

## 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

*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

BEINHEIM - Reconversion de la friche WEBER en quartier d'habitation

### 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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (CPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Surface 3,2 hectares Surface de plancher prévisionnelle : env. 10000m <sup>2</sup> IOTA rubriques : - 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales - 2° - 3.2.2.0. Zone inondable - Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau. 1° ou 2° en fonction du projet. L'objectif est de limiter cet impact.

### 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

L'emprise du projet est composée, d'une part de la friche de l'entreprise Weber (d'une superficie de 2,14ha) pour les 4/5 des surfaces aménageables et d'une partie en prairie (d'une superficie de 0,65 ha) à l'avant du site le long de la RD468.

Le site est localisé dans les parties urbanisées de la commune ; la reconversion de la friche permettra de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

L'objectif est de s'inscrire dans une démarche résiliente pour la prise en compte du risque d'inondation de façon concertée avec la DDT du Bas-Rhin qui aborde les études pour le PPRI de la Sauer.

Préalablement à l'aménagement, il s'agira d'opérer la démolition des constructions industrielles et la dé-pollution du site. Le projet fera l'objet d'un plan de gestion.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en la réalisation des aménagements pour l'accueil d'un quartier d'habitation intégrant une mixité de typologies de logements (individuel et intermédiaire) avec un objectif global quantitatif de 60 logements répondant aux obligations de densité du SCOT (25 logements/hectare – sur la base du foncier cessible – exigés dans les pôles complémentaires).

L'objectif est de réaliser un quartier d'habitat en reconversion de friche, permettant de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. En effet le PLU Beinheim approuvé le 11 décembre 2017 a défini que le développement de son offre d'habitat serait réalisé par la reconversion urbaine de deux friches (dont la friche Weber) sans programmer d'extension urbaine. L'aménagement intégrera un soin particulier pour le traitement de l'entrée de ville et la transition avec l'espace naturel. Le projet vise à une gestion optimisée des remblais pour limiter l'impact sur le champ d'inondation. Le traitement des terres pollués pourra être réalisé sur ou hors site en fonction de leur degré de compatibilité avec les occupations de l'espace (voirie, jardins, constructions...).

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs étapes :

Entre 2020 et 2021

- démolition des bâtiments et dé-pollutions du sol
- traitement des terres polluées ; à ce stade, les modalités de traitements des terres polluées ne sont pas définies ; une partie minima des terres pourra être traitée sur place et intégrée aux aménagements ; les choix techniques seront réalisés dans le cadre d'un plan de gestion articulé avec le scénario d'aménagement qui sera retenu.

Entre 2021 et 2022

- réalisation des terrassements et le cas échéant pré-végétalisation
- réalisation des réseaux et voiries provisoires.

Après construction de la majorité des bâtiments :

- aménagement des espaces publics et espaces verts, plantations
- réalisation de la voirie définitive, candélabres, mobilier urbain etc...

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il est prévu la construction d'environ 60 logements avec une mixité de l'habitat.

La desserte du site se fera par le giratoire d'entrée de ville et la rue de la Croix, une connexion piétonne est envisagée avec le tissu villageois complémentairement au maillage de la rue principale.

La voirie entrera à terme dans le domaine public de la commune.

#### 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).

Le projet sera soumis à :

- Permis d'aménager
- Dossier Loi sur l'Eau
- Etude d'incidence Natura 2000

La commune n'a pas instauré le permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du projet	3,2 hectares
Surface de plancher	10 000 m <sup>2</sup>
Nombre de logements cible.	60 logements

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

COMMUNE de BEINHEIM  
60 Rue Principale  
67930 BEINHEIM  
Section C du cadastre, N°403, 480,  
481, 971, 483, 484, 485, 486, 487,  
488,489, 1026, 1027, 1028, 1029,  
1031, 1033, 1034, 1035, 906, 909,  
929, 931.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 08° 04' 45" E Lat. 48° 51' 38" N

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est bordé au nord et au sud par deux ZNIEFF de Type 2 - Ancien lit majeur du Rhin en rive gauche de Strasbourg à Lauterbourg (420014522) - Ried nord (420030289)  et proche d'une ZICO
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"/>	

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"/>	La commune sera concernée par le futur PPRI de la SAUER, non prescrit à ce jour.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les anciens transports WEBER, entreprise qui occupait le site sont référencés BASIAS. Le site accueillait le transit de la flotte de camions pour chargement /déchargement. Ref. ALS6703236 - Transports WEBER Compagnie de transports 60 Rue Principale
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le périmètre de la ZPS FR4211811 est distant de 800m au plus proche du site du projet. Le périmètre du SIC- FR4201797 est distant de 1km environ du site du projet.
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>
<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"/>	Le projet vise à limiter les déblais et remblais tant pour la gestion des terres polluées que de l'impact sur le lit majeur de la Sauer. A ce stade des études, le projet vise à limiter au maximum la sortie du site et poursuit l'objectif d'un traitement innovant des polluants sur site.
	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"/>	Le projet vise à limiter les déblais et remblais tant pour la gestion des terres polluées que de l'impact sur le lit majeur de la Sauer. A ce stade des études, le projet vise à limiter au maximum la mobilisation de matériaux externes hors structures de chaussée.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proximité Sonneur à ventre jaune
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste à une reconversion de friche (terrains artificialisés) pour 4/5 de sa superficie (2,14ha) et en l'aménagement de 0,65 ha de prairie enserrée entre les zones bâties.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de risques identifiés en dehors de la partie dé-pollution des terres.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En partie pour le risque d'inondation. Le projet est en effet situé dans le lit majeur de la Sauer qui fera l'objet d'un PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site présente des pollutions principalement aux hydrocarbures qui seront traitées dans le cadre du réaménagement pour y accueillir de l'habitat en excluant les établissements sensibles.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Faibles
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement sera équipé d'un réseau d'éclairage public conforme à la réglementation 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 ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées des habitations dans réseau collectif.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront gérées selon la réglementation en vigueur, notamment par infiltration, et feront l'objet d'un dossier Loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de déchets hors ordures ménagères</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Disparition d'une friche remplacée par création d'un quartier d'habitation

**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) :**

S'agissant d'un projet de reconversion de friche présentant des terres polluées, le projet aura pour premier effet notable l'effet positif de la disparition et la gestion des pollutions présentes dans le sols.

A ce stade la forme du projet n'est pas définie.

**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 PLU définit le site Weber comme le site principal de développement de l'habitat à Beinheim, permettant la limitation de la consommation foncière. Le site est correctement connecté au village. Il ne présente pas d'enjeux environnementaux de type habitat d'espèces protégées. Le projet prendra en compte le paysage d'entrée de ville pour faire un lien visuel entre l'entreprise CATALENT et l'entrée actuelle du village, dans une approche paysagère de qualité. Le projet fera par ailleurs l'objet d'un dossier loi sur l'eau dans lequel les enjeux pollution seront croisés avec les enjeux eau.

**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 ou, 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
Concerne la partie 6 - volet risques - Diagnostic Sols pollués (2019+2020) - rapport provisoire et rapport complémentaire - Note du 19-12-2019 faisant la synthèse des enjeux des réflexions à mener pour répondre aux enjeux croisés de gestion des sols pollués et de prise en compte du risque d'inondation en concertation avec les services de l'Etat concernés.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

le,

Signature

