

## 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 d'une zone d'activité économique à Hochfelden

### 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

Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS)

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

Monsieur FULLENWARTH Éric

RCS / SIRET

5	7	8	5	0	5	5	6	8	7	0	0	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Forme juridique

Société anonyme d'économie mixte

*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 (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	L'opération d'aménagement présente une superficie de 6,25 hectares.
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 <sup>2</sup>	

### 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 projet consiste en la création d'une zone d'activité économique (ZAE) à Hochfelden d'une superficie d'environ 6,25 hectares. Il comprend l'implantation d'un supermarché sur 1 ha et d'autres surfaces à céder.

Le site est actuellement constitué de terres agricoles.

Le plan masse possiblement retenu est joint à l'annexe du présent document.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à développer l'offre foncière et immobilière à vocation d'activité afin de dynamiser le tissu économique local. En effet, la communauté de communes du Pays de la Zorn souhaite attirer de nouvelles entreprises et permettre à celles déjà implantées sur le ban communal de Hochfelden de pouvoir s'étendre. Les autres zones d'activité de son territoire sont complètes et ne permettent plus l'implantation de nouvelles entreprises.

Les objectifs généraux retenus pour l'aménagement du site sont les suivants :

- Améliorer les activités et infrastructures dédiées aux entreprises
- Concevoir un projet paysager facile à entretenir
- Proposer une urbanisation respectueuse des caractéristiques du site et de l'environnement
- Permettre la pratique de nouvelles mobilités.

Dans le zonage du PLU de Hochfelden , le site est inscrit en zone IIAUx correspondant à une zone actuellement non équipée, dont l'objectif est de permettre l'urbanisation à moyen ou à long terme, réservée aux constructions à usage d'activités.

Le PLUi de la communauté de communes Pays de la Zorn a été arrêté en juillet 2019 pour une enquête publique en octobre 2019. D'après le zonage du PLUi, le site de projet est inscrit en 1AUx : nouveau quartier à destination d'activité industrielle, commerciale, artisanale.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprennent plusieurs phases :

- une viabilisation comprenant des terrassements
- les travaux de voiries et la pose des réseaux
- l'aménagement paysager et les cheminements
- l'assainissement, l'eau potable et la mise en œuvre de mesures alternatives de gestion des eaux pluviales
- les réseaux de gaz et d'électricité
- les réseaux téléphoniques et les câbles
- les espaces verts en voirie
- le mobilier urbain

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'implantation d'un supermarché sur une superficie de 1 ha est prévue. Le terrain sera divisé en parcelles de 15 à 50 ares maxi pour accueillir d'autres activités.

**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).

Au vu de la nomenclature de la législation sur l'eau du code de l'environnement, le projet peut être soumis au régime de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0, 2.1.5.0, en fonction des caractéristiques du projet.

En vue de s'assurer de la maîtrise foncière de l'opération, une déclaration d'utilité publique sera nécessaire.

Création - Réalisation de ZAC.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie totale du projet	6,25 hectares

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Le projet est prévu sur le territoire communal de Hochfelden dans le Bas-Rhin (67).

Localisé en sortie de ville (direction Wilwisheim), il est entouré par la RD421 au Nord et une ligne de chemin de fer au Sud.

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 7 ° 5 5 ' 9 0 " 07 Lat. 4 8 ° 7 5 ' 6 1 " 89

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"/>	Le site n'est pas situé sur une ZNIEFF. Toutefois, une ZNIEFF de type I "Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim" (42 0007044) se trouve à 120 mètres au Sud .
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"/>	Classement sonore des voies de transports terrestres (Arrêté préfectoral du 10 novembre 2016 modifiant l'arrêté préfectoral du 19 août 2013): - RD421 classée en catégorie 3.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en limite d'un périmètre de protection d'un monument historique de la Chapelle Saint-Wendelin de Hochfelden. De plus, les travaux d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. Le service régional doit être saisi et consulté sur les ZAC e pour lesquelles le Préfet a arrêté un zonage archéologique, ce qui est le cas en l'espèce.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est couverte par le PPRI Zorn Landgraben mais le site d'implantation n'est pas directement concerné par celui-ci.</p> <p>Le PPRI Zorn Landgraben a été approuvé le 26 Aout 2010.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>D'après les bases de données BASOL et BASIAS, le site n'est pas concerné par des sites et sols pollués.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection de captage d'eau potable.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<p><b>Oui</b></p>	<p><b>Non</b></p>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est à relever dans un rayon de 10 km autour de l'emprise du projet.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ?

