



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*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

FONCIERE HUGUES AURELE - Projet de lotissement - Saint-Louis

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

FONCIERE HUGUES AURELE

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

Hugues HECKLEN - Président

RCS / SIRET

4 0 8 2 0 2 0 3 4 0 0 0 1 8

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 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Terrain d'assiette : 5,64 ha Surface de plancher : environ 30 000 m ²

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

La FONCIERE HUGUES AURELE prévoit la création de lotissement sur des terrains agricoles situés au Nord de la zone urbaine de Saint-Louis, en continuité de la zone urbaine existante. Le projet porte sur la superficie de 5,64 ha.

Le projet ne nécessite pas de travaux de démolition ou d'opérations de défrichage. Des travaux de terrassement seront en revanche nécessaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à la création d'environ 350 logements pour une surface de plancher d'environ 30 000 m². La zone d'habitation comportera des logements collectifs, de l'habitat intermédiaire et des logements individuels. La zone sera connectée à la RD66 par un unique axe central.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Les travaux seront réalisés durant la période allant du 16 août jusqu'à la fin du mois de février. Le choix de ces dates permet d'éviter la période d'activité biologique de la plupart des espèces animales.
- L'ensemble des opérations d'entreposage des matériaux, de circulation des engins de chantier et de stockage temporaire des terres auront lieu à l'intérieur de l'emprise du projet de futur lotissement. Cette emprise sera matérialisée par une rubalise qui sera mise en place dès le début du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Dans sa phase d'exploitation, le lotissement sera habité. Il générera de fait des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, ainsi que des déplacements piétonniers et routiers.

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie	5,64 ha
Surface plancher	30 000 m ²
Nombre de logements	350 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Haut-Rhin
Saint-Louis
Route Départementale 66 / Route de
Strasbourg
Lieu-dit "Les 3 maisons"

Coordonnées géographiques¹

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 ?

¹ 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du bruit Aéroport de Bâle-Mulhouse 2018-2022 : zone D (gêne) Secteur soumis à la réglementation acoustique - proximité RD66
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 site de projet est localisé en dehors des zones humides remarquables et des secteurs identifiés comme "potentiellement humides" dans les cartes d'alerte. Le site de projet est également situé en surplomb des milieux naturels adjacents et ne récupère pas les eaux de ruissellement des zones adjacentes. Aussi, la probabilité de retrouver une zone humide au droit du projet peut être considérée comme nulle.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site pollué n'est présent dans l'emprise du projet. Trois sites pollués se situent néanmoins en périphérie de la zone : l'ancienne décharge "Trois maisons", au Nord de Saint-Louis.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable (> 90 %) Périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable (< 10 %) Les deux captages concernés sont situés dans la forêt bordant la gravière, à 300 m à l'Ouest du projet de lotissement.
Dans un site inscrit ?	<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"/>	A proximité des 2 sites suivants : - à 150 m de la ZSC-FR4202000 Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin - à 150 m de la ZPS-FR4211812 Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf cf. annexe "Identification des enjeux et incidences potentielles"
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement nécessitera l'emploi de matériaux minéraux tels que des sables et graviers qui sont classiquement utilisés pour les voiries (couche de couverture), les bâtiments et leurs fondations (béton).
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"/>	Le site de projet prend place sur des terres agricoles intensivement cultivées en bordure de la RD66, au Nord de Saint-Louis. Le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire, zonage patrimonial ou secteur protégé pour sa biodiversité, même si plusieurs secteurs remarquables sont situés à faible distance. Le lotissement n'engendrera pas d'impacts significatifs que ce soit durant la phase chantier ou la phase d'exploitation de celui-ci. Cf. annexe "Identification des enjeux et incidences potentielles"
	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"/>	Les espèces d'intérêt communautaire des ZSC et ZPS les plus proches fréquentent très largement les milieux aquatiques, humides, forestiers et pour de rares espèces dans les secteurs agricoles extensifs (riches en haies et/ou arbres isolés). A l'inverse ces espèces ne trouvent pas de biotopes d'alimentation, de reproduction ou de repos dans ces zones agricoles qui ne sont ni humides, ni enherbées ni boisées. Aucune incidence n'est attendue sur les espèces d'oiseaux, de faune ou de flore, ou sur les milieux naturels d'intérêt communautaire des sites N2000. Cf. annexe "Identification des enjeux et incidences potentielles"

