

# 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

Aménagement du lotissement Feldlach à AUENHEIM (commune nouvelle de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM)

### 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 Aménagement Foncier

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

Frédéric EHRET (chargé d'affaires)

RCS / SIRET

7 8 8 7 9 7 9 2 6 0 0 1 5 1

Forme juridique 5720

### 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	Projet de lotissement Terrain d'assiette de 4.3 ha environ Surface plancher prévisionnelle de 18 000 m <sup>2</sup> environ

### 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

Aménagement d'un lotissement à AUENHEIM sur un terrain situé en zone IAU6t au futur PLU intercommunal de la communauté de communes du Pays Rhéna.

Le programme général d'aménagement correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation résidentielle intégrant la possibilité d'une implantation de services compatible avec un environnement majoritaire de logements.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif de cette opération est d'offrir la possibilité à des familles de s'installer au sein de la commune d'AUENHEIM. Pour cela l'opération prévoit la création d'environ 25 logements par hectare (dont environ 15% de logements aidés et 50 d'habitat collectif ou individuel dense), conformément aux orientations du SCOT. Ce quartier sera réalisé en 2 tranches successives permettant un apport de population progressif pour la commune.

Plusieurs objectifs et enjeux forts par rapport à la volonté d'y développer un "lotissement vert" :

- Mixité des formes d'habitats, un projet qui permet de répondre à la demande locale avec différentes formes de terrain.
- Zones piétonnes et espace public fédérateur
- Qualité de vie pour les habitants avec une gestion de l'eau en surface, orientation du bâti, plantations locales

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Une première phase de viabilisation provisoire comprend :

- Réalisation des terrassements (mouvements de terrain, déblais, remblais, structures de voiries)
- Réalisation de voiries provisoires
- Réalisation des réseaux séparatifs eaux pluviales et assainissement
- Réalisation des réseaux AEP, électricité, réseaux secs

Ces travaux ne perturberont pas la circulation sur la RD 468 au sud de l'opération.

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
- Plantations d'arbres
- Pose des candélabres et réalisation des espaces verts

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

Le lotissement sera principalement à usage d'habitation.

A la marge, des services pourront s'implanter.

**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

**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	4.3 ha environ
Surface plancher	18 000 m <sup>2</sup> environ

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

ROUNTZENHEIM-AUENHEIM  
Lieu dit : "Auf die Feldlach" à  
AUENHEIM

les terrains sont situés entre la rue de  
la gare à l'Ouest et la RD 468 au Sud  
Parcelles cadastrées section 14 A - n°  
1633, 1635, 1637, 1639, 1641, 1643,  
1645, 1647, 1649, 1651, 1653, 1655,  
1657, 1659, 1661, 1663, 1665, 1667,  
1669, 1671, 1673, 1675, 1677, 1679,  
1681, 1683, 1685, 1687, 1689, 385,  
386, 390, 393, 633 à 635, 403, 404,  
1547, 1548

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

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"/>	Présence d'une ZNIEFF de type 1 "Forêts rhénanes de Offendorf à Neuhaeusel et cours inférieur de la Moder" à 400m au Sud Est et une ZNIEFF de type 2 "Ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg" aux abords immédiats 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"/>	
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"/>	La partie Nord du lotissement est située dans le périmètre de protection (500m) de l'église de ROUNTZENHEIM-AUENHEIM, monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone à dominante humide identifiée au CIGAL

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
<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"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches du projet sont le site de la Zone Spéciale de Conservation "secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin" et la ZPS "Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg" situés à 340m au Sud-Est. L'Arrêté de Protection du Biotope "Cours inférieur de la Moder" est situé à 470m au sud du projet.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'une ZNIEFF de type 1 "Forêts rhénanes de Offendorf à Neuhaeusel et cours inférieur de la Moder" à 400m au Sud Est et une ZNIEFF de type 2 "Ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg" aux abords immédiats du projet.

