

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

07 JUL. 2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

FOH2J5P0027

1. Intitulé du projet

Commune de NIEDERHAUSBERGEN - Projet de lotissement dénommé "Les Terres du Sud", Rue de Bischheim