

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

Opération d'aménagement d'un lotissement à usage principal d'habitation à Issenheim (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

Foncière Hughes Aurèle

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

Madame COUSSON Aurélie - Directrice Générale

RCS / SIRET

4 0 8 2 0 2 0 3 4 0 0 0 1 8

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.))
rubrique 39 - b)	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 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 projet consiste à aménager un secteur de 7,5 ha environ d'un seul tenant, en secteur à vocation d'habitat.

L'aménagement est prévu en deux phases de développement dont une première de 4,5 ha environ. L'emprise projetée est identifiée en zone AUa et AUr du PLU opposable de la commune d'Issenheim.

Sur la première phase d'aménagement, la création d'environ 230 logements est prévue, en présentant une densité d'environ 30 logements par hectare.

Une voirie principale est prévue depuis la voie traversante entre la nouvelle zone commerciale (RD4bis) et la RD3bis. Cette voie irrigue ensuite l'ensemble du site de projet en permettant des liaisons cyclables et piétonnes.

Aucun travaux de démolition n'est prévu, le terrain est actuellement occupé par un espace agricole cultivé.

Une notice de présentation est annexée) la présente demande.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste à la mise en place de réseaux et de voiries nouvelles sur l'ensemble de la zone AUa et AUr afin de permettre la création de nouveaux terrains constructibles à usage d'habitat sur le territoire communal.

Une nouvelle voie est créée entre la RD 3bis et la RD4bis. Elle permet la connexion entre les deux espaces urbanisés de la commune, et surtout, un nouveau franchissement de La Lauch.

L'aménagement de cette zone permettra la création de nouveaux logements sur le site et l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal d'Issenheim.

Près de 230 logements nouveaux sont prévus, répartis en deux phases d'aménagement, en respect des dispositions du PLU en vigueur.

Une description détaillée ainsi que les objectifs du projet sont décrits dans la notice accompagnant le présent formulaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation sont prévus en deux grandes phases d'aménagement, comme exigé dans les documents opposables du PLU.

L'aménagement complet des deux secteurs AU interviendra en deux autorisations d'aménager distinctes.

il y aura donc deux phases de travaux de création des voies nouvelles et des réseaux afin de rendre les terrains constructibles.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Une fois les travaux de viabilisation réalisés, les lots ainsi créés permettront la construction de bâtiments neufs à vocation principale de logements, de tous types : individuels, collectifs et intermédiaires.

De nouveaux habitants participeront à la vie communale et à la dynamique du territoire.

Les nouvelles voies créées donneront une place prépondérante aux piétons et aux cycles et les aménagements seront réalisés de manière à éviter une circulation trop rapide des véhicules.

Les places de stationnement seront perméables aux eaux pluviales et les espaces verts prévoient la plantation d'essences locales et adaptées aux enjeux climatiques.

L'orientation des constructions sera optimisée avec les apports solaires et les ombres portées potentielles et la réduction des îlots de chaleur.

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).

La création du franchissement de La Lauch ainsi que la création de la nouvelle voie ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau au titre de la compensation de la zone inondable de La Lauch.

Les compensations identifiées dans cet arrêté tiennent d'ores et déjà compte des compensations nécessaires au titre de l'inondabilité sur l'emprise du site de projet.

Le site de projet a fait l'objet d'une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir le secteur à l'urbanisation. L'autorité environnementale n'avait pas soumis cette évolution du plan et programme à la réalisation d'une évaluation environnementale de projet. Pour mémoire, ces documents sont joints en annexe de la présente demande.

le projet fera l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales, et d'une demande de permis d'aménager au titre des autorisations de droit des sols.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise globale de la zone	7,5 hectares
Emprise de la première phase d'aménagement - zone AUa	4,5 hectares
Nombre de logements attendus au total	230 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Commune d'Issenheim
RD3bis
Rue de Nevers

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 90' 60" 30 Lat. 7 ° 24' 59" 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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>Le site de projet est concerné par le PPRi de La Lauch approuvé et opposable. il est situé en zone de risque faible.</p> <p>La cote des plus hautes eaux identifiée dans le PPRi correspond au niveau du terrain naturel.</p>	
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<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>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>	
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<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 ?

Veillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les travaux de viabilisation, puis de construction des bâtiments vont nécessiter l'apport de matériaux sur le site pour répondre aux besoins des équipements à mettre en place : réseaux et voiries nouvelles, mais aussi les matériaux des constructions futures.
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"/>	Le projet est concerné par le zonage enjeu moyen du crapaud vert du Plan National d'Action. Le projet est concerné par le zonage enjeu fort de la pie grièche grise. les relevés de terrains en matière d'occupation des sols et de typologie des habitats a permis d'écarter tout habitat favorable a ces espèces sur l'emprise des zones AUa et AUR du PLU, soit l'emprise 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	Comme indiqué précédemment, le site de projet est concerné par la zone inondable de La Lauch, pour laquelle il existe un PPRi opposable et qui sera appliqué pour le projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'arrivée de nouveaux habitants sur ce secteur risque d'augmenter le trafic sur les axes environnants. Mais c'est pour cette raison que la nouvelle liaison routière a été créée, en amont de la réalisation du présent projet.
	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"/>	

	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"/>	les nouvelles voies seront éclairées par des mâts et dispositifs adaptés. Ils respecteront les normes en vigueur et veilleront aux économies d'énergie et à la limitation des émissions lumineuses inutiles.
Emissions	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents correspondent aux eaux usées sanitaires des futures habitations et seront acheminées vers la station de traitement des eaux usées par le réseau d'assainissement. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible infiltrées ou feront l'objet d'une gestion alternative, mais en aucun cas elles ne feront l'objet d'un rejet dans le réseau des eaux usées.
	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"/>	
	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 de projet engendre une réduction de l'espace agricole sur la totalité de l'emprise. Une compensation à ce titre a été prévue lors de la Déclaration de Projet.

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) :

La Déclaration de Projet ayant permis l'ouverture de la zone à l'urbanisation a permis la prise en considération des enjeux environnementaux à l'échelle communale, et la création de la nouvelle voie a permis la prise en compte des enjeux sur une partie du site.

Les incidences potentielles du projet sur l'environnement, en sus de la réduction d'espace agricole, sont essentiellement liées aux besoins en matières premières pour les aménagements et les nouvelles constructions, et aux besoins énergétiques, même si les nouvelles constructions appliqueront la nouvelle réglementation énergétique.

Une notice explicative est jointe au présent document.

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 de la sensibilité environnementale du site de projet, en raison des procédures d'urbanisme et au titre de la loi sur l'eau dont il a fait l'objet, au regard également des mesures qui sont prévues par le projet en matière environnementale, nous estimons que le projet ne nécessite pas la réalisation 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 » - non publié ;	<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 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
Annexes complémentaires : - Décision de la MRAE de ne pas soumettre la déclaration de projet à la réalisation d'une évaluation environnementale - arrêté préfectoral au titre de la loi sur l'eau pour le franchissement de La Lauch et la zone de compensation de la création de la nouvelle voie - notice explicative du projet

9. Engagement et signature

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



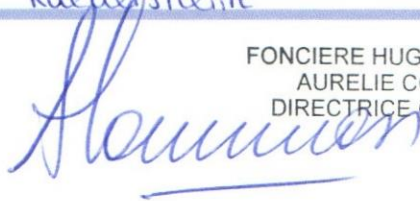
Fait à

Raederstheim

le,

04 février 2022

Signature



FONCIERE HUGUES AURELE
AURELIE COUSSON
DIRECTRICE GENERALE