

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 02 AVR. 2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F04213P0029
--	---	---

1. Intitulé du projet

Lotissement "Nouvel Hôpital - Lieu-dit Schulbach"

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° Zone d'aménagement concertée, permis d'aménager et lotissement situés sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération	Lotissement d'une emprise foncière d'environ 4,32 hectares visant à l'accueil d'un équipement public hospitalier et de services sanitaires et de santé connexes et créant une surface de plancher admissible de 18 000 M².

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'une voie primaire d'une largeur de 16,50M et d'une longueur de 173M à partir de laquelle les futurs équipements publics de santé seront desservis. Cette voie primaire sera complétée par une circulation douce piétons/cycliste raccordant le secteur d'aménagement aux cheminements existants (largeur : 7M ; longueur : 220M).
 Division parcellaire et raccordement aux réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, gaz et vidéo-téléphonie) de 2 lots de construction destinés à l'accueil des établissements de santé (lot 01 : 2,4 hectares ; lot 02 : 1,14 hectares)
 Création d'ouvrages de rétention pluviale avec bassin d'infiltration d'une capacité de 700M2 permettant la régulation du rejet des eaux pluviales pour l'ensemble de l'opération ; ces ouvrages feront l'objet d'une déclaration au titre la loi sur l'eau.
 Mise en valeur d'une ceinture verte en limite Est du site le long de la route départementale 422 visant à assurer un tampon paysager et acoustique. Plantations complémentaires.

4.2 Objectifs du projet

L'opération vise à l'aménagement des emprises foncières nécessaires au transfert de l'hôpital d'Obernai au sein d'installations nouvelles. Ce projet d'urbanisme permettra ainsi à l'hôpital d'Obernai :

- d'assurer ses missions d'établissement de proximité sur son bassin de vie, conformément au Schéma Régional de l'Organisation Sanitaire Alsace.
- de garantir une prise en charge de qualité qui soit conforme aux obligations réglementaires en matière de sécurité incendie,
- de fournir des prestations hôtelières conformes aux exigences et aux attentes des patients,
- d'améliorer les conditions de travail des personnels de santé.

Le site retenu, propriété de la collectivité et dédié à l'urbanisation à court terme, est idéalement placé au cœur de l'enveloppe urbaine d'Obernai. Il bénéficie des qualités d'accessibilité et de desserte par les réseaux publics requises par l'accueil d'un tel programme.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée d'environ 6 mois consisteront :

- au terrassement de futures voies publiques et à la pose des revêtements de chaussée provisoire ;
- à la réalisation des ouvrages hydrauliques nécessaires à la rétention des eaux pluviales du secteur ;
- à la pose des réseaux d'assainissement, d'eau usée, d'éclairage public et de téléphonie ;
- à l'électrification par lignes enterrées et la desserte en gaz de la zone ;
- à la mise en place des regards et coffrets de branchements en limite de lots ;
- à la réalisation d'aménagements paysagers.

Une seconde phase d'une durée de 2 mois sera engagée à l'issue des projets de construction et aura pour objet la réalisation des finitions des voiries : pose des bordures et caniveaux, revêtements de chaussée et des trottoirs définitifs, plantations des arbres d'alignement sur voirie et pose du mobilier urbain.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement accueillera après réalisation des programmes de construction :

- le Centre Hospitalier d'Obernai, d'une capacité d'environ 120 lits, sur 10 200M² utiles environ, et géré par l'établissement public de santé ;
- un institut médico-éducatif pour jeunes autistes d'une capacité de 39 places et un établissement d'aide par le travail, gérés par l'association Adèle de Glaubitz et totalisant une surface de plancher de l'ordre de 2 000M².

Le site totalisera environ 200 emplois, dans les métiers de la santé, de la logistique, de la maintenance, de l'hébergement et de la restauration.

Le site sera desservi par le réseau de transport public d'Obernai, Pass 'O. La desserte sera assurée soit par la ligne régulière (cadencement à la demi-heure) soit par le service de transport à la demande, mettant ainsi les nouveaux équipements à moins de 5 minutes de la Gare et de l'Hôtel de Ville.

Les flux circulatoires sur voirie sont évalués à environ 600 VL, 10 véhicules de livraison, 25 bus urbains.

L'ensemble des voiries, des réseaux et des espaces communs du lotissement sera intégré au domaine public et géré à ce titre par la ville d'Obernai (voirie, éclairage public, espaces verts) et la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile (réseaux eau et assainissement, entretien des ouvrages hydrauliques de rétention, de traitement et de régulation de débit).

Les déchets seront collectés et traités selon leur nature soit par la collectivité en charge de l'environnement (déchets ménagers) soit par des prestataires missionnés par les établissements générateurs (déchets professionnels). Le règlement du lotissement oblige à la réalisation des locaux de stockage des déchets et d'espaces de présentation des conteneurs adaptés aux quantités à collecter.

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).

La modification n°01 du Plan local d'Urbanisme d'Obernai a été réalisée en vue de reclasser les terrains initialement classés 2Aub (réserves foncières) en zone 1Aue (zone d'urbanisation à court terme pour l'accueil d'équipements publics). Au terme de la procédure d'enquête publique organisée du 3 Mai au 3 Juin 2011 et conclue par l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur, la modification du PLU a été approuvée par décision du Conseil Municipal en sa séance du 27 Septembre 2010.

Des fouilles archéologiques sur une emprise de l'ordre de 7000M² ont été prescrites par arrêté préfectoral du 20 Mai 2010. Suite à leur exécution en 2011, le site a été libéré de la contrainte archéologique.

L'opération fera l'objet du dépôt d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau et du dépôt d'un permis d'aménager. Les projets de construction de chaque unité foncière seront soumis à permis de construire. Les installations projetées ne sont pas soumises à la réglementation des installations classées.

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Espaces collectifs : <ul style="list-style-type: none">• Voirie : 3100M²• Bassin de rétention paysager ; 1485M²• Ceinture verte et cheminement paysager : 3300M² Surfaces privées : <ul style="list-style-type: none">• Lot Hôpital : 2,4 hectares• Lot IME : 1,14 hectares Surface totale de plancher admissible: 18 000M ² Stationnement privatif réalisé en adéquation avec la destination des constructions Taux global d'imperméabilisation des sols (voirie et aménagements sur parcelles privées) : 11500M ² environ soit 26,7%	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Secteur du Nouvel Hôpital d'Obernai
lieu-dit Schulbach
Obernai (67 210)

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 29 ' 20 " E Lat. 48 ° 27 ' 19 " 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 ?

Le site est en état de friche. Les bosquets et vergers préexistants ont été éliminés dans le cadre de la réalisation des fouilles archéologiques. L'activité agricole, présente initialement sur la partie centrale du site, a été abandonnée.

Le site est intégralement classé en zone 1AUe du PLU. L'emplacement réservé N°41 matérialise l'emprise de la future voie de desserte, structurant le développement de l'ensemble du secteur.

Le projet s'insère dans un écosystème peu diversifié, dont la richesse écologique est faible. La disparition des espaces naturels induite par l'aménagement du secteur a déjà été prise en compte dans le PLU. Le document d'urbanisme définit en effet les mesures susceptibles de compenser ou de réduire l'atteinte à l'environnement et au paysage que le projet pourrait provoquer. Ces mesures ont été strictement prises en compte dans le présent projet.

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 Local d'Urbanisme Obernai - Modification N°01 du 27 Septembre 2010
Secteur 1AUe (zone à urbaniser), voué à la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif .

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"/>	Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim. Le site est hors périmètre

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site inscrit secteur n°01 du Massif des Vosges (arrêté ministériel du 1er septembre 1971)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains sont inclus dans le périmètre de protection des vieux remparts, classés monuments historiques par arrêté du 6 Décembre 1898 (distance inférieure à 500 mètres)