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 ?	<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"/>	
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"/>	L'emprise de projet est actuellement cultivée en céréales (blé et maïs). Aucun arbre ou haie n'est présent. Aucun corridor ou réservoir de biodiversité n'est recensé sur le site de projet. Le projet se situe dans l'aire historique du Grand Hamster, mais pas dans l'aire de reconquête. Il n'y a pas de terriers recensés de moins de deux ans à moins de 600 m du projet.
	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"/>	Le site est actuellement constitué de terres agricoles appartenant à des propriétaires privés .
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par le zonage du PPRI "Zorn Landgraben".
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de trafic avec comptages sera réalisée dans le cadre des études de conception. Le projet va entraîner un trafic lié aux activités qui s'y implanteront.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par des nuisances sonores principalement dues à la voie ferrée Strasbourg-Saverne qui passe au Sud du site.

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site engendre des émissions lumineuses avec les éclairages de la voirie et du parking, toutefois celles-ci vont être atténuées avec l'utilisation de technologies de leds et l'abaissement de la puissance.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre de nouvelles surfaces imperméabilisées modifiant le ruissellement des eaux pluviales du site. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales seront intégrés à la conception du projet pour éviter l'impact sur les milieux naturels.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation de locaux d'activités entraînera la production d'eaux usées qui seront collectées et traitées par le réseau existant.
	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"/>	La DRAC sera consultée dans le cadre des études préliminaires. Une étude paysagère pour améliorer la visibilité du bâtiment en entrée de ville.
	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 site est actuellement un terrain agricole (culture céréalière), le projet va donc porter atteinte à la vocation première de celui-ci.

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) :**

Le projet est conçu de manière à prendre en compte son environnement et à minimiser au maximum ses impacts:

Valoriser l'entrée de ville avec un aménagement cohérent et singulier en accord avec le contexte, en préservant les vues et les repères (clocher, brasserie, par exemple) qui permettent d'identifier la commune.

- Qualité du paysage: le site sera ponctué d'alignements d'arbres, de clôtures, et de zones en transition paysagère venant briser la monotonie des voies d'accès bitumées.

- Améliorer la biodiversité en valorisant ce territoire en bordure de la vallée de la Zorn. La future ZAC se situe sur un champ agricole en monoculture. Il s'agira d'introduire de la biodiversité dans le futur aménagement par un choix d'essences locales et robustes, présentes au-delà de la ligne de chemin de fer, à proximité de la rivière. Afin de minimiser l'impact sur le milieu naturel, une artificialisation minimale des sols sera prescrite.

- Réduire la consommation de foncier: le projet encourage une baisse des surfaces bitumées dédiées à la circulation automobile et une réduction des emprises des bâtiments au sol (construction en hauteur et en sous-sol).

**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 n'est situé dans aucune zone à enjeux (patrimoine naturel et humain) et va engendrer très peu de nuisances non maîtrisées.

Le projet s'inscrit dans les documents de planification du PLUi (OAP) comme étant un projet de développement d'activité. Le projet de ZAC a intégré dès l'amont les enjeux environnementaux du secteur (patrimoine, circulation, cadre de vie), par la réalisation d'études spécifiques permettant ainsi de mettre en place des mesures d'évitement ou de réduction: mesures constructives spécifiques pour le bruit; plantation d'arbres; mesures pour limiter l'impact sur la circulation. Le projet, objet de la présente demande, ne devrait pas faire l'objet 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 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 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

STRASBOURG

le,

01/10/2019

Signature

Pour la Société d'Aménagement et d'Équipement  
de la Région de Strasbourg  
Le Directeur Général

Eric FULLENWARTH