

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

**1. Intitulé du projet**

Aménagement d'un lotissement d'habitation de 4,25 ha  
"LE DOMAINE DU MEUNIER"  
rue de la gare 67118 GEISPOLSHHEIM - Gare

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

DYNASTIE CONSTRUCTION - 3 rue du Tonnelier 67960 ENTZHEIM.

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

ADAMO Gérard (Président)

RCS / SIRET

4 4 0 2 6 4 6 2 0 0 0 0 2 0

Forme juridique SAS

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher (SP) comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Surface du lotissement : 4.25ha < 5 ha Surface de plancher (SP) prévisionnelle = 19 320 m <sup>2</sup> > 10 000 m <sup>2</sup> (au sens de l'article R.11-22 du code de l'urbanisme)

**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, y compris les éventuels travaux de démolition**

Création d'un lotissement de 4.25ha à GEISPOLSHHEIM-GARE sur un terrain situé actuellement en zone 1AUA2 au PLU intercommunal de l'eurométropole de Strasbourg.

Le programme général d'aménagement correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation résidentielle comportant 41 lots pour des maisons individuelles, 2 lots d'habitat intermédiaire (soit 14 logements) et 8 lots d'habitat collectif à savoir 4 lots en accession libre (soit 72 logements) et 5 lots réservés au logement aidé (soit 69 logements.)



## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est d'offrir la possibilité à des jeunes actifs, à des familles et aux personnes âgées de rester sur la commune ou de s'y installer.

Pour cela l'opération prévoit la création de :

196 logements dont 69 logements aidés, conformément aux orientations du SCOTERS (SMS9\_35%). Ce projet va également permettre de réaliser un point d'apport volontaire pour le tri sélectif.

Plusieurs objectifs forts pour le développement de ce futur quartier :

- Transformation de l'entrée de ville pour GEISPOLSHEIM-GARE en venant de GEISPOLSHEIM par la RD 84
- Maintien de la population vieillissante sur la commune et Accueil de nouveaux arrivants (familles et jeunes actifs)
- Développement de la biodiversité sur un site actuellement utilisé à des fins de monoculture, essentiellement culture de maïs, par apport de végétation, notamment par plantation de haies bocagères faisant office d'écran végétal pour éviter les dérives d'épandage en limite de lotissement avec les champs. Plantation d'arbres d'alignement sur voirie et de haies arbustives sur les espaces non bâtis sur rue et en fond de jardin, etc.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Une première phase de viabilisation provisoire comprend :

- Réalisation des terrassements (mouvements de terrain, déblais, remblais, structures de voiries)
- Réalisation de voiries provisoires
- Réalisation des réseaux séparatifs Eaux pluviales et assainissement
- Réalisation de bassins d'infiltration d'eau de pluie.
- Réalisation des réseaux AEP, Electricité, réseaux secs,
- Réalisation des haies arbustives en limite ouest et sud du lotissement

Ces travaux ne perturberont pas la circulation dans cette partie de la commune de Geispolsheim sauf très ponctuellement lors du raccordement de la voirie à la RD 84.

Suite à la construction de la majorité des immeubles par les différents acquéreurs, des travaux différés viendront achever l'aménagement :

- Réalisation de la voirie définitive
- Pose des candélabres et réalisation des espaces verts

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement comprendra 196 logements d'habitation.

Les voies créées sont raccordées aux rues existantes, rue de Gaulois et rue du Meunier. Elles prolongent et complètent la desserte du quartier de GEISPOLSHEIM-GARE au sud du RD 84 (rue de la Gare).

#### 4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Demande de permis d'aménager (PA)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du lotissement :	4,25 ha
Surface de plancher maximale développée	19 320 m <sup>2</sup>
Espaces verts en pleine terre = 25% minimum de la superficie des lots	52 lots , 8 368 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Entrée OUEST de Geispolsheim -Gare  
Rue de la Gare(RD84), rue du vieux moulin, et rue des Gaulois, 67118 GEISPOLLSHEIM-Gare.  
Lieu-dits UNTERES MUEHLFELD VII, Parcelles cadastrées section 50 n° 538 à 542, 571, 579, de 473 à 488, 534, 535  
Lieu-dits UNTERES MUEHLFELD VI Parcelles cadastrées section 50 n°279 à 298  
Lieu-dits UNTERES MUEHLFELD VI Parcelles cadastrées section 50 n° 184 à198 et 357 (en partie)  
Chemin communal n°639 en partie et n°641 en partie

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

#### Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	Le rapport "expertise zone humide" du bureau d'études environnemental ECOSCOPE conclut à l'absence de zone humide sur la zone d'étude.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg - Aléa remontée de nappes non débordante  Le niveau des voiries (cote 147,00 IGN69). sera supérieur au niveau des plus hautes eaux (cote CPHE = 143,00 IGN69). Les RDC des habitations seront implantés à un niveau supérieur à 147,10 IGN69.  Approuvé le 20 Avril 2018.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Cf. Rapport d'évaluation des incidences Faune/Flore/ habitats. Gestion intensive des sols de la zone d'étude_impacts du projet sur la faune et la flore sont quasi- nuls. Enjeux floristiques: Faible vis à vis de la flore patrimoniales et protégée. Enjeux faunistique: mammifères/reptiles/oiseaux/insectes_nuls à faibles.- Grand Hamster: hors zone statistique et zone d'accompagnement_enjeu faible à moyen. Bien qu'aucun site de reproduction des amphibiens n'est recensés, - enjeu fort_ larges précautions seront prises pendant les travaux( assèchement, clôtures, AMO ecologie).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	L'aménagement du projet (bâtiments, voiries) s'étend sur les terrains actuellement occupé par des cultures intensives (maïs, blé) et quelques parcelles en jachère. Néanmoins, il sera planté 500ml de haie bocagère c'est à dire 1000 arbustes et entre 200 et 250 arbres environ (60 arbres fruitiers environ en fond des jardins des parcelles individuelles, 30 arbres d'alignement plantés sur domaine public, 42 arbres d'alignement plantés sur parcelles privatives et 60 arbres plantés sur parcelles collectives. L'état final sera plus favorable aux espèces que l'état initial.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa: - Remontée de nappe non débordante de cote piézométrique de 143 mètres (NGF-IGN69) environ. La voirie au sud du lotissement sera à la cote altimétrique de 147,00 environ. - Risque sismique niveau 3 (aléa modéré).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le lotissement est strictement réservé à de l'habitat.



	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le lotissement est strictement réservé à de l'habitat.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le lotissement sera équipé d'un réseau d'éclairage public conformément aux normes en vigueur.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des eaux pluviales. Les eaux de toiture seront infiltrées sur chaque lot. Le rejet des eaux de voirie des parcelles collectives dans le réseau est limité à 5l/s/ha. Les eaux pluviales de voirie seront collectées et infiltrées dans deux bassins d'infiltration dimensionnés pour un stockage de 367m3. Un dossier de loi sur l'eau sera obligatoirement présenté à la DDT67 qui précisera les modalités de collecte et traitements des eaux pluviales et l'impact naturel sur le milieu naturel aquatique.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées des habitations seront rejetées dans un réseau d'assainissement séparatif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement engendre des déchets ménagers ramassés par les services de collecte et valorisation des déchets de l'Eurométropole. Une zone d'apport volontaire (pour le tri sélectif) d'une capacité de 6 conteneurs dont deux pour le verre est créée dans le périmètre du lotissement</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le présent projet de lotissement crée une perte de 4.25 ha de zone agricole dont 4ha sont effectivement cultivés (Maïs, choux et blé). Les 25ares restant sont en jachère.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

(This area is intentionally left blank for the user to provide details on measures and characteristics of the project.)

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des faibles opportunités écologiques du site présenté dans le "Rapport d'évaluation des incidences", le projet n'impacte pas le fonctionnement écosystémique du secteur (agriculture intensive).

Bien que l'enjeu "Crapaud vert" soit le seul enjeu fort, des mesures significatives seront prises pendant toute la phase travaux pour éviter l'apparition de l'espèce.

Compte tenu de la végétalisation conséquente du projet (cf. plan d'aménagement), l'état futur du site sera plus propice à la "production" de biodiversité que son état actuel.

C'est pourquoi, nous estimons qu'il devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" 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 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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Enghien

le.

28/10/19

Signature