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement minimise les terrassements en s'adaptant au plus près du profil du terrain naturel. Sous les futures voies, un décapage sera réalisé sur une profondeur d'environ 50 cm. Les déblais, qui ne pourront pas être réemployés dans le projet, seront éliminés en centre de traitement agréé. Déblais évacués : 4 500 M3 Terres végétales évacuées : 5 600 M3
	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"/>	Le projet fera l'objet d'apport pour les fondations des chaussées: 5300 M3 de grave tout venant. L'emploi de matériaux tout venant recyclés sera privilégié.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transport terrestre. La voie de contournement RD422 située en limite Est de l'opération est classée en voie routière du réseau départemental .</p> <p>Le projet d'aménagement prévoit le maintien et la mise en valeur par plantations complémentaire d'une ceinture verte, faisant office d'écran acoustique et visuel, le long de la route départementale. Les lots de constructions seront de ce fait à plus de 30 mètres de l'infrastructure routière.</p> <p>Les projets de constructions de bâtiments publics pourront prendre en compte dans leur élaboration l'optimisation du confort acoustique des occupants en répondant à des exigences d'isollements supérieures à celles requises par la réglementation en vigueur.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des eaux pluviales produites par le projet, à l'exception de celles de toitures, sera envoyé vers un bassin d'infiltration. A l'amont du bassin, une limitation de débit dimensionnée pour l'occurrence biennale (22 l/s) précèdera un traitement assuré par un décanteur lamellaire (22 l/s - 0,5 m/h). En cas de pluie supérieure à l'occurrence biennale, les eaux seront by-passées et dirigées directement vers le bassin d'infiltration. Une vanne de sectionnement sera disposée à l'amont de la limitation et du by-pass ce qui permettra l'isolement, dans le réseau projeté, d'une éventuelle pollution accidentelle. L'ensemble des eaux usées sera collecté et évacué par le réseau public. Le traitement des eaux usées est réalisé en station d'épuration.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets issus des futurs établissements seront collectés et traités selon leur nature soit par la collectivité en charge de l'environnement (déchets ménagers assimilés) soit par des prestataires missionnés par les établissements générateurs (déchets professionnels). Le règlement du lotissement oblige à la réalisation des locaux de stockage des déchets et d'espaces de présentation des conteneurs adaptés aux quantités à collecter.
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"/>	Le site a fait l'objet d'un diagnostic archéologique préalable à la demande de la collectivité puis de fouilles archéologiques prescrites par arrêté préfectoral du 20 Mai 2010. Ces fouilles ont permis de libérer les terrains de la contrainte archéologique. L'intégration architectural et paysagère du projet d'aménagement d'une part et l'insertion des futures constructions d'autre part ont été règlementées au sein du règlement du PLU en concertation préalable avec l'architecte des bâtiments de France, qui émettra au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme un avis conforme.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 :

Le projet d'aménagement des viabilités du secteur prend en compte les besoins et incidences ultérieures des projets de construction : limitation des volumes de remblais par l'implantation altimétriques des voies de desserte au plus proche du terrain naturel, gestion des rejets hydrauliques à l'échelle de l'ensemble de la zone.

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.

L'opération d'aménagement du Schulbach vise à répondre à un besoin d'intérêt général : l'accueil à l'horizon 2015 d'une structure hospitalière moderne, efficiente et s'inscrivant pleinement dans le Schéma Régional de l'Organisation Sanitaire Alsace. Ce projet mobilise l'ensemble des acteurs publics (Agence Régionale de Santé, Conseil Général, Centre Hospitalier d'Obernai, UGECAM, Ville d'Obernai), les personnels hospitaliers et les praticiens de ville. Le Centre Hospitalier d'Obernai a retenu en Mai 2010 le projet de construction qui répondra à un haut niveau de performance environnementale.

En vue de l'ouverture à l'urbanisation des emprises foncières imparties aux projets des futures constructions publiques, la ville d'Obernai a procédé spécifiquement à la modification du Plan local d'Urbanisme de la commune. Cette procédure a permis de mener une concertation large, tant au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme - en requérant plus particulièrement l'avis des personnes publiques associées - qu'au stade de l'enquête publique. Ainsi, les études menées ont, selon les conclusions du commissaire-enquêteur, pris en considération particulièrement « les aspects au plan environnemental, urbanistique, démographique, sociologique et économique. La recherche de tous les compromis permettant de préserver au maximum l'espace naturel (faune et flore) a été l'une des priorités de cette étude ».

Des investigations spécifiques, conduites dès l'engagement des premières démarches, ont permis de préciser la connaissance détaillée du site et de lever les incertitudes essentielles : diagnostic et fouilles archéologiques, étude d'évaluation Hamster, analyses piézométriques et scénarii de gestion des eaux pluviales notamment, démarche de concertation en amont avec l'architecte des bâtiments de France.

Le projet préconisé pour le secteur du Schulbach présente de très faibles incidences sur l'environnement, résultant tant de la vocation tertiaire de la zone que des dispositions d'aménagement retenues (accessibilité y compris par transport public et desserte viaire optimisée, recul vis-à-vis des infrastructures routières ou ferroviaires, faible taux d'imperméabilisation des sols, infiltration des eaux pluviales, minimisation des volumes de déblais-remblais, importance des espaces verts collectifs, intégration paysagère).

Ce constat confirme l'adéquation réelle du site avec les objectifs de l'opération.

A ce titre et en considération des démarches antérieures conduites, la ville d'Obernai, maître d'ouvrage des viabilités, sollicite en conséquence la dispense d'étude d'impact.

