

# 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  
**29 JUL. 2016**

Dossier complet le  
**29 JUL. 2016**

N° d'enregistrement  
**F04416P0053**

### 1. Intitulé du projet

Lotissement route de Weitbruch à HAGUENAU

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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
6° Infrastructure routière d) Toutes routes d'une longueur inférieure à 3km	Création d'une voie de circulation se raccordant sur la route de Weitbruch et permettant de desservir les lots privatifs. Réalisation d'aménagement en plusieurs phases avec création d'une surface de plancher supérieure à 10 000m <sup>2</sup> mais inférieure à 40 000m <sup>2</sup> , ne couvrant pas une superficie supérieure à 10 hectares
33° Permis d'aménager et lotissements (...), d'un PLU ou document d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet est donc soumis à la procédure de cas par cas en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE.

### 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

Ce projet consiste en la réalisation d'un lotissement de 23 lots comportant des habitats individuels et collectifs. Dans le cadre de cet aménagement, seront réalisés:

- une voie d'accès comportant deux points de raccordement sur la route de Weitbruch à HAGUENAU
- le prolongement des viabilités à l'intérieur du périmètre opérationnel, ainsi que le raccordement de chaque lot.

## 4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif de réhabiliter une ancienne friche artisanale et commerciale

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation débutera par la création des plateformes destinées à recevoir les aménagements de voirie. Celles-ci seront équipées de l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation de chaque lot. Le réseau viaire ainsi créé, est raccordé sur les différents réseaux d'adduction et de collecte situés à proximité du périmètre opérationnel.

La durée des travaux est estimée à 8 mois environ. Une voirie provisoire sera réalisée. Le tapis définitif sera mis en oeuvre ultérieurement quand les travaux de constructions seront réalisés.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet d'aménagement d'un lotissement aboutira à une artificialisation des terrains.

Les parcelles cadastrales subiront un redécoupage foncier pour constituer une voirie en forme de U qui dessert des lots privés.

La voirie est destinée à être reversée dans le domaine public. Les lots privés accueilleront des maisons individuelles ou bi-familles, ainsi que des immeubles collectifs destinés à l'habitat.



#### 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 fait l'objet des démarches suivantes:

- permis d'aménager
- dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau (2.1.5.0 rejet d'eau pluviales, la surface concernée par le projet est supérieur à 1Ha mais inférieur à 20Ha = dossier déclaratif)

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

Aménagements réalisés en plusieurs phases et avec création d'une surface de plancher supérieure à 10 000m<sup>2</sup> mais inférieure à 40 000m<sup>2</sup> et dont le terrain ne couvre pas une superficie supérieure à 10 hectares.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface totale de l'emprise du lotissement	17000 m <sup>2</sup>
Nombre de lots maximum destinés à la construction d'habitats privés ou collectifs	28 lots
Surface maximale de plancher	11500m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Ville d'HAGUENAU, Route de Weitbruch  
Section EM, parcelles cadastrales n°  
179, 178, 172, 169, 167 et 164.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 07 ° 47 ' 20.4" E Lat. 48 ° 47 ' 34.8" 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 ?

<sup>1</sup> 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 actuellement une friche artisanale et commerciale à reconvertir constitués d'une plateforme en concassé recyclé.

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 PLU a été approuvé le 22 septembre 2014.  
Le règlement applicable est celui de la zone UCa.

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 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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
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>
<b>Ressources</b>	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 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"/>	La création de la structure de voirie nécessite l'apport de grave naturelle. Le sol en place est actuellement un remblais de granulats issus de la démolition de l'ancien site. Ces matériaux seront partiellement remaniés.
<b>Milieu naturel</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	Le projet est situé dans une zone de faibles risques de retrait-gonflement des argiles. Le secteur est reconnu comme étant une zone sismique de niveau 3.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Durant la réalisation du projet d'aménagement, les engins de compactage, sont susceptibles d'apporter des vibrations.
	Est-il concerné par 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>La voie nouvelle à créer sera équipée d'éclairage public. Celui-ci sera constitué par des candélabres respectant les normes d'éclairage actuellement en vigueur et dotés de réflecteurs et d'optiques chargé de diriger la lumière vers le sol.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Le projet engendre des rejets d'eau dans le sol Les eaux pluviales de voirie seront préalablement traitées puis infiltrées dans le sol par le biais d'un bassin de stockage tampon souterrain. Les eaux pluviales de toiture, seront infiltrées dans le sol par le biais de puits d'infiltration ou de noues.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le site est une ancienne friche à réhabiliter.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet porte sur l'urbanisation du site conformément aux orientations du PLU en vigueur sur la ville d'HAGUENAU.</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 s'agit d'une opération d'aménagement qui vient compléter une urbanisation pré-existante. Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations d'aménagement définies et attendues par la ville d'HAGUENAU.  
Le projet est soumis à l'examen au cas par cas dans la mesure où la surface de plancher excède 10 000m<sup>2</sup>. Le projet est soumis au règlement de la zone UCa du PLU de la Ville. Ce projet est conforme à la réglementation et à la destination du site.  
Le projet peut avoir un impact sur la gestion des eaux pluviales. Ce point fait l'objet d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau. Compte tenu du cadre réglementaire dans lequel le projet s'insère et compte tenu des différents points de contrôles auxquels le projet est soumis et que le site montre les vestiges d'une précédente urbanisation, il devrait être dispensé de l'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à STRASBOURG

le, 22.07.2016

Signature

**Amélogis**  
SOCIETE COOPERATIVE DE PROMOTION IMMOBILIERE  
DU BAS-RHIN - SCIC d'Hlm

11, rue du Marais Vert  
67064 STRASBOURG CEDEX

  
**Pierre Michel MOHART**  
Directeur du Développement