

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 :

21 SEP. 2017

Dossier complet le :

21 SEP. 2017

N° d'enregistrement :

FOU417POJ47

1. Intitulé du projet

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 d'Illzach avec la création d'une surface de plancher d'environ 16 000m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 2.95 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 2.95ha. Le projet qui à pour vocation principale l'habitat résidentiel est situé Rue Hoffet - Rue d'Ensisheim à Illzach.

La typologie d'habitat proposée sera variée (habitat groupé ou en bande, habitat individuel, collectifs) et permettra de répondre aux besoins en logements de la commune et de réhabiliter cette importante friche industrielle (-145 logements environ). Des travaux de démolition des bâtiments occupants le site suivant les normes et les procédures en vigueur.

Ce projet est situé dans la zone UG1 du PLU en vigueur sur la commune d'Illzach.

Ce projet fera l'objet d'un dépôt de permis d'aménager instruit par les services de la commune.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet réalisé en concertation avec la commune d'Ilzach est de transformer des terrains issus de friches industrielles, situées en zone UG1 du PLU, 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'inscrit dans un projet d'ensemble ;
- un projet accueillant une typologie de logements variée (logements collectifs, intermédiaires et individuels) et intégrant une part d'habitat social ;
- un respect des normes environnementales en vigueur notamment dans la dépollution-démolition des bâtiments ;

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de dépollution-démolition se dérouleront dans un premier temps.

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 collectifs 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 collectif (cf. plan d'aménagement en annexe).

Le nombre de logements envisagé est d'environ 145, représentant environ 300 habitants.

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) ;

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 2.95ha
- Surface de Plancher maximale envisagée	environ 16 000m ²
- Nombre de logements	environ 145 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

RUE HOFFET - RUE D'ENSISHEIM A
ILLZACH

Coordonnées géographiques¹ Long. 7 ° 3 ' 4 5 " 126 Lat. 4 7 ° 7 8 ' 8 6 " 11

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 :

ILLZACH

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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPR INONDATION / REMONTEE DE NAPPE DU 27.12.2006 APPROUVE - PPRT DU 11.04.2014 APPROUVE
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Bâtiments exploités par une société de blanchiment textile
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"/>	
D'un site classé ?	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- Zone inondable à risque modérée en cas de rupture de digue, ouverte à l'urbanisation zone concernée = 1/5ème du site (partie Nord Est)
	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"/>	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.
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements et des trafics de la part des entreprises de travaux en phase démolition (a/r camions et engins de chantier) ainsi qu'en phase de travaux d'aménagement et de viabilisation.
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	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.

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase de démolition engendrera à priori des vibrations ; elle sera faite dans les règles de l'art.</p>
	<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>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.</p>
Emissions	<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 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.</p> <p>Ce point fait l'objet d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers non dangereux liés aux futurs habitants.</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"/>	Le projet porte sur l'urbanisation de cette friche industrielle, conformément aux règles d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Illzach.

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 importante 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 ;	<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

9. Engagement et signature

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

Fait à STRASBOURG le, 20/09/2017

Signature

T. MAGUIN

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

