

**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 :
16 AVR. 2018

Dossier complet le :
16 AVR. 2018

N° d'enregistrement :
F2018-

1. Intitulé du projet

Projet de réalisation d'un quartier résidentiel - reconversion de la friche Heywang à Bourgheim

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

NEXITY FONCIER CONSEIL

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

MR THOMAS MAGUIN - DIRECTEUR AGENCE NEXITY FONCIER CONSEIL STRASBOURG

RCS / SIRET

7 3 2 0 1 4 9 6 4 0 0 9 5 9

Forme juridique

SNC

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.))
33° Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une éval. envir.	Lotissement sur la commune de Bourgheim avec la création d'une surface de plancher d'environ 14 000m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 3.07 ha. Le projet est donc soumis à la procédure de cas par cas en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE

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 envisagé consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement de type permis d'aménager sur environ 3.07ha. Le projet qui à pour vocation principale l'habitat résidentiel est situé Rue Edgar Heywang à Bourgheim.

La typologie d'habitat proposée sera variée (habitat groupé ou en bande, habitat individuel) et permettra de répondre aux besoins en logements de la commune et de réhabiliter cette importante friche industrielle - 60 logements environ).

Ce projet fera l'objet d'un dépôt de permis d'aménager.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet réalisé en concertation avec la commune de Bourgheim est de transformer des terrains issus de friches industrielles, situées en zone UX du PLU actuel, en terrains viabilisés, prêt à être bâtis.

Les objectifs urbains sont les suivants :

- une urbanisation progressive dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante et qui s'inscrive dans un projet d'ensemble ;
- un projet accueillant une typologie de logements variée (logements jumelés/groupés et individuels) ;

4.3.1

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation se dérouleront en 2 phases :

< phase 1 : Viabilisation des terrains, comprenant :

- la libération des emprises, le terrassement, la réalisation de la structure de chaussée ;
- l'amenée des réseaux et la mise en place des branchements des lots privés ;
- la réalisation d'une voirie provisoire ;

< phase 2 : Après la construction des logements jumelés/groupés et individuels, réalisation de la voirie définitive.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet que nous portons sera composé de logements sous la forme d'habitat individuel et groupés/jumelés (cf. plan d'aménagement en annexe).

Il est envisagé de faire 60 logements environs.

Les différents lots deviendront des propriétés privées, à l'inverse des emprise de voiries qui sont destinées à être rétrocédées dans le domaine public.

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).

Le projet de lotissement sera soumis aux procédures de :

- Permis d'aménager ;
- Dossier de loi sur l'eau ;
- EQRS - Plan de gestion ;
- Procédure de changement d'usage (industriel à résidentiel) ;
- Déclaration de projet emportant modification du PLU

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie globale du projet	environ 3.07ha
- Surface de Plancher maximale envisagée	environ 14 000m ²
- Nombre de logements	environ 60 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RUE EDGAR HEYWANG

Coordonnées géographiques¹

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 :

BOURGHEIM

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 ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	- Uniquement un raccordement au réseau d'eau potable existant. Aucun prélèvement au milieu naturel (superficiel ou souterrain)
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les volumes de déblais/remblais ne sont pas connus à ce stade. Des apports de matériaux sont envisagés bien que les matériaux du site puisse être réemployé pour la construction de la chaussée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les volumes de déblais/remblais ne sont pas connus à ce stade. La ventilation sur site des terres excavées est privilégiée. Des évacuation de matériaux sont néanmoins prévisibles.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet nécessite un changement d'usage du site (industriel à résidentiel). Les études EQRS en cours ainsi que le plan de gestion permettront de supprimer les risques sanitaires potentiels et de rendre le site compatible à l'usage habitat.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet engendrera des déplacements et des trafics de la part des entreprises de travaux en phase de travaux d'aménagement et de viabilisation.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le projet sera source de bruit sur une durée limitée en phase de chantier uniquement (circulation des véhicules, travaux d'aménagement et de construction,...) L'ensemble de l'opération est à vocation résidentielle et générera peu de nuisance après les travaux de construction.

Emissions	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 ?	☒	☐	Les voiries nouvellement créées seront équipées d'un éclairage public. Celui-ci sera constitué de luminaires modernes type LED, dotés de réflecteurs et d'optiques chargés de diriger la lumière vers le sol.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales dans le milieu superficiel. Il est prévu un système d'assainissement collectif de type séparatif. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal en limite d'opération. Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront quant à elles récupérées en fonction du coefficient d'infiltration (traitement et infiltration, ou collecte et rejet) et selon les prescriptions du gestionnaire d'eau. Ce point fait l'objet d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet engendrera la production de déchets ménagers non dangereux liés aux futurs habitants.

**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 projet porte sur l'urbanisation de cette friche industrielle, conformément
aux règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bourgheim.

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) :

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.

La conception du projet intègre son environnement physique naturel et humain. Les impacts sur l'environnement sont modérés, surtout au vue de la réhabilitation de cette friche industrielle qui grève le site.

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.	☐

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

9. Engagement et signature



le, 11/04/2018



NEXITY Foncier Conseil
27 Rue du Vieux Marché aux Vins
CS 60011
67081 STRASBOURG CEDEX
Tél. : 03 88 23 25 88
Fax : 03 88 32 41 07

