



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 :

23 OCT. 2012

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

F04212P0028

1. Intitulé du projet

Lotissement les Hauts de la Zorn

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de communes de la Basse Zorn

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

Monsieur le Président

RCS / SIRET **12461710018431001461**

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
Cat 33	Réalisation d'un lotissement d'une surface d'environ 6 ha dans une commune dotée d'un POS. La surface plancher projetée de l'opération est comprise entre 15000 et 20000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet concerne la réalisation d'un lotissement essentiellement d'habitation. Ce lotissement se fait dans une zone 1NA de la commune de Weyersheim. Le projet se construit en reprenant les formes du parcellaire existant, ce qui permet de créer des vues vers le coeur de village, et d'orienter les rues de desserte d'Est vers l'Ouest. L'habitat est ainsi implanté Nord Sud.

L'accès au projet se fait depuis la RD au nord par l'intermédiaire d'un rond point sur lequel s'agrafe la rue principale du lotissement.

Le projet prévoit une grande mixité dans les formes d'habitat afin de proposer une offre adaptée aux parcours résidentiels de l'ensemble de la population locale et régionale.

Enfin, deux équipements publics majeurs sont prévus : un grand parking relais pour la gare de Weyersheim et une grande aire de jeux. Le parking relais est une nécessité pour le bon fonctionnement du village et des villages avoisinants. Le projet sera phasé en deux tranches (la première en 2013 et la seconde en 2016-17)

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est de répondre à la forte demande en logements qui s'exprime au niveau du village. En effet, au niveau de la commune il manque une offre adaptée aux jeunes, aux couples avec peu de moyens financiers, aux ménages monoparentaux, aux personnes âgées souhaitant ne plus vivre dans une grande maison et aux ménages d'une personne. De plus il existe aussi une demande pour des maison individuelle classique. Le projet prévoyant une forte mixité de logements (environ 100 logements dits "intermédiaires" au sens du SCOTERS pour un total de 141 logements).

Les objectifs secondaires du projet sont de créer des équipements publics nécessaires pour la commune : parking relais, aire de jeux, amélioration du réseau AEP de la commune en créant un bouclage, amélioration du réseau d'assainissement rue de la Gare en créant un nouveau point de rejet, et la création d'une micro crèche.

Du logement aidé sera nécessairement intégré à l'opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans sa phase de réalisation, seuls les engins de chantier auront accès au chantier. Dans un premier temps pour chaque tranche il sera réalisé les travaux de réalisation provisoire (voirie provisoire et réseaux). Le traitement pour les eaux pluviales sera donc mis en place dès la réalisation de la voirie provisoire.

Les travaux provisoires comprendront les travaux liés à la voirie provisoire et les travaux liés à l'ensemble des réseaux. Le parking relais de la gare sera réalisé le plus rapidement possible pour répondre à la demande de stationnement générée par la gare (la gare est situé au nord du projet).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation correspond pour le lotissement au moment où l'ensemble des constructions (logements) est terminé. Ainsi le projet sera constitué des espaces communs du lotissement (voiries, parc, aire de jeux, placettes, parking relais...) et des espaces privés avec les constructions.

L'ensemble des rues secondaires sera traité comme des espaces partagés. Les travaux permettant la finalisation du lotissement sont les travaux de voirie définitive. Ces travaux sont constitués par la finition des voiries, par la réalisation des espaces verts, par la mise en place en place des candélabres définitifs.... Cette phase permettra l'appropriation des espaces publics par les futurs usagers et habitants.

Les équipements de la commune peuvent largement absorber l'arrivée de cette nouvelle population (salles de classes disponibles notamment).

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 fera l'objet :

- d'un permis d'aménager
- d'un dossier loi sur l'eau

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

Permis d'aménager et dossier loi sur l'eau (si nécessaire)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface plancher de l'opération	15 000 à 20 000 m ² environ
Superficie de l'opération	6.1 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RD 47 (au niveau de la
gare, à la sortie du village
en direction de
Bietlenheim)

67720 Weyersheim

Coordonnées géographiques¹ Long. 07° 47' 37" 89 Lat. 48° 42' 58" 00

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 ne fait pas partie d'un programme de travaux, mais il permettra de réaliser des travaux prévus dont notamment pour l'eau potable (nécessaire au village, bouclage du réseau pour améliorer la pression) et pour l'assainissement (amélioration de la situation au nord)

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 ?

Actuellement, l'occupation des sols se compose de terres agricoles exploitées de façon intensive (maïs).

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 Projet se situe sur une zone 1NA3 du POS de la commune de Weyersheim. Il s'agit de la modification de Novembre 2008, modification n° 2

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 ?	X		ZNIEFF de Type 2, Vallée de la Zorn
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
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 ?	X		PPRI de la Zorn et du Landgraben (approuvé par arrêté préfectoral du 26 août 2010). Mais le projet est hors zones de risques
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	
dans une zone de répartition des eaux ?		X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
dans un site inscrit ou classé ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources		X	
		X	
	X		Le projet prévoit la réalisation de voirie, et nécessitera donc l'apport de remblais (structure des voiries). La terre végétale sera décapée et mise en cordon (soit sur les terrains, soit pour les espaces verts).
		X	
Milieu naturel		X	Le projet se situe sur un terrain fortement anthropisé avec une valeur écologique presque nulle (maïs). En 2008 des comptages hamster ont été réalisés et ont conclu à l'absence de l'espèce. Etant donné le temps pour préparer l'opération, ces comptages devront être reproduits dans le cadre du dossier loi sur l'eau. En cas de présence avérée, des mesures compensatoires seront prises.
		X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le projet prévoit la suppression des cultures de maïs au niveau de l'emprise du projet. Cependant, la diminution de ces espaces agricoles ne porte pas atteinte à la viabilité économique des exploitations. De plus des indemnités sont prévues.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X X	Le futur lotissement ne génère pas de bruit vis à vis de l'environnement, mais génère un peu de bruit au sein du projet (circulation de voitures, jeu d'enfants...). De plus le projet se situe en proximité d'une voie de chemin de fer avec un faible trafic et de petits trains. Le bruit générée est faible, seul des mesures d'isolation acoustique des logements seront nécessaires.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X X	
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	Le projet génère de faibles émissions lumineuses mais dont la portée se limite au lotissement et à son environnement le plus immédiat.
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		X	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit un système d'assainissement séparatif. Le rejet des eaux pluviales se fera à la Zorn (branchement relativement long) après traitement et stockage. Ces rejets seront aux normes en vigueur et feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>		X	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		X	Le projet accorde une forte importance au paysage et à l'intégration du futur bâti dans l'environnement. Ainsi la limite Ouest est traitée avec de nombreuses plantations. Le bâti dont la hauteur est limitée s'implante le long de rue Est Ouest dégagant des vues vers le village.
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une modification de l'occupation des sols, l'habitat viendra remplacer les zones agricoles. De plus des équipements communs seront réalisés afin de développer la vie de quartier et le lien avec le village (placettes, aires de jeux, espaces verts, chemins de promenade, parking relais...)

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 de lotissement "les hauts de la Zorn" répond à des enjeux forts de la commune :

- nécessité de diversifier rapidement l'offre en habitat de la commune pour répondre à une demande non prise en compte actuellement
- nécessité de créer un parking relais au niveau de la gare pour améliorer son utilisation.

Le projet répond aussi à des enjeux secondaires : bouclage d'un réseau AEP, amélioration des conditions d'assainissement d'une partie de la commune, création d'une aire de jeux, maillage d'une piste cyclable...

Le site du projet est très fortement anthropisé et ne présente pas de protections particulières. Seul l'absence du grand Hamster devra être reconfirmée (étude en 2008 mais trop ancienne) et cela dans le cadre du dossier loi sur l'eau, qui prévoira si nécessaire des mesures compensatoires.

Finalement le projet s'intègre en grande partie dans une démarche d'écoquartier (mixité des habitations, mixité des usages, rues traitées en espaces partagés, gestion des eaux pluviales dans un bassin paysager, limitation de la consommation de foncier avec une forte densité de logements (26 logements par hectare si on ne compte par le parking relais et l'aire de jeux) alors que le reste du village ne présente qu'une densité de 12,5 logements par hectare, modes doux favorisés, proximité immédiate de la gare, traitement paysager des limites...).

Ainsi le projet ne présente pas véritablement d'impacts négatifs au titre de l'environnement (au sens large). La consommation de foncier agricole est contre balancée par une forte densité de logements au sein de l'opération. Le programme de logements s'intègre dans la politique de l'état, et du département (création de logements aidés, diversification de l'offre...). Enfin la présence immédiate de la gare permettra aussi un développement sans un usage trop important de la voiture. Le projet ne nous paraît pas donc nécessiter la réalisation d'une étude d'impact, d'autant plus que le dossier loi sur l'eau évoquera la présence ou non du hamster, et les éventuelles mesures compensatoires.

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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 6 : Esquisse décrivant l'habitat prévu

9. Engagement et signature

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



Fait à

Hoerdt

le,

18 Octobre 2012

Signature

Le Président

Claude KERN

