

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

22 FEV. 2016

Dossier complet le

22 FEV. 2016

N° d'enregistrement

FO4416P0012

1. Intitulé du projet

Requalification de la Zone Commerciale Nord - Aménagement du Lot Centre sur la commune de Vendenheim (67)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IF ZCN Investissement

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

M. Marc LECOCQ

RCS / SIRET

8 1 0 4 1 8 8 8 9 0 0 0 1 2

Forme juridique SCI

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ²	Construction soumise à permis de construire créant une surface de plancher d'environ 21000 m ² , sur le territoire de la commune de Vendenheim dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

Le projet consiste à restructurer un espace commercial existant qui s'étend sur un terrain de 42 650 m² entre RD64, Rue du Commerce, Rue de l'Electricité et Rue de l'Industrie sur le ban communal de Vendenheim. Deux bâtiments commerciaux implantés parallèlement et totalisant 21 000 m² de surface de plancher seront construits après démolition de l'existant (6 bâtiments). Les volumes les plus hauts (entre 10 et 12,5m de hauteur) sont disposés au Nord ; un volume plus bas de 7,50m de hauteur est prévu le long de la RD64. Cet étagement des hauteurs favorisera l'intégration paysagère du projet.

Les surfaces de stationnement et les accès routiers de l'ensemble de l'espace commercial seront mutualisés et les aires de livraison seront dissociées de ces espaces. Des mails promenades permettront la circulation des piétons entre bâtiments, parkings et reste de la zone commerciale.

La présentation jointe en annexe explicite le scénario de plan masse établi par le pétitionnaire, localise les bâtiments du Lot Centre et fournit les engagements en terme de parti architectural, d'insertion et de Haute Qualité Environnementale® (HQE®).

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'intègre dans le cadre du programme global de restructuration de la Zone Commerciale Nord. L'objectif de ce programme est de remédier au problème de lisibilité et aux difficultés importantes de fonctionnement de la zone (absence de cohérence urbaine et commerciale, inadaptation du réseau viaire, sous-exploitation des atouts paysagers du site).

Trois nouvelles polarités commerciales, en sus de l'hypermarché Cora, sont envisagées au sein de la Zone Commerciale Nord. L'objectif est de compléter l'offre commerciale, de diffuser et d'harmoniser le dynamique commerciale sur l'ensemble de la zone. Le Lot Centre constitue une de ces nouvelles polarités. Il concourra ainsi à renforcer la destination de la zone sans pour autant fragiliser l'offre existante.

L'offre commerciale du projet contribuera à compléter et à diversifier celle existante sur la ZCN mais également au sein de l'agglomération strasbourgeoise. En proposant un espace commercial moderne et diversifié, le projet répondra davantage aux attentes de la clientèle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit la démolition des six bâtiments existants situés dans le terrain assiette de l'opération (sous maîtrise d'ouvrage de ZCN AMENAGEMENT, concessionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg) et la construction de deux nouveaux bâtiments sous maîtrise d'ouvrage IF ZCN INVESTISSEMENT (preneur du lot centre). ZCN AMENAGEMENT vendra à IF ZCN INVESTISSEMENT un terrain dépourvu de bâtiment, de réseau et de toute trace éventuelle de pollution.

Le projet s'accompagnera également de travaux de voirie (accès et parkings), d'aménagement de nouveaux réseaux (eau potable, électricité, assainissement, télécommunications,...) et d'espaces verts. A l'Ouest du terrain, la Rue de l'Industrie sera requalifiée en un mail piéton avec espaces de détente et de jeux ; le tracé Sud de la Rue du Commerce sera également englobé dans les emprises du projet.

Le planning actuel prévoit :

- le démarrage des travaux de démolition en juillet 2019 ;
- le démarrage des travaux d'aménagement du Lot Centre à partir de septembre 2019 (viabilisation et gros oeuvre des bâtiments) ;
- la livraison des bâtiments aux enseignes commerciales (fin du gros oeuvre) en juin 2020 ;
- la fin des travaux (fin du second oeuvre des enseignes commerciales) et l'ouverture au public en septembre 2020.

Les enseignes actuellement présentes sur le site (Gémo, La Halle Chaussures/4 Murs, Apave, Dries, Leroy Merlin) seront au préalable relocalisées dans les nouveaux secteurs de la ZAC.

La volonté du Maître d'Ouvrage est de permettre au projet de viser la certification HQE® avec un profil minimum requis de 4 cibles Très Performantes et 5 Cibles Performantes. Parmi les 9 cibles prioritaires visées, figurent les cibles "Choix intégré des procédés et produits de construction" et "Chantier à faible impact environnemental".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouvel espace commercial comprendra douze cellules de tailles variées, qui s'ouvriront autour d'une allée piétonne centrale. Elle débouchera à l'Ouest sur un mail-promenade qui s'intégrera dans le réseau de traversées modes doux (piétons et deux-roues) de la future Zone Commerciale Nord. Des espaces de détente et de jeux y seront aménagés. Point essentiel du projet, l'aménagement paysager marquera fortement l'ambiance du parc commercial et accompagnera les cheminements piétons. Le projet offrira un parcours commercial à l'intérieur du Lot Centre mais également en relation avec son environnement proche.

Le stationnement des voitures s'opérera de façon mutualisée pour l'ensemble du nouvel espace commercial sous la forme d'un parking souterrain sous le bâtiment Nord (350 places) et de deux parkings aériens au Sud (230 places) et au Nord (50 places). Les accès aux parkings se feront depuis la RD64 d'une part et la Rue de l'Electricité d'autre part.

Les aires de livraison sont aménagées de façon indépendante et réparties en trois zones : le long de la Rue de l'Electricité, le long de la RD64 et à l'angle de la Rue de l'Electricité et du Boulevard des Enseignes. Elles fonctionnent sur le principe de la marche en avant (entrée et sortie distinctes).

La volonté du Maître d'Ouvrage est de permettre au projet de viser la certification HQE® avec un profil minimum requis de 4 cibles Très Performantes et 5 Cibles Performantes. Parmi les 9 cibles prioritaires visées, figurent les cibles :

- "Relation des bâtiments avec l'environnement immédiat", assurant ainsi la bonne intégration du projet ;
- "Gestion de l'énergie", "Gestion de l'eau" et "Gestion des déchets d'activité", permettant de définir les choix les mieux adaptées pour une gestion économe en ressources en phase exploitation.

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).

Ce projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre des dispositions en vigueur du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le projet s'intègre au programme de restructuration de la Zone Commerciale Nord, qui fait l'objet d'une procédure de ZAC (délibération d'approbation du dossier de réalisation de ZAC par l'Eurométropole de Strasbourg programmée le 30 juin 2016). Ce programme a fait l'objet d'une étude d'impact environnementale. Il est également soumis aux dispositions du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et dérogation à l'atteinte aux espèces et habitats protégés) ; une demande d'autorisation unique sera réalisée dans ce cadre.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas conformément à l'article R122-2 (et suivants) du Code de l'Environnement, en vue de l'obtention d'un 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
Surface de plancher des bâtiments à construire	environ 21 000 m ² (15400 m ² + 5600 m ²)
Superficie du terrain assiette de l'opération	environ 42 650 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Terrains délimités par la RD64, la Rue du Commerce, la Rue de l'Electricité et la Rue de l'Industrie.

Commune de Vendenheim (67)

Eurométropole de Strasbourg

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 43 ' 38 " E Lat. 48 ° 39 ' 29 " 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 ?

Le projet de construction du Lot Centre s'inscrit dans le programme de travaux constitué par :
- la ZAC de la Zone Commerciale Nord (y compris les projets d'aménagement des lots) ;
- l'accès direct à la Zone Commerciale Nord depuis la RD63.

Ce programme fait l'objet d'une étude d'impact d'environnemental dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

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 ?

Le site du projet s'inscrit au centre d'une zone commerciale existante (la Zone Commerciale Nord). Il est actuellement occupé par des bâtiments commerciaux et leurs espaces associés (parkings et espaces verts) et est encadré par des voiries (Rue de l'Industrie, RD64, Rue du Commerce, Rue de l'Electricité).

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

- Le SCOTERS a été approuvé le 1er juin 2006. Il a fait l'objet d'une mise en compatibilité en novembre 2013 dans le cadre de la Déclaration d'Utilité publique de la ZAC de la Zone Commerciale Nord. Le projet ne remet pas en cause les orientations du SCOTERS.

- Le PLU de la commune de Vendenheim a été approuvé le 13 février 2009. Le périmètre du Lot Centre est actuellement classé en zone UB13 (zone urbaine) dont les règles permettent la réalisation du projet. Une procédure de modification est actuellement en cours afin de prendre en compte les évolutions du programme de la ZAC. Les modifications ne concernent pas le périmètre du Lot Centre.

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont situées à environ 2 km : - ZNIEFF de type 1 des prairies et zones humides du Judenacker à Eckwersheim (n°420030457) - ZNIEFF de type 1 du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim (n°420030063).
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 de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en mai 2014. La zone d'implantation du Lot Centre ne constitue pas une zone à enjeu identifiée dans le PPBE.