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 ? 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"/>	
	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"/>	
<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"/>	Malgré l'enjeu moyen voir fort de l'espèce du Sonneur à ventre jaune, il a été constaté une absence d'habitats de reproduction dans la zone projet et aux abords immédiats. Cette caractéristique est totalement défavorable à la reproduction de l'espèce. Vu la nidification probable du Bruant Jaune de la haie présente au sud-est du projet, le déboisement de cette haie sera réalisé hors période de nidification. -> Voir diagnostic biodiversité annexé
	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"/>	La zone de projet ne présente pas d'enjeu écologique et peu de potentialité d'accueil d'espèces patrimoniales. La majorité des habitats présents sont des prairies de fauche mésoxérophiles en mauvais état de conservation. L'absence de milieux aquatiques et palustres, de milieux forestiers et de prairies humides est défavorable à la présence de l'ensemble de ces espèces. En conséquence, le projet ne détruira aucun habitat favorable à la reproduction d'une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données. Concernant le Busard Saint-Martin, uniquement présent en hivernage en Alsace, aucune donnée n'est connue sur Auenheim depuis 10 ans. Il est donc très peu probable que ce dernier soit présent.

	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"/>	L'emprise précise des travaux sera cependant respectée afin de ne pas impacter les zonages réglementaires à proximité du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du projet va s'accompagner d'une imperméabilisation (emprise des bâtiments, voiries) des terrains actuellement occupé par des prairies de fauche.
<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"/>	un risque sismique niveau 3 (aléa modéré)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les parcelles du lotissement seront desservies par un réseau viaire
	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"/>	Il n'est pas prévu d'activité bruyante au sein du lotissement

	<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 conformément aux normes 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des eaux pluviales. Celles-ci seront collectées, tamponnées et évacuées soit par infiltration si le sol le permet soit par rejet dans un milieu superficiel. Un dossier loi sur l'eau sera obligatoirement présenté à la DDT67 qui précisera les modalités de collecte et traitement des eaux pluviales et l'impact naturel sur le milieu naturel aquatique.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet générera des eaux usées. Elles seront raccordées sur le réseau existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement engendre des déchets ménagers ramassés par les services de collecte et valorisation des déchets de la communauté de communes.</p>

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"/>	Oui, perte de surface pour la production fourragère d'environ 4ha.

**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) :**

Voir pré-diagnostic écologique réalisé par BEE Ing en août 2019.

Nous nous engageons à :

- ne pas déboiser la haie au sud-est du projet entre le 1er mars et le 31 août
- réaliser les travaux d'aménagement entre le 1er septembre et le 1er mars ou faire suivre le chantier par un écologue afin de s'assurer de la non colonisation du site par le Sonneur à ventre jaune

### 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.

Au regard des faibles enjeux écologiques du site présentés dans le diagnostic écologique flash joint, le projet n'impacte pas durablement le fonctionnement écosystémique du secteur (secteur de culture agricole de faible intérêt) d'autant plus qu'une végétalisation conséquente du projet sera réalisée (cf. plan d'aménagement).

Ce site correspond à la poursuite logique de l'extension urbaine et devrait être dispensé d'une évaluation environnementale sachant que toutes les mesures nécessaires seront mise en place pour la préservation des espèces protégées présentes et leurs habitats.

### 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 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 checked="" 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

Pré-diagnostic écologique réalisé par le bureau environnemental BEE Ing (août 2019)

## 9. Engagement et signature

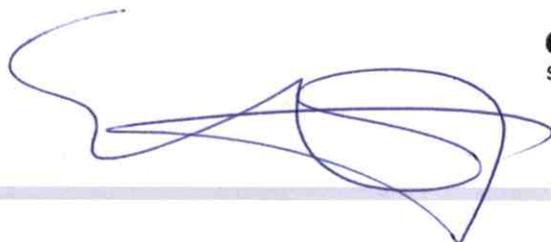
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Schiltigheim

le, 27 août 2019

Signature



**CM-CIC Aménagement Foncier**

Société par actions simplifiée au capital de 23 387 430 €

4 Rue Frédéric-Guillaume RAIFFEISEN

67000 STRASBOURG

R.C.S STRASBOURG TI 788 797 926