	Localité	<input type="text" value="PLAISIR CEDEX"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>
Tél.	<input type="text" value="01.30.81.12.12"/>	Fax	<input type="text" value="01.30.81.12.04"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text" value="GRILLO"/>	Prénom	<input type="text" value="EMMANUEL"/>
Qualité	<input type="text" value="Directeur du Développement"/>		
Tél.	<input type="text" value="01.30.81.12.12"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="emmanuel.grillo @ ikea.com"/>		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.