

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 :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

Création d'une zone commerciale et d'activité à SAUSHEIM

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

ZUBER LAEDERICH

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

JEROME KOCH, président

RCS / SIRET

9 4 5 6 5 0 7 1 1 0 0 1 0 0

Forme juridique

SA à conseil d'administration

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	L'opération d'aménagement possède un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha

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

Les terrains sont actuellement majoritairement occupés par des cultures de maïs et par des terrains en friche. Ces friches sont les vestiges d'une ancienne activité hôtelière dont les bâtiments ont été démolis au début des années 2000.

Le projet envisage la viabilisation des terrains par la mise en place de voiries circulantes, de zones de stationnement, de réseaux secs et de réseaux humides dans le cadre d'un permis d'aménager.

Les terrains seront découpés en 6 lots.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la viabilisation des terrains à travers un permis d'aménager.
Les terrains seront découpés en plusieurs lots destinés à un usage d'activité et de commerce.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en une seule phase.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La viabilisation des terrains permettra la mise en œuvre de bâtiments d'activité et de commerce.

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).

Le projet est soumis à permis d'aménager pour la viabilisation des terrains.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette total	6,3 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Départementale 201
68390 SAUSHEIM

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 23' 33" E Lat. 47° 46' 32" 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 :

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les communes de Illzach et Sausheim ont fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques concernant l'Entrepôt Pétrolier de Mulhouse (EPM) à Illzach. Le projet est localisé à 1,6 km à l'Est de l'EPM, en dehors du zonage réglementaire du PPRT.</p> <p>Le PPRT a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2014101-0014 du 11 avril 2014</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une étude historique et documentaire a été réalisée par ARCHIMED Environnement (rapport D2018-31+V0 du 13/12/18 - cf annexe). Au regard de l'historique du site (ancienne gravière remblayée, ancien hôtel construit/déconstruit), des études complémentaires seront réalisées pour vérifier l'état chimique des sols (sondages et prélèvements) et confirmer la compatibilité des terrains avec l'usage projeté.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
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"/>	Un relevé des habitats a été réalisé par ARCHIMED Environnement en novembre 2018 afin d'évaluer les sensibilités écologiques du site (cf rapport D2018-124+v0 du 29/11/2018, cf annexe). Le site ne présente pas de sensibilités écologiques élevées. Néanmoins, du fait de la présence d'un certain nombre d'arbres de haute tige sur le site, il est recommandé de ne pas réaliser les travaux d'abattage ou de défrichage entre le 15 mars et le 31 juillet afin de respecter le cycle biologique des oiseaux. Il sera aussi veillé à ne pas réaliser de travaux de nuit pour ne pas impacter les chauves-souris.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera la consommation de 3,8 ha de terrains agricoles.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en dehors des zonages du PPRI de Sausheim et d'Illzach, à 1,6 km à l'Est.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas localisé en zone inondable par remonté de nappe ou par submersion de cours d'eau.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun déplacement de trafic ne sera engendré par les travaux du permis d'aménager, ni en phase travaux, ni en phase d'exploitation. Il ne s'agit pour l'instant que de travaux de viabilisation des terrains. L'étude de trafic interviendra lors de la réalisation des permis de construire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase chantier. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances : la vitesse de circulation des engins sera limitée, le cheminement des camions et engins sera canalisé, les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement. Le projet est localisé le long de l'autoroute A36 et de la départementale D201. La réglementation sur l'isolation acoustique devra être respectée lors de la mise en œuvre des permis de construire.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses urbaines issu de l'éclairage de voirie.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible infiltrées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront rejetées dans le réseau existant après consultation du concessionnaire. Le projet étant supérieur à 1 ha, celui-ci sera soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. Un dossier de loi sur l'eau sera réalisé et présentera les mesures de gestion des eaux pluviales. La validation du dossier de loi sur l'eau par les services de l'état est obligatoire pour démarrer les travaux.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide, - Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Viabilisation de terrains agricoles et de terrains en friche.

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) :

Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale.

L'abattage des arbres sera interdit entre le 15 mars et le 31 décembre afin de respecter la période de nidification des oiseaux. Il sera aussi veillé à ne pas réaliser de travaux de nuit pour ne pas impacter les chauves-souris.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 du PLU de la commune de Sausheim a bien été respectée dans le cadre du permis d'aménager (cf étude historique et documentaire en annexe).

Un diagnostic de sol sera réalisé pour vérifier l'état chimique des sols, et la qualité des remblais utilisés pour le comblement de la gravière entre 1974 et 2000, puis dans le cadre de la déconstruction de l'hôtel dans les années 2000.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte tenu du contexte environnemental, les enjeux du site portent sur les sites et sols pollués, la biodiversité, l'acoustique, le trafic et la qualité de l'air. Certains enjeux concernent directement le permis d'aménager, d'autres seront intégrés au moment de la mise en œuvre des permis de construire.

La problématique de la biodiversité a fait l'objet d'un relevé des habitats. La problématique sur les sites et sols pollués a fait l'objet d'une étude historique et documentaire. Des investigations complémentaires seront à prévoir pour évaluer plus précisément la qualité des sols. Les problématiques liées à l'acoustique, le trafic et la qualité de l'air feront l'objet d'études spécifiques dans le cadre des permis de construire qui interviendront après le permis d'aménager.

Ces enjeux ayant été identifiés et intégrés au projet, la nécessité d'une évaluation environnementale ne paraît donc pas justifiée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Le Plan de prévention des risques technologiques des communes de Sausheim et Illzach, partie 5.1. Fiche informative du PPRI de la commune de SAUSHEIM et son plan de zonage, partie 5.1. L'étude historique et documentaire par ARCHIMED Environnement, partie 6.1. Le relevés des habitats naturels par ARCHIMED Environnement, partie 6.1.

9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

