

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

Date de réception 04 DEC. 2012	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement FO4212 P0036
--	---	--

1. Intitulé du projet

Lotissement Quartier du Parc à MUNDOLSHEIM (67)

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
33°	Permis d'aménager situé dans une commune dotée à la date de la demande d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération pour une surface de plancher supérieure à 10000m ² et inférieure à 40000m ² et dont le terrain ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha
6°	Infrastructures routières : toutes routes d'une longueur inférieure à 3km

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

Création d'un quartier d'habitat d'environ 240 logements représentant environ 25.775m² de surface de plancher et d'une superficie d'environ 8,45 ha.
Sur ces 8.45 ha seul 3,5 ha sont constructibles du fait de la présence d'un couloir électrique (2 lignes de 63kV) et du maintien d'un espace boisé au sud du terrain.

Les surfaces laissées libres seront traitées sous la forme d'espaces paysagés (jardins, vergers, bois, plaine de jeux, promenades, ...)

4.2 Objectifs du projet

1. inverser la dynamique démographique de la commune par la création d'une nouvelle offre de logements susceptibles d'assurer un rééquilibrage de la structure démographique,
2. répondre aux obligations réglementaires de la loi SRU en matière de création de logement social,
3. proposer une programmation diversifiée de logements (forme urbaine et typologie des logements) : maisons individuelles accolées, habitat intermédiaire, collectif,
4. élaborer un projet de quartier intégrée à la commune et répondant aux enjeux du développement durable:
 - *créer des lieux propices au développement du vivre ensemble et du lien social,
 - *gérer de manière économe les ressources (foncier, énergie, eau),
 - *développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture,
 - *prendre en compte les qualités paysagères et écologiques du site et les renforcer

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de réalisation se déroulera en 2 temps :

1er temps durée d'environ 1 an :

- *réalisation des travaux de terrassement, création des plate-formes de voiries,
- *mise en place des réseaux: assainissement, eau potable, gaz, électricité, réseaux téléphoniques et câblés, éclairage public,
- *réalisation des voiries du lotissement (1,1 km) et des espaces publics comportant notamment une soixantaine de places de stationnement,
- *réalisation des espaces paysagés

2eme temps durée d'environ 4 ans :

- *construction des logements collectifs et individuels,
- *réalisation des aménagements urbains définitifs (trottoirs, plantations, éclairage public, signalisation, ...) en fonction de l'avancement et de la mise en service des programmes immobiliers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A l'achèvement des constructions

Quartier d'environ 240 logements dont 72 logements locatifs sociaux, 60 logements en accession sociale et 108 logements environ en accession et locatif libre.

La population du quartier est estimée à environ 500 à 600 personnes.

Les voiries du quartier seront hiérarchisées (voie principale limitée à 30 km/h, voirie secondaire traitée sous la forme de zone de rencontre limitée à 20 km/h). Le trafic routier généré par le nouveau quartier est estimé à environ 1600 véhicules/jour. Ce trafic n'impacte pas de manière importante le fonctionnement des voies de desserte, en particulier la route de Strasbourg (réserve de capacités des carrefours existants inchangée avec l'injection du nouveau trafic).

Une soixante de places de stationnement sur l'espace public permettra l'accueil des visiteurs, sachant que le stationnement résidentiel sera réalisé sur chaque parcelle privée dans le respect des normes de stationnement fixées par le POS.

Les espaces paysagés permettront la pratique d'activités de loisirs (promenade, jeux) ou de culture potagère et fruitière.

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).

- 1. Permis d'aménager
- 2. DUP avec mise en compatibilité du POS (enquête conjointe)

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

- 1. Permis d'aménager
- 2. DUP

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'opération	8.45 ha
Emprise constructible	3.5 ha
Emprise inconstructible (couloir électrique et zone boisée)	3.45 ha
Surface de plancher réalisée	25.775 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Mundolsheim (67)
Terrain délimité au sud par la RD 63, à l'est par la rue de STRASBOURG et à l'ouest par la rue du WASENBOURG

Coordonnées géographiques¹

Long. 7° 42' 42" 5 Lat. 48° 38' 06" 0

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 ?

Terrain boisé sur 2 ha environ et terres agricoles sur 6ha environ.

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

Plan d'occupation des sols de Mundolsheim, révision approuvée en janvier 2011
Zonage: INa 4a et INa 4b

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Mundolsheim concernée par le PPBE du Bas Rhin approuvé le 6 février 2012

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"/>	
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 ?

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	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 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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	consommation d'environ 6 ha de terres agricoles, maintien des zones boisées
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de lignes électriques aériennes
	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"/>	source de bruit lors de la phase travaux.
	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"/>	vibrations limitées lors des travaux de terrassement et de fondations des immeubles
	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>Éclairage public et éclairage des habitations en phase d'exploitation</p>
Pollutions	<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>Eaux pluviales de toiture infiltrées à la parcelle, Eaux pluviales de voiries infiltrées après traitement ou rejetées dans le collecteur existant rue de Strasbourg (Dossier de déclaration loi sur l'eau en cours d'élaboration)</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>Phase de réalisation: Déchets liés aux travaux de viabilisation et de construction des bâtiments Phase d'exploitation: eaux usées et déchets ménagés.</p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Perte de surfaces agricoles pour l'exploitant</p>	

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	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	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
Etude de circulation et de déplacement TRANSITEC mars 2012
EIR Grand Hamster OGE septembre 2012

9. Engagement et signature

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



Fait à

Strasbourg

le.

20 novembre 2012

Signature

Pour la Société d'Aménagement et d'Équipement
de la Région de Strasbourg

Eric FULLENWARTH

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.

Au vu des enjeux environnementaux identifiés et des incidences du projet sur les milieux naturels, le cadre de vie ou la santé, il semble que le projet pourrait s'abstenir de la nécessité de réaliser une étude d'impact.