	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"/>	Le site de projet prend place sur des terres agricoles intensivement cultivées en bordure de la RD66, au Nord de Saint-Louis. Le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de tout zonage d'inventaire, zonage patrimonial ou secteur protégé pour sa biodiversité, même si plusieurs secteurs remarquables sont situés à faible distance. Les travaux d'implantation d'un lotissement reste suffisamment restreints pour éviter des incidences notables à distance. Cf. annexe "Identification des enjeux et incidences potentielles"
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation de 5,7 ha de cultures très majoritairement intensives.
Risques	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"/>	Risque sismique : sismicité moyenne (niveau 4/5) Retrait-gonflement d'argiles : aléa faible Remontée de nappe : zone potentiellement sujette aux inondations de cave
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est un lotissement qui s'implantera sur une emprise de 5,64 ha avec la création d'environ 350 logements. - Le trafic sera principalement induit par les déplacements domicile-travail. - Durant la phase chantier, le transit d'engins de chantier est à prévoir. - Le projet n'engendre pas de déplacements spécifiques liés à sa nature.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	- L'aménagement du lotissement engendrera des nuisances acoustiques (temporaires et de faible amplitude / phase chantier) - Le lotissement est concerné par les bruits de l'aéroport de Bâle-Mulhouse (Plan de prévention du bruit Bâle-Mulhouse 2018-2022) - Le lotissement est également concerné par un axe routier bruyant, la RD66 (ou route de Strasbourg) qui est l'un des principaux accès à Saint-Louis

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- La construction du lotissement peut engendrer des vibrations durant la phase chantier. Ces vibrations sont uniquement liées à l'utilisation d'engins de chantier, aux travaux de terrassement et de construction - Le site de projet n'est pas concerné par des vibrations
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Des émissions lumineuses seront émises par les mâts d'éclairage du lotissement - Des émissions sont aussi attendues depuis les habitations collectives et individuelles
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Des émissions lumineuses proviennent des zones urbaines proches (Bâle, Mulhouse) ainsi que de l'aéroport de Bâle-Mulhouse. Néanmoins, il n'y a pas d'éclairage "direct" de la zone
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- En phase chantier / moteurs thermiques - En phase d'exploitation : fonctionnement des chaudières / véhicules particuliers
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- L'occupation du lotissement engendrera des rejets d'eaux usées vers le réseau communal de Saint-Louis - L'artificialisation impliquera des rejets d'eaux pluviales de toitures et de voiries vers le réseau communal de Saint-Louis
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	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"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Perte de 5,7 ha de terres agricoles principalement dédiées à des monocultures - Création d'une nouvelle zone urbaine en continuité de la précédente

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 :

- Avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Louis (avis de la MRAe du 09/10/2019).
Le projet de la FONCIERE HUGUES AURELE s'inscrit en effet sur le secteur AUd2 du PLU en vigueur et qui est reconduit dans le projet de nouveau document d'urbanisme (zone 1AUa - OAP n°4) ; il s'inscrit donc dans les objectifs de développement de la commune de Saint-Louis.
Dans son avis sur le PLU arrêté, la MRAe préconisait de ne pas urbaniser le site, mais la ville souhaite conserver sa vocation à être urbanisée, considérant qu'il s'agit d'une dent creuse dans le tissu urbain. Cette décision s'accompagnera (comme l'indique le mémoire en réponse de la Ville au commissaire enquêteur) d'un renforcement des continuités écologiques du Nord, notamment avec le renforcement du corridor Est-Ouest, reliant la Petite Camargue alsacienne à la Gravière Ritty et en classant en espaces boisés classés (EBC) l'ensemble des espaces forestiers (environ 82 ha), la commune assure une protection pérenne et durable de cette zone. Ces EBC sont complétés par la remise en herbe et des baux ruraux à caractère environnementaux de 19,8 ha dans la zone de captage d'eau potable non boisée.

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) :

Concernant la période de réalisation des travaux :

Les destructions d'individus peuvent être minimisées, voire totalement évitées, en évitant de réaliser les travaux durant la période de forte sensibilité de la faune, à savoir pendant les périodes de reproduction (ou repos) qui s'étalent pour la plupart des espèces de début mars à août.

Concernant l'emprise des travaux :

L'ensemble des travaux, y compris toutes les opérations d'entreposage de matériaux, de stockage temporaire des terres et de circulation d'engins de chantier seront réalisés dans l'emprise du projet qui sera matérialisée par des rubalises, afin d'éviter toute dégradation des milieux naturels périphériques. Cette emprise sera matérialisée par une rubalise qui sera mise en place dès le début du chantier.

L'extrémité Nord-Ouest de l'unité foncière ne sera pas aménagée pour préserver une zone tampon avec l'espace forestier voisin et le périmètre de l'opération a été revu en conséquence et réduit d'environ 0,3 ha.

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.

Le projet de la FONCIERE HUGUES AURELE s'inscrit dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Louis en cours de révision. Les effets de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sur les compartiments environnementaux ont été évalués au travers de l'évaluation environnementale de la révision du PLU. Le projet de lotissement a peu d'effets indirects une fois passée la consommation foncière (maximum 5,7 ha), laquelle a déjà été évaluée au travers du PLU. Par ailleurs, le projet évite toutes les zones à enjeux écologiques fort/majeur présents à proximité. Aussi, il ne parait pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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
1 - Annexe cartographique 2 - Photographies du site 3 - Identification des enjeux écologiques, incidences attendues et mesures proposées (comprenant une analyse des incidences sur les sites Natura 2000 et sur les principaux types de milieux naturels remarquables)

9. Engagement et signature

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

Fait à Raedersheim

le, 16 décembre 2019

Signature

