

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

21 MAI 2014

Dossier complet le

21 MAI 2014

N° d'enregistrement

F04214P0017

1. Intitulé du projet

Ville de SAINT-LOUIS - Projet de lotissement Rue de Strasbourg (Kirchweg I et II)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FONCIER CONSEIL

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

MAGUIN THOMAS - Directeur d'Agence Strasbourg

RCS / SIRET

17 3 2 0 1 4 9 6 4 0 0 6 2 9

Forme juridique

SNC

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 et lotissement situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	Lotissement avec création d'une surface de plancher d'environ 12 000 m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 3,07ha.

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

Le projet envisagé consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement de type lotissement à vocation d'habitat résidentiel au niveau du chemin rural dit "Kirchweg" situé Rue de Strasbourg à Saint-Louis.

Ce projet est situé dans la zone AUd1 et UD du PLU en vigueur et fait l'objet d'un dépôt simultané de deux permis d'aménager instruit par la ville de St-Louis. On distingue ainsi le secteur sud composé majoritairement de culture céréalières type maïs (Permis d'aménager "Kirchweg I") et le secteur nord nécessitant la démolition d'un bâtiment administratif (1400m² env.) contigu à un entrepôt de stockage (2800m² env.) ainsi que du parking.

Le chemin rural central dit "Kirchweg" divisant en deux l'emprise de notre opération, sera aménagé par le commune de Saint Louis.

4.2 Objectifs du projet

Aménagement d'un lotissement à vocation d'habitat individuel et collectif. Il sera composé dans sa partie Sud (PA Kirchweg I), d'un maximum de 20 terrains à bâtir et d'un macro-lot à destination de logements collectifs (env. 38 logements), et dans sa partie Nord (PA Kirchweg II) d'un maximum de 20 terrains à bâtir et d'un macro-lot à destination de logements collectifs (env. 45 logements). Le projet répond à une demande forte en logement sur la commune et permettra la reconversion d'un site d'activités de stockage et tertiaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en une seule tranche.

Les travaux seront phasés de la manière suivante :

- démarrage simultané des travaux de terrassement Nord + travaux de démolition Sud
- création des voiries provisoires et réseaux au Sud avec réutilisation des matériaux issus de la démolition
- création des voiries provisoires et réseaux au Nord après démolition des bureaux et entrepôts
- phase de construction des collectifs et maisons d'habitations
- réalisation des travaux de finitions (couche d'enrobé finale + luminaires + espaces verts)

Le programme des travaux pour chacun des deux permis d'aménager est joint en annexe.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet que nous envisageons sera composé de logements individuels et collectifs (cf. plan d'aménagement en annexe). Les deux macro-lots situés de part et d'autre du chemin rural du Kirchweg marqueront l'entrée du quartier permettant ainsi de créer un front bâti avec la rue de Strasbourg.

A l'arrière de ces macro-lots nous réaliserons des terrains à bâtir pour de l'habitat individuel. L'aménagement sera également complété d'espaces de détente, de plantations et de cheminement piétons composant une trame paysagère sur un axe Nord-Sud.

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 de lotissement sera soumis aux procédures de :

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

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
- Superficie globale du projet	environ 3,07 ha
- Surface de plancher maximale envisagée	environ 12 250 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de Strasbourg
Chemin rural "Kirchweg"
68300 SAINT-LOUIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 31 ' 37 " 42

Lat. 47 ° 37 ' 32 " 89

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 :

[Empty box for listing crossed municipalities]

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 ?

[Empty box for authorization date]

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Les programmes des travaux des 2 permis d'aménager "Kirchweg I" (secteur Sud) et "Kirchweg II" (secteur Nord) pour assurer les viabilités du lotissement projeté est joint en annexe.

Le projet s'étend sur les secteurs AUd1 et UD du PLU de Saint-Louis.

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 ?

Usage agricole dans le secteur sud - Kirchweg I

Usage d'activité (tertiaire, entrepôt) dans le secteur nord - Kirchweg II

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

PLU de la Ville de SAINT-LOUIS approuvé le 20 janvier 2011 succédant au POS du 29 octobre 1987.
Zone AUd1 et UD du PLU en vigueur.

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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à environ 200 mètres à l'Est de la zone Natura 2000 "la petite Camargue" (cf plan joint)
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 ? 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Seules les eaux pluviales de voiries et de toitures seront récupérées, traitées et infiltrées dans les eaux souterraines. L'incidence de ces apports sur la nappe alluviale du Rhin nous paraît minime.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite la démolition de l'entrepôt en secteur nord ainsi que de son parking. Tous les matériaux bétons seront concassés, criblés sur site afin d'être réutilisés pour la réalisation des voiries et afin de réduire au flux de camions. Les autres matériaux seront évacués dans les filières adaptées conformément à la réglementation en vigueur.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne uniquement la consommation de terres agricoles cultivant du maïs, celles-ci sont situées en secteur sud "Kirchweg I". Par ailleurs, aucun corridor éco-logique n'existe dans la zone de projet. L'impact sur la biodiversité existante semble limitée.
	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"/>	Ce projet entraînera la consommation d'environ 1 ha de terres agricoles (secteur sud Kirchweg I) très largement composé de cultures céréalière type maïs.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit sur une durée limitée à la phase chantier uniquement (circulation des véhicules, travaux, démolition, ...). L'ensemble de l'opération sera à vocation résidentiel et ne générera pas de nuisances après les constructions.
	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 sur une durée limitée lors des travaux de démolition, de terrassement et de fondations.
	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>Seul l'éclairage interne des voiries du lotissement engendrera des émissions lumineuses.</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>Il est prévu un système d'assainissement collectif de type séparatif. Les eaux usées seront rejetés dans le réseau communal en limite d'opération.</p> <p>Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront quant à elles récupérées, traitées et infiltrés dans les eaux souterraines conformément à la loi sur l'eau.</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>Le projet engendrera la production de déchets ménagers non dangereux liés aux futurs habitants.</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>Le projet engendre la création d'un nouveau quartier résidentiel programmé dans le PLU et qui s'insère dans une continuité urbaine le long de la rue de Strasbourg.</p> <p>La surface agricole utilisée, SAU (agreste 2010) est de 1079 ha à Saint Louis. Aussi la consommation des terres engendrée par le projet représente 0,1% de la SAU. L'impact sur l'agriculture sera donc très faible.</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 :

Il n'y a pas d'autres projets connus à proximité de cette 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.

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	
6.	Programme des travaux	X
7.	Carte des milieux naturels remarquables	X

9. Engagement et signature

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

Fait à STRASBOURG le, 20/05/2014

Signature

T.MAGUIN - Directeur d'Agence
NEXITY Foncier Conseil
 27 Rue du Vieux Marché aux Vins
 CS 60011
 67081 STRASBOURG CEDEX
 Tél. : 03 88 23 25 86
 Fax : 03 88 32 41 07