

**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

Projet de lotissement "rue de la Liberté" à ESCHAU

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

IMMOGEST 67

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

LOEFFLER Christian

RCS / SIRET

4 2 0 7 0 7 5 0 7 0 0 0 3 4

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 y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté;	La surface de l'opération est de 39972 m ² . La surface plancher maximale envisagée est de 20500 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

Le programme général d'aménagement envisagé pour la réalisation de l'opération correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation principalement résidentielle. Les formes d'habitats seront diversifiées, tels que des maisons individuelles, des maisons en bande et/ou groupées, et un nombre limité de petits collectifs.

L'assainissement pluvial sera organisé de manière alternative au "tout tuyau" avec une infiltration à la parcelle et l'aménagement de noues d'infiltration des eaux de surface provenant du réseau viaire.

Aucun travaux de défrichement n'est prévu.

Aucun travaux de démolition de bâtiment n'est prévu.

4.2 Objectifs du projet

Un nouveau quartier qualitatif et innovant, intégré à son contexte paysager et au tissu urbain existant.

La densité du bâti recherché sera d'environ 33 logements/ hectare.

- o Connecter l'entrée de quartier avec la rive de l'Ille en aménageant un belvédère donnant sur la boucle du cours d'eau et son cordon rivulaire et sécuriser la traversée.
 - o Construire le quartier à partir d'un urbanisme qui témoigne de solutions saines et pérennes, valorisant l'existant et démonstratives de qualité d'usage et de vivre ensemble (zone de rencontre, vélo-rue, perméabilités piétonnes, vergers collectifs, etc.).
 - o Relier et intégrer en douceur vis-à-vis des arrières vergers du tissu pavillonnaire existant par la création d'une lisière arbustive et fruitière.
 - o Tisser une relation forte (lien physique, modes doux, promenade, accès et fenêtre paysagère) avec l'Ille et son paysage : une identité propre au quartier.
- Réussir l'insertion du quartier dans la ville d'Eschau
- o Organiser le quartier en le connectant (rue des Rossignols) avec l'existant et les équipements publics, les parcours récréatifs et de promenade (Ille et grand paysage).
 - o Prolonger la trame urbaine et les réseaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le parc arboré sera préservé à l'angle Nord-est du site du projet.

Aucun travaux de démolition n'est prévu ni de défrichage.

Seuls les travaux de terrassements classiques seront effectués.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il est prévu la construction :

* 12 lots libres

* 28 maisons en bande

* 91 logements intermédiaires.

Il est prévu également 260 places de stationnement.

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 fera l'objet d'un dépôt du dossier loi sur l'eau ainsi que d'un permis d'aménager.

Les rubriques de la nomenclature loi sur l'eau visées par le projet sont les suivantes :

* rubrique 2150 : rejet pluvial par infiltration

* rubrique 3310 : consommation de zone humide sur une surface de 0,30 ha et mesures compensatoires.

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	39972 m ²
surface maximale constructible	20500 m ²
nombre de place de stationnement	260 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue de la Liberté
67114 ESCHAU

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 42' 29" 51 Lat. 48° 29' 14" 62

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) ?	☐	☒	La ZNIEFF la plus proche du projet est celle de type 2 : "Zone inondable de l'III, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden" n°
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Une petite zone humide rectangulaire d'une surface de 0,30 ha a été décelée sur le terrain suivant les critères de l'arrêté du 24 juin 2008. Il s'agit d'une dépression artificielle creusée à la fin des années 1970. Ne pouvant pas être évitée par le projet néo-urbain, cette zone humide sera recrée à l'identique dans l'emprise du lotissement. Un tableur d'analyse des fonctionnalités a déjà été fourni à la DDT67 démontrant les principes d'équivalences des fonctionnalités.

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 ?

☒ ☐

Le projet de lotissement se situe en zone de remontée de nappe non débordante du
PPRi de l'Eurométropole - planche B21. La cote piézométrique en mètres en
NGF-IGN69 est de 144,05 m.

Dans un site ou sur des sols
pollués ?

☐ ☒

Dans une zone de
répartition des eaux ?

☐ ☒

Dans un périmètre de
protection rapprochée
d'un captage d'eau
destiné à la
consommation humaine
ou d'eau minérale
naturelle ?

☐ ☒

Dans un site inscrit ?

☐ ☒

**Le projet se situe-t-il, dans
ou à proximité :**

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

D'un site Natura 2000 ?

☐ ☒

le site du projet n'est pas concerné par un site Natura 2000.
Les sites NATURA 2000 les plus proches sont ceux :
SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN n° FR4201797 (ZSC)
VALLEE DU RHIN DE STRASBOURG A MARCKOLSHEIM n° FR4211810 (ZPS)

D'un site classé ?

☐ ☒

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	les eaux pluviales seront infiltrées. il n'est pas prévu d'alimentation en eau potable par forage.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Un équilibrage des déblais/remblais sera recherché.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	le site du projet n'est pas concerné par un site Natura 2000. Les sites NATURA 2000 les plus proches sont ceux : SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, BAS-RHIN n° FR4201797 (ZSC) VALLEE DU RHIN DE STRASBOURG A MARCKOLSHEIM n° FR4211810 (ZPS); Les habitats du site du projet sont des milieux anthropisés (cultures et prairie de fauche), non prioritaire et non communaux. le projet n'a aucune incidences sur les espèces animales inscrites au FSD des deux sites NATURA 2000. Une expertise écologique jointe en annexe démontre cet aspect.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet consommera un espace agricole : * 2,70 ha de terres cultivées - labourées * 0,97 ha de prairie mésophile de fauche.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le lotissement à usage d'habitation va nécessairement induire des déplacements supplémentaire dans le réseau viaire. Les axes routiers qui sont aménagés à supporter ce trafic supplémentaire sont jugés suffisamment dimensionnés et adaptés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Les traitements paysagers des transitions urbaines intègrent cette donnée. Par ailleurs les voies de desserte seront aménagées sous forme d'espaces partagés invitant au ralentissement naturel des véhicules motorisés.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le lotissement sera éclairé. Pour réduire l'impact sur les animaux nocturnes, les lampadaires seront équipés de leds à éclairage vers le bas si possible par détection de mouvement avec abaissement de la puissance sur le créneau défini par la commune d'Eschau. Les lampadaires "boules" seront proscrits.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet génère des rejets en eaux usées domestiques via le réseau de collecte communal vers la station d'épuration de Fegersheim. Cette STEP est suffisamment dimensionnée pour absorber ce surplus d'eaux usées. Les eaux pluviales des lots privatifs seront infiltrées à la parcelle et celles provenant des voiries circulées dans des noues. Un dossier "loi sur l'eau" complet sera établi et soumis pour instruction à la DDT.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le lotissement engendredra des eaux usées qui seront traitées à la station d'épuration de Fegersheim. Sa capacité est de 17000Eq_Hab et une capacité de volume de 4544 m3/j. En 2018, la charge hydraulique représente 76% de la valeur nominale, contre 66% pour la charge organique. Sur ces principes, la step de Fegersheim est encore en capacité de traiter les effluents supplémentaires du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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) :

Les eaux pluviales seront infiltrées au maximum suivant la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales.

le parc arboré à l'angle Nord-est sera conservé ainsi que les 3 arbres fruitiers en limite nord.

Aucun défrichement n'est prévu.

Aucune démolition n'est prévue.

La zone humide détruite sera recrée à l'identique : même surface, même profondeur, avec un semis floristique mésohygrophile et hygrophile renforcée. Un tableau d'analyse des fonctionnalités a d'ores et déjà démontré l'équivalence des fonctionnalités de la zone humide compensée.

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.

La densité de logements du projet fait que l'urbanisation de ce secteur évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels plus intéressants ailleurs. Ce projet respectera la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales. Ce projet ne se situe pas au sein d'une trame verte ou bleue du PLUI de l'EMS. Aucun milieu naturel ne sera détruit par l'aménagement du lotissement. Pour ces raisons, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de rédiger une étude d'impact sur l'environnement ou une évaluation environnementale au regard des justifications précédemment mentionnées. Cette étude n'apportera aucune plus-value par rapport à celles déjà existantes ou à venir : dossier loi sur l'eau notamment.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

En sus des 6 annexes demandées par le formulaire, le pétitionnaire transmet volontairement :

* Annexe n°7 : localisation des ZNIEFF

* Annexe n°8 : Etude "zone humide"

9. Engagement et signature

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



Fait à

ILLKIRCH

le,

11/03/21

Signature

IMMO GEST 67
17, route d'Eschau
67400 ILLKIRCH

