

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
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

cerfa

N° 14734*02

DDT 67
SEGE

20 MARS 2015

CS | EXI | UCO | EMA | MNE | ADS

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

30 MARS 2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

FO4215P0014

1. Intitulé du projet

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **JOURNOUD** Prénom **Luile**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **CM cic Aménagement Foncier**

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale **Emmanuel WEIBEL, directeur d'agence**

RCS / SIRET **788 797 926 00151** Forme juridique **5720**

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	Le projet de lotissement prévoit la création d'une surface plancher de 15.000 m ² , inférieure au seuil de 40.000 m ² . Le terrain d'assiette couvre une superficie de 3,8 ha.

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

Projet de lotissement situé au niveau du lieu-dit WELAUWEG à HANGENBIETEN.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est d'offrir la possibilité à des familles de s'installer sur la commune de HANGENBIETEN. Pour cela l'opération prévoit la création d'environ 40 terrains à bâtir libus d'architecte d'une surface moyenne de 4,5 ares, 30 lots groupés (maisons en bande) d'une surface moyenne de 2 ares et 45 logements collectifs d'une surface SP moyenne de 70 m². Une attention particulière sera portée sur la garantie d'une qualité architecturale du lotissement.

4.3 Décrivez sommairement le projet 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus vont se dérouler en 2 phases. La 1^{ère} phase consistera aux travaux de terrassement, voiries provisoires et viabilisation des parcelles. La seconde phase consistera en la réalisation des travaux de voirie définitive.

L'aménagement de l'ensemble du secteur 'WELLAUWEG' se fera en 2 temps. La tranche 1 se développera sur une surface d'environ 1,98 ha, la seconde tranche sur une surface d'environ 1,83 ha. La tranche 1 se situe en continuité du tissu urbain existant.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

A terme la voirie principale interne au lotissement permettra un bouclage sur la rue des Tuileries. Cette voirie d'une largeur de 7 m d'emprise sera l'unique voirie interne au lotissement. Une attention particulière sera portée sur l'aménagement d'une promenade le long du canal de la Brueche.

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).

Permis d'aménager

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 = 38 151 m ²	
Surface couverte = 32 031 m ²	
Surface espace public = 6 120 m ²	
Surface plancher projetée = 15 000 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

WELANWEG à
HANGENBIETZEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 7° 6' 17" Lat. 48° 56' 4"

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 ?

Travaux de terrassement, voiries provisoires, réseau d'assainissement, réseau d'eau potable, réseau dorsale téléphonique et réseau câblé, réseau d'éclairage public, réseau d'électrification, réseau gaz, voirie définitive.

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 ?

Prés et pâtures

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
SCOTERS*

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rapport zone humide joint : 34,44 ares de zone humide identifiés. Une partie (environ 20 ares) seraient impactées. Des mesures compensatoires sont à l'étude.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la Bruche. Selon les derniers résultats de l'étude DHI pour le compte du SAGECE de la Bruche, les terrains prévus pour l'aménagement du lotissement ne se trouvent plus en zone inondable.
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 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 ? 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"/>	Un dossier de Loi sur l'eau sera réalisé.
	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 type="checkbox"/>	Rapport zone humide joint : Des zones humides seraient impactées (environ 20 ares). Des mesures compensatoires sont à l'étude.
	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"/>	Rapport étude Grand Hamster joint = pas d'impact vis à vis du Hamster, absence d'incidence sur l'espèce et son habitat, pas de compensation à prévoir

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la Bruhe. Selon les derniers résultats de l'étude DITI pour le compte du SAGEEE de la Bruhe, les terrains piéus pour l'aménagement du lotissement ne se trouvent plus en zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au cours de la réalisation des phases de chantier, des nuisances sonores sont générées.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p><i>A terme le lotissement présentera un réseau d'éclairage public.</i></p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p><i>Lors de l'instruction du permis d'aménager, le DRAC lancera si nécessaire, un diagnostic archéologique.</i></p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/></p>	<input 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 :

- Lotissement de 10 lots de Foncière Hugues Aude, lotissement "La Tuilerie"

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 regard des éléments précédemment évoqués, la réalisation d'une étude d'impact complète ne nous semble pas nécessaire :

- absence d'impact sur le grand Hamster
- environ 20 ares de zones humides potentiellement impactées : des mesures compensatoires sont à l'étude
- site hors du PPRi Bruche : selon les derniers résultats de l'étude DHI pour le compte du SAGEEC de la Bruche, les terrains prévus pour l'aménagement du lotissement ne se trouvent plus en zone inondable.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" 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 ;

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
- Recherche et délimitation de zone humide - Commune de Hangenbieten - Ecoeur - mars 2015.
- Etude d'impact résiduel - Prise en compte du Grand Hamster et de son habitat dans le cadre de la création d'un programme immobilier - ELEMENT 5 - mai 2013

9. Engagement et signature

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



Fait à

Strasbourg

le,

17/03/15

Signature





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom JOURNOUD Prénom LUCILE
Adresse
Numéro 34 Extension Nom de la voie RUE DU WACKEN

Code Postal 67000 Localité STRASBOURG Pays
Tél. 03 88 14 83 02 Fax
Courriel lucile.journoud @ cmac-immobilier.fr

Personne morale

Nom WEIBEL Prénom Emmanuel
Adresse du siège social
Numéro 34 Extension Nom de la voie ru du Wacken

Code postal 67000 Localité STRASBOURG Pays
Tél. Fax
Courriel emmanuel.weibel @ cmac-immobilier.fr

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom JOURNOUD Prénom LUCILE
Qualité Chargée d'études
Tél. 03 88 14 83 02 Fax
Courriel lucile.journoud @ cmac-immobilier.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

SARL " SOCIETE FONCIERE AUSTERLITZ "
114 rue des Vergers - 67640 LIPSHEIM
Représentant = M^r Roland CHAPUY