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"/>	Le site d'implantation du projet n'est pas situé dans une zone à dominante humide identifiée dans la BDZdH (cartographie de référence d'inventaire des zones humides en Alsace établie en 2008 par le CIGAL). Une délimitation des zones humides a été réalisée dans le cadre du dossier d'incidence sur l'eau et les milieux aquatiques de la ZAC de la Zone Commerciale Nord. Aucune zone humide n'a été identifiée dans les emprises du projet du Lot Centre.
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"/>	La commune de Vendenheim est concernée par les Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) : - des bassins versants de la Zorn et du Landgraben (débordement de cours d'eau), approuvé par arrêté du 26 août 2010 ; - de la CUS - ancienne dénomination de l'EMS - (remontées de nappes), prescrit par arrêté du 17 janvier 2011. Elle est également concernée par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) des sites industriels Wagram Terminal, Butagaz et Lanxess Emulsion Rubber. Les terrains d'assiette du projet ne sont pas concernés par les zonages réglementaires institués par ces documents.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La base de données BASIAS et une étude historique réalisée en 2015 (Antea Group) identifient 2 sites ayant connu des activités potentiellement polluantes au sein du site d'implantation du projet : - le site de l'Apave Alsacienne ; - une station de lavage automobile.
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"/>	Le site d'implantation du projet est uniquement concerné par le périmètre de protection éloigné des captages d'alimentation en eau potable de Lampertheim.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont situés à environ 6 km du périmètre du projet : - ZSC "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin" (n° FR4201797) ; - ZPS "Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg (n° FR4211811).
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"/>	Le projet n'engendre aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines ou superficielles. Il sera à l'origine d'une faible consommation d'eau potable pour les besoins des commerces.
	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"/>	Les excédents de matériaux proviendront : - de la démolition des bâtiments existants ; - des terrassements liés au reprofilage de la plateforme actuelle.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'apport de matériaux de construction pour les bâtiments et des espaces associés. La volonté du Maître d'Ouvrage est de permettre au projet de viser la certification HQE® avec un profil minimum requis de 4 cibles Très Performantes et 5 Cibles Performantes. Parmi les 9 cibles prioritaires visées, figure la cible "Choix intégré des procédés et produits de construction". Le projet n'utilise pas les ressources naturelles du sol en place.
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 projet s'inscrit intégralement dans une zone artificialisée. Le milieu existant n'est donc pas favorable à la présence de la flore et de la faune remarquable. Les espaces verts du projet s'intégreront dans l'armature paysagère du programme global de la ZAC de la Zone Commerciale Nord dont l'objectif est de renforcer la trame verte sur le site. L'utilisation des bâtiments actuels comme gîte par les chauves-souris est peu probable. Les bâtiments voués à la démolition seront inspectés par un chiroptérologue afin de s'en assurer.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit intégralement au sein d'une zone urbanisée et évite donc la consommation d'espaces agricoles, forestiers ou naturels.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'aura pas d'incidence sur le captage d'eau potable de Lampertheim dans la mesure où aucun rejet direct vers les eaux souterraines n'est prévu. Les systèmes d'assainissement des eaux pluviales seront par ailleurs équipés de vannes de sectionnement afin de confiner toute pollution accidentelle.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions sonores temporaires liées au chantier ne seront pas perceptibles des habitations les plus proches, situées à plus de 500m. Elles pourront toutefois affecter la clientèle des hôtels proches au sein de la ZCN. En exploitation, l'impact porte sur les habitations situées le long des voies desservant la zone du fait des trafics générés. La génération de trafic est toutefois globale à l'ensemble du programme de restructuration la Zone Commerciale Nord. Cet impact et les mesures associées sont traités dans l'étude d'impact de la ZAC de la Zone Commerciale Nord.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La phase chantier pourrait être source de quelques phénomènes de vibrations, notamment lors des démolitions ou de la réalisation des fondations des bâtiments. Néanmoins, elles resteront limitées dans le temps et en intensité et ne seront globalement pas ressenties au-delà des limites du chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les sources lumineuses principales seront liées aux enseignes des structures commerciales et à l'éclairage des espaces publics.</p> <p>Le projet vient toutefois en restructuration d'un espace commercial existant et permettra la redéfinition qualitative des sources d'émissions lumineuses.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En fonction du choix énergétique retenu (non défini à l'heure actuelle), les systèmes de chauffage des bâtiments commerciaux pourront être à l'origine de rejets atmosphériques.</p> <p>Les trafics générés seront par ailleurs à l'origine d'émissions supplémentaires. Cette génération de trafic est toutefois globale à l'ensemble du programme de restructuration de la Zone Commerciale Nord. Cet impact et les mesures associées sont donc traités dans l'étude d'impact de la ZAC de la Zone Commerciale Nord. Ces émissions supplémentaires ne seront pas en mesure de présenter un impact sanitaire ni pour la clientèle et les salariés de la zone commerciale, ni pour les résidents des habitations les plus proches.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets d'eaux usées issues du projet seront collectés par le réseau existant de l'Eurométropole de Strasbourg, comme à l'heure actuelle.</p> <p>Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (toitures, parkings) seront tamponnées par une ou des rétentions avant rejet vers le réseau existant de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce tamponnement permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle.</p> <p>Les modalités de gestion des eaux usées et pluviales sont définies précisément dans le dossier d'incidence sur les milieux aquatiques de la ZAC de la Zone Commerciale Nord.</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>Un tri sélectif des déchets sera mis en œuvre aussi bien durant le chantier qu'en phase exploitation. La valorisation (matière ou énergie) des déchets de chantier et d'activités sera développée au maximum. Le stockage des déchets d'activités se fera de façon mutualisée entre commerces permettant de maîtriser le flux de camions de ramassage.</p> <p>La volonté du Maître d'Ouvrage est de permettre au projet de viser la certification HQE® avec un profil minimum requis de 4 cibles Très Performantes et 5 Cibles Performantes. Parmi les 9 cibles prioritaires visées, figure la cible "Gestion des déchets".</p> <p>En ce qui concerne la problématique des sols pollués, des analyses complémentaires de sols seront menées au droit des établissements présentant une suspicion de pollution ; les terres polluées seront évacuées vers des filières spécialisées le cas échéant.</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>Aucun élément de patrimoine architectural ou culturel n'est recensé sur le site ou à proximité du projet.</p> <p>Par ailleurs, le Service Régional de l'Archéologie n'a pas prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique sur le terrain d'assiette de l'opération.</p> <p>Le projet permettra la restructuration d'une zone commerciale existante de faible qualité architecturale actuellement. La mutation du bâti et des espaces associées permettra d'améliorer la qualité des perceptions visuelles et paysagères du site.</p>
	<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 nécessite la démolition de bâtiments commerciaux existants. Les enseignes seront relocalisées au préalable dans les nouveaux secteurs de la ZAC de la Zone Commerciale Nord.</p> <p>Les futurs commerces du Lot Centre généreront de nouvelles activités et seront donc créateurs d'emplois.</p> <p>Le projet n'impact pas l'activité agricole et sylvicole.</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 :

