



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Dossier complet le : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

### 1 Intitulé du projet

Réhabilitation du site "Seijo" à Ammerschwihl / Kaysersberg Vignoble

### 2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

ROSE

Raison sociale

SARL

N° SIRET

8 2 9 8 8 9 4 1 9 0 0 0 1 8

Type de société (SA, SCL...)

SARL

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

Georgenthum

Stephan

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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 Cas par cas a) Aménagement dont SP > 10000m <sup>2</sup> 41 Aire de stationnement > 50 places	Le projet prévoit la réalisation de 20 000m <sup>2</sup> de surface plancher Il est prévu 112 places ouvertes au public, réalisées en matériaux perméables et environ 20 places privées qui devront également être réalisées en revêtement perméables

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 réhabilitation de l'ancien lycée Seijo sur les communes de Ammerschwihir et Kaysersberg Vignoble.

Les bâtiments existants seront conservés et aménagés pour des logements à usage d'habitation, commerces ou professions libérales.

Des nouveaux bâtiments seront construits, principalement à usage d'habitation.

Le projet à ce stade prévoit 130 logements sous forme de collectifs et 18 maisons individuelles.

Ces logements seront desservis par la voie existante.

Le parc existant seront conservé, de nouveau espaces et plantations seront prévus afin d'avoir un ensemble harmonieux et d'une haute qualité.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de fournir des logements mixtes à la population, à proximité du centre village et également proposer des services et bureaux.

Le projet fournira des espaces de vie internes sous forme de parc, aménagement de cheminement piéton.

---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La Sarl Rose sera maître d'ouvrage de l'ensemble de l'opération.

Elle passera un appel d'offre pour la réalisation des différents lots (voirie, réseaux, bâtiments).

Les lots à construire seront également gérés par la Sarl Rose, qui sera responsable des travaux et de leur bonne exécution.

---

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Après achèvement des travaux, les parties communes du lotissement seront rétrocédées à la collectivité.

La Comcom de la vallée de Kaysersberg assurera la collecte des ordures ménagères.

Les concessionnaires (Ville d'Amerschwih, SDEA, Rosace) assureront l'entretien des réseaux après intégration dans le domaine public.

Les logements seront en propriété privées, soit en tant que maison individuelle ou collectif.

---

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier de loi sur l'eau, S > 1 hectare mais < à 20 hectares

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface totale	env 3.3 ha
Longueur de voirie	env 360mètres
Nombre de logements	env. 148
Surface de plancher créer	20 000m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune d'implantation**

Numéro : 8 Voie : route d'Ammerschwih

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Kaysersberg Vignoble

Code postal : 6 8 2 4 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>**

Long. : 4 8 ° 1 3 ' 1 0 " 3 Lat. : 7 ° 2 8 ' 8 2 " 7

**Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement**

Point de départ : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Point de d'arrivée : Long. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ Lat. : \_\_\_\_\_ ° \_\_\_\_\_ ' \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

Communes traversées :

**Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :**

RNU

**i** 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

Avant : Ancien lycée Seijo

Après : logements, bureaux et commerces

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	3 Znieff de type 1 sont présentes à proximité. Le projet n'est pas concerné 4 Znieff de type 2 à proximité, dont le n°420030216 qui inclus une partie du projet
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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Protection au titre des abords de monument historique
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de la Fecht
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site le plus proche FR4201806 ZSC - colline sous vosgiennes est situé à environ 1.4 kilomètres
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites classés au titres des monuments historiques les plus proches sont situés à Kientzheim (commune de Kaysersberg Vignoble)

## 6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera desservi par le réseau eau potable de la commune de Kaysersberg Vignoble.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sous sols seront interdits
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La terre végétale extraite sur place sera réutilisée au niveau des espaces verts. Les différents travaux seront faits sans exports de matériaux. Les importations seront limitées au minimum.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux techniques seront apportés pour la constitution des voiries, pose des réseaux et fondations / constructions des bâtiments lorsque nécessaire. Les matériaux proviendront de carrières et/ou filières de recyclage dûment autorisées.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si possible, les matériaux issus des tranchées pour la pose des réseaux seront réutilisés en remblai.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable de la ville de Kaysersberg vignoble. L'assainissement sera traité en séparatif, avec rejet des eaux usées dans le réseau géré par Kaysersberg Vignoble. Dans la mesure du possible, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, l'excédentaire sera rejeté dans un réseau existant. Les équipements électriques et fibre optique permettent la desserte
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une partie importante du parc, et des espaces verts sera conservée. Les plantations prévues compenseront les coupes d'arbres nécessaires au projet. Ces coupes seront réalisées en dehors des périodes sensibles.
	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une partie des bâtiments est déjà existante. Les autres constructions utiliseront les espaces précédemment utilisés par l'homme (terrain de football et basketball)
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque inondation
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic de poids lourd lié aux engins de chantier pendant la phase travaux. Trafic de véhicules légers pendant la phase exploitation. Des cheminements piétons seront réalisés pour favoriser les modes de déplacement doux.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, présence d'engins de chantier. Les différentes réglementations et normes seront scrupuleusement respectées.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux uniquement
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, les horaires de chantier éviteront les périodes nocturnes. Pendant l'exploitation, l'éclairage public générera des émissions lumineuses. Une trame noire sera maintenue le long de la Weiss	
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées dans le réseau collectif Eaux pluviales infiltration des eaux de toiture et voirie si possible, rejet de l'excédent dans réseau eau pluviale existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production de déchets ménagers et assimilés liée à l'occupation des bâtiments. Le service ramassage déchets sera assuré par la ComCom Vallée de Kaisersberg.
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"/>	Création de logement, et pôle santé et ou bureaux.

**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 lesquelles :

---

---

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

---

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

Les coupes d'arbres seront réalisées hors période sensible. Ces coupes seront compensées par la plantation de nouveaux arbres / surfaces d'espace verts.  
Un protocole spécifique sera mis en place pour les arbres à cavités en cas d'abattage nécessaire à la réalisation du projet.  
Les zones de chantier seront balisées et délimitées clairement.  
Une trame noire sera maintenue le long de la Weiss

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 ne nécessite pas d'évaluation environnementale puisqu'il s'agit d'un réaménagement d'une assiette foncière précédemment occupée et aménagée.

Il prévoit le maintien de nombreuses plantations et rajoute des espaces naturels et plantés.

## 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 type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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 type="checkbox"/>
4	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 type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

*i* 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		
1	Note environnementale BEE Ing	<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom Georgenthum

Prénom Stephan

Qualité du signataire Cogérant

À Rixheim

Fait le 20/03/2023

**SARL ROSE**  
2 Rue de l'Aérodrome  
68170 Rixheim

Signature du (des) demandeur(s)



