

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

Création du nouveau quartier Ouest Ecoresponsable à OTTMARSHEIM (F-68)

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

CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER

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

MANCARELLA Serge, Directeur d'Agence (Mulhouse)

RCS / SIRET

7 8 8 7 9 7 9 2 6 0 0 0 9 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.	- Emprise du projet : 3,6 ha < 5 ha.
a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .	- Surface de plancher prévisionnelle : 16 410 m ² > 10 000 m ² .
	- Concerné par la nomenclature IOTA, rubrique 2.1.5.0 (DECLARATION).

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 3,6 ha à Ottmarsheim sur un terrain fléché en zone 1AUa1 au PLU de la commune arrêté le 28 février 2019 (RNU à considérer pour l'instruction des pièces administratives du projet).

Le programme général d'aménagement correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation résidentielle comportant à titre indicatif :

- 22 lots pour maisons individuelles (22 logements),
- 20 lots pour des maisons accolées (20 logements),
- 2 lots d'habitat groupé (12 logements),
- 3 lots d'habitat intermédiaire (21 logements),
- 1 lot d'habitat collectif (14 logements).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est que la commune d'Ottmarsheim puisse accueillir de nouveaux habitants et redonner une impulsion à son évolution démographique.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- créer un quartier d'habitat écoresponsable,
- développer un front urbain de qualité,
- créer un parc immobilier avec une architecture contemporaine et en cohérence avec le caractère villageois de la commune,
- créer une mixité de typologies d'habitat,
- créer des espaces publics de qualité valorisant les voies douces et un parc planté d'arbres et arbustes au centre du lotissement pouvant accueillir une aire de jeu.

Le label HQV (Haute Qualité de Vie) sera recherché.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une première phase de viabilisation provisoire comprend :

- la réalisation des terrassements (mouvements de terrain, déblais, remblais, structures de voiries),
- la réalisation de voiries provisoires,
- la réalisation des réseaux séparatifs Eaux Pluviales et Eaux Usées,
- la réalisation des réseaux Adduction d'Eau Potable, Électricité, réseaux secs,
- le pré-verdissement.

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 finalisation des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le lotissement comprendra 89 logements.

Le réseau de desserte viendra se raccorder aux voiries existantes, rue Stiegele au Nord et rue du Lièvre au Sud du lotissement.

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 :	3,6 ha

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Entre la rue Stiegele au Nord et la
rue du Lièvre au Sud à
OTTMARSHEIM.

Parcelles cadastrées section 34, n° :

- 357
- 354
- 48
- 47
- 46
- 45
- 44

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 49 ' 88 " 57 Lat. 47 ° 78 ' 55 " 65

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) ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	Le PPBE (deuxième échéance) relatif aux autoroutes, routes nationales et infrastructures ferroviaires du Haut-Rhin a été approuvé le 6 novembre 2015 - Arrêté n° 031-PR du 6 novembre 2015. Le site du projet n'est pas concerné par les zones exposées au bruit (carte de type A) liées à l'Autoroute A36 au Sud.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet se trouve à proximité du périmètre de protection des sites (AC1) d'après le plan de servitude du PLU, mais n'est pas concerné par ce zonage.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune d'Ottmarsheim n'est pas concernée par un PPRN. En revanche, elle est concernée par le PPRT Rhodia Opérations - Butachimie - Borealis PEC-Rhin SAS. Le site de projet se trouve en zone de recommandations (v). Il n'y a pas d'incidences sur le projet.
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 se trouve à plus de 500 mètres à l'Est de la - ZPS Natura 2000 - Forêt domaniale de la Harth (FR4211809).
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 ?	☐	☒	Un dossier Loi sur l'Eau sera réalisé.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	La commune d'Ottmarsheim a fait réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale sur son territoire en 2016. L'objectif était de mieux connaître la biodiversité des espaces périurbains pour mieux identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux afin d'accompagner les politiques d'aménagement du territoire. L'ABC vient en appui à l'élaboration du PLU et des zones à urbaniser. Les sites identifiés par la commune pour étendre son urbanisation (comme le site du présent lotissement) sont les secteurs où le développement urbain ne présentera pas de risque pour la biodiversité.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Aucun zonage réglementaire se trouve à proximité du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	L'aménagement du projet va s'accompagner d'une imperméabilisation (bâtiments, voiries) du terrain actuellement occupé par des cultures intensives.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	La commune est concernée par le PPRT Rhodia Opérations - Butachimie - Borealis PEC-Rhin SAS. Le site de projet se trouve en zone de recommandations (v). Il n'y a pas d'incidences sur le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Par le risque sismique de niveau 3 (aléa modéré).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le lotissement sera desservi par un réseau viaire de type voies de dessertes. Le trafic sur ces voies sera limité à la desserte interne du lotissement car celui-ci est situé en limite du tissu urbain.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Au cours des réalisations en phase chantier, des nuisances sonores seront générées. Toutefois, aucune activité bruyante n'est prévue au sein du lotissement.

	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 équipé d'un réseau d'éclairage public conformément aux normes en vigueur.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet générera des eaux pluviales. Celles-ci seront collectées, stockées, traitées et infiltrées dans le sol. Un dossier de Loi sur l'Eau sera obligatoirement présenté à la DDT68 qui précisera les modalités de collecte et traitement des eaux pluviales et l'impact naturel sur le milieu naturel aquatique.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	De nouvelles canalisations d'eaux usées seront installées sous les voiries. Le projet sera raccordé au réseau public d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet générera des ordures ménagères émises par les habitants. Elles seront prises en charge par le service de collecte des déchets de la commune. Une attention particulière sera portée en phase chantier sur le tri et l'évacuation des déchets dans les filières adéquates.

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 ?	☒	☐	Le présent projet de lotissement crée une perte pour l'exploitation des zones agricoles. Les deux premières parcelles à l'Ouest du centre nautique sont des prairies.

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 traitées en séparatif par des techniques alternatives, comprenant un stockage, un traitement et l'infiltration des eaux, permettant de réduire les quantités d'eaux rejetées dans le réseau public.

Le nivellement du projet cherchera à équilibrer au maximum les quantités de déblais et remblais afin de réduire les fournitures et évacuation de matériaux.

Des plantations diverses (arbres, arbustes, couvre-sols) sur le lotissement permettront de maintenir une trame verte propice à la biodiversité.

La labellisation HQV (HABITAT & QUALITÉ DE VIE), qui sera envisagée sur cette opération, intègre dans son volet "Écologie et Durabilité" un certain nombre de mesures qui prônent le respect de l'environnement naturel (biodiversité, eau, énergie).

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.

D'après l'ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) réalisé pour le compte de la commune en 2016, le site de projet ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs. Exploité pour des cultures intensives, la biodiversité est relativement pauvre.

Enfin la commune d'Ottmarsheim s'est appuyée sur ce document pour élaborer son document d'urbanisme et notamment pour déterminer les zones à urbaniser.

Le site de projet est donc propice à l'aménagement d'une zone d'habitat.

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

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
Annexe 6 - Atlas de la Biodiversité Communale - 2016 - CLIMAX Annexe 7 - Plan de Prévention des Risques Technologiques - PPRT Annexe 8 - Plan de Prévention et réduction du Bruit dans l'Environnement - PPBE Annexe 9 - Zonage sismique

9. Engagement et signature

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



Fait à

Nunkaux

le,

29 / 07 / 2019

Signature

CM-CIC Aménagement Foncier

SAS au capital de 23 387 430 €

Antenne HAUT-RHIN

Siret 788 797 926 00094