L'étude d'impact du programme de restructuration de la Zone Commerciale Nord comporte une analyse de effets cumulés avec quatre autres projets urbains situés à proximité :

- le Parc d'Activités "Allée du Château du Sury" à Vendenheim ;
- le lotissement du Quartier du Parc à Mundolsheim ;
- la ZAC du secteur Nord de Reichstett ;
- la reconversion du site de la raffinerie de Reichstett.

Aucun autre projet connu n'a été identifié à proximité.

Le Lot Centre contribuera en partie aux effets cumulés ainsi identifiés vis-à-vis :

- des eaux superficielles (rejets d'eaux pluviales) ;
- des activités économiques (création de commerces non concurrentiels et d'emplois) ;
- des déplacements (augmentation des trafics sur les axes de desserte communs) ;
- de la qualité de l'air et des nuisances sonores (en lien avec l'augmentation des trafics sur les axes de desserte communs).

Les effets cumulés resteront relativement limités compte tenu des mesures de réduction mises en oeuvre dans le cadre du programme global de la ZAC et au niveau des autres projets urbains.

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.

Le projet présenté pourrait être dispensé d'étude d'impact pour les raisons suivantes :

- le projet concerne la renouvellement de bâtiments commerciaux au sein de la Zone Commerciale Nord ;
- le programme de restructuration de la Zone Commerciale Nord a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental dans le cadre du dossier de création de ZAC (approuvé en décembre 2013) ; elle a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 12 avril 2013. Le dossier de réalisation de ZAC, en cours d'instruction contient un complément à l'étude d'impact environnemental qui est soumis à un nouvel avis de l'Autorité Environnementale. Les sensibilités environnementales ainsi que les effets du projet sont ainsi analysés à l'échelle globale du programme commercial, comprenant les bâtiments du Lot Centre. Le résumé non technique du complément à l'étude d'impact est joint en annexe 7 du présent formulaire.
- le programme de la Zone Commerciale Nord fera également l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques. Elle traitera de l'incidence (y compris sanitaire) sur les eaux superficielles, eaux souterraines et zones humides du programme de restructuration de la zone.
- le pétitionnaire est engagé dans une démarche d'excellence environnementale au travers de la certification HQE®, dont les principales composantes sont présentés en annexe 6 du 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 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 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 checked="" 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 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
Annexe 6 : Présentation du projet
Annexe 7 : Résumé non technique du complément à l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC de la Zone Commerciale Nord

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bezannes

le,

13 février 2016

Signature

