



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

21 AVR. 2016

Dossier complet le

21 AVR. 2016

N° d'enregistrement

F04416P0084

1. Intitulé du projet

Création d'un centre commercial E. LECLERC

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SOULZDIS

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

Philippe AMANN, PRESIDENT

RCS / SIRET

800

251

654

00029

Forme juridique

SASU

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°

La construction envisagée crée une SHON de 13986m².
L'opération est comprise entre 10000 et 40000m²,
le projet est donc soumis à la procédure de
"cas par cas"

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 vise le déplacement du magasin Leclerc express existant sur la zone de d'activité intercommunale (zone UXa du PLU de Sultz-Sous-Forêts). Le but est de créer un centre commercial avec un magasin E.Leclerc de plus grande ampleur, un magasin de bricolage et un ensemble de avec 2 à 3 espaces de vente non alimentaires.

Le magasin E.Leclerc présentera une surface de vente de 3 000m² avec des réserves de 3050m² et un mail de 630m². Le parking qui desservira les deux espaces de vente comptera 477 places. L'accès au projet se fait par une voie de desserte à partir de la départementale D28 qui longe le site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans la politique de développement de la Communauté de Communes de Sultzerland qui a créé une zone d'activités intercommunale. L'objectif du projet est de créer un centre commercial sur cette zone d'activités comprenant dans un premier temps un magasin E.Leclerc, un magasin de bricolage et 2 à 3 espaces de vente dans un deuxième temps.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont envisagés avec la chronologie suivante :

- Décapage des terres végétales pour réemploi,
- création de la plateforme,
- création de la chaussée provisoire,
- fondation en BA - charpente métallique - couverture bac acier avec étanchéité dont 1/3 environ en toiture végétalisée.

Le bâtiment présentera les caractéristiques suivantes :

- Bardage double-peau haute performance;
- Vitrage double de bonne qualité isolante avec brise-soleil;
- Eclairage des locaux et parking en LED.

Les dispositions suivantes ont été prises pour préserver l'environnement :

- Production de froid avec récupération de chaleur pour ECS et maintien hors-gel des réserves;
- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espace-vert;
- Système sanitaire à faible consommation d'eau.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin E.LECLERC intégrera un laboratoire de boucherie traditionnelle, un laboratoire traiteur, un laboratoire boulangerie, un laboratoire pâtisserie et un laboratoire snacking en périphérie de l'espace de vente. La livraison des matières premières se fera en façade Nord-Ouest du magasin E.LECLERC. Une cour de livraison sera aménagée à l'écart du parking de la clientèle, l'accès des poids-lourds à cette cour se fera par une voie spécifique distincte de l'accès public.

Le magasin de bricolage d'une surface de vente de 1194m² intégrera une jardinerie extérieure de 330m², une serre de 400m², une réserve de 300m².

La livraison se fera par la cour de services commune avec le magasin E.LECLERC à l'écart de la partie publique.

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).

Le projet est soumis à la procédure de déclaration d'une installation visée par la Loi sur l'eau sous la rubrique 2.1.5.0 : "Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha."

Le projet présente une surface de 7,5 ha, les eaux pluviales collectées sont infiltrées dans le milieu naturel après traitement.

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

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

Grandeurs caractéristiques		Valeur
Phase 1	Magasin E.LECLERC.....	9980 m ²
	Cour de livraison.....	4365 m ²
	Voiries et parking.....	20207 m ²
	Bricolage + cour extérieure.....	2224 m ²
	Espace vert.....	22500 m ²
Phase 2	Cellules commerciales.....	1705 m ²
	Réserve foncière.....	17574 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Au nord de la route D28 au niveau du Lieu-dit Roesselbach à Soultz-sous-Forêts (voir plan d'implantation en annexe)

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 54 ' 6,2 " E Lat. 48 ° 55 ' 48,6 " 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 ?

Les terrains sont cultivés : cultures de maïs dépourvues de végétation spontanée

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 Plan Local d'Urbanisme de Soultz-Sous-Forêts a été approuvé le 27 mars 2012. La zone concernée par le projet est la zone UXa qui correspond à la zone d'activités intercommunale. Le projet est conforme en tout point au PLU.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Nord du site est touchée par la ZNIEFF de type 2 : "Vallée du Seltzbach et massif de Niederwald". Des investigations naturalistes ont été réalisées dans le but d'apprécier la sensibilité écologique du site afin d'orienter le maître d'ouvrage dans ses prises de décisions. Les habitats semi-naturels identifiés sont banals et ne font pas l'objet d'un statut de protection ou de conservation particulier. Les investigations naturalistes complémentaires sont fournies en annexe 9.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est inclus dans le parc naturel régional des Vosges du Nord en limite du Parc
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"/>	

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"/>	La zone d'implantation du projet est située dans une zone à dominante humide selon CIGALSACE. 16 sondages à la tarière ont été réalisés les 21 et 22 octobre 2015. Il en résulte qu'aucun sondage ne caractérise une zone humide. L'identification des zones humides est disponible en annexe 9.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plusieurs risques sont identifiés sur la commune de Soultz-sous-Forêts : mouvements de terrain, transport de matières dangereuses... Sans qu'aucun plan de prévention ne soit prescrit sur la commune.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est actuellement cultivé en maïs. Le site n'est pas recensé dans les bases BASIAS et BASOL, aucune occupation du site par une installation potentiellement polluée n'a été retrouvée dans l'historique du site.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé dans le bassin versant de la rivière Seltzbach qui coule en contre bas du site.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	La construction comme l'exploitation du centre commercial ne nécessite pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun drainage ou modification des masses d'eau n'est envisagés. Les sondages réalisés confirment la présence de limons et argiles relativement étanches en surface.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'apport de matériaux de carrière sera effectué pour réaliser la sous-couche et l'enrobé, mais la quantité nécessaire sera limitée car le traitement du sol à la chaux avec les matériaux disponibles sur le site.
Milieu naturel est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les habitats semi-naturels identifiés sont banals et ne font pas l'objet d'un statut de protection ou de conservation particulier. La zone d'étude jouxte le corridor écologique terrestre régional reposant sur la vallée du Seltzbach. Ce corridor concerne la partie Nord-Est du site. L'aménagement prévoit de conserver une aire naturelle en contre-bas du site avec une noue de récupération des eaux pluviales.
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"/>	Les zones identifiées en 5.2 sont la ZNIEFF de type 2 et le PNR des Vosges du Nord. Comme les habitats mis en évidence sur le site présentent un intérêt faunistique relativement faible, l'incidence sur ces zones est donc relativement faible. Les investigations naturalistes complémentaires sont fournies en annexe 9.

		Le terrain actuel est un champ de cultures de maïs dépourvues de végétation spontanée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	Le site est inclus dans une zone sismique de niveau 3 (modéré). <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	Le projet concerne la construction et l'exploitation d'une zone commerciale. Cet espace est dédié à être fréquenté régulièrement par une population sensible, à ce titre aucun risque sanitaire ne sera engendré par le fonctionnement du site. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	Le trafic routier induit par la clientèle motorisée et par les camions de livraison est source de bruit, cependant le site est longé par la D28 dont le trafic routier génère des nuisances sonores. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	Des comptages routiers réalisés sur les différents axes proches du site donnent les résultats présentés en annexe. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	Quelques dégagements d'odeurs peuvent provenir des four de pâtisserie et du stockage des déchets alimentaires fermentescibles issus du renouvellement des rayons ou encore des ateliers de boucherie/poissonnerie. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	L'exploitation du centre commercial n'est pas de nature à générer des odeurs susceptibles d'entraîner une gêne pour le voisinage du site. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	Il n'y a pas d'équipement susceptible de pouvoir générer des vibrations à l'intérieur du centre commercial. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	Aucun équipement dans le voisinage proche ne génère des vibrations. <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le site sera équipé d'enseignes lumineuses, leur nombre sera limité. De plus, les enseignes seront éteintes en nocturne et le week-end.</p>
<p>Pollutions</p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Une chaufferie est localisée à l'angle Nord du bâtiment de supermarché.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Les eaux usées du site seront rejetées dans le réseau existant. Les eaux pluviales collectées sur le site seront traitées via un séparateur à hydrocarbures pour être infiltrées via une noue d'infiltration qui se situe en contre-bas du site au Nord-Est.</p> <p>Le milieu souterrain sera le milieu récepteur des eaux pluviales traitées. L'incidence sera étudiée dans le dossier Loi sur l'Eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Les déchets générés par l'exploitation du site sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les déchets industriels banals (DIB) tels que déchets d'emballages cartons et plastiques, papiers, verre, caquettes, déchets secs provenant du supermarché, - les déchets biodégradables tels que fruits, légumes, fromages et produits laitiers, lorsqu'ils sont périmés ou invendus, - les boues du séparateur d'hydrocarbures.
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet est situé au niveau d'une zone d'activités, il est éloigné du patrimoine architectural et archéologique. Comme le montre l'étude cartographique en annexe, le site est compris pour sa partie Nord-Est dans une ZNIEFF de type 2, cependant les milieux remarquables protégés n'ont pas été identifiés sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>L'activité agricole pratiquée sur le site actuellement ne sera plus exercée. Le champ considéré se situe dans la continuité de la zone d'activités intercommunale déjà en activité au Nord du site.</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.

Le projet vise la création d'un centre commercial E.LECLERC au niveau de la zone d'activités intercommunale à Soultz-sous-Forêts. Un établissement Leclerc Express existe déjà sur la commune, l'objectif est de déplacer ce supermarché sur la zone d'activités en augmentant sa taille. La route D28 qui est l'actuelle desserte du Leclerc Express sera la voie de desserte du Centre commercial. Les nuisances existantes en lien avec le trafic routier ne seront donc peu modifiées.

Une cartographie du site a montré que le projet ne concerne pas une zone humide et qu'aucun milieu remarquable n'a été identifié sur l'emplacement du projet.

La principale incidence sur le milieu naturel concerne la gestion des eaux pluviales. L'objectif est de collecter les eaux pluviales et de les infiltrer sur le site.

En raison de la taille de la surface collectée (7,5 ha), le site relève de la procédure de déclaration Loi sur l'Eau pour la rubrique 2.1.5.0.

Au vu de ces éléments, l'étude d'impact ne semble pas nécessaire pour le projet envisagé.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ; X
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 ; X
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 ; X
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 ; X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez 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 : Plan du projet.
Annexe 7 : Phasage d'aménagement.
Annexe 8 : Plan des réseaux sur le site.
Annexe 9 : Identification des zones humides et investigations naturalistes complémentaires.

9. Engagement et signature

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

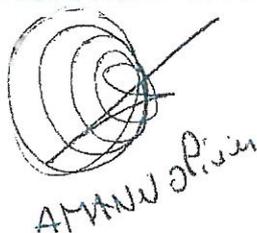
Fait à

SOULTZ SOUS FORETS

le.

10-03-2016

Signature



AMMUN P. J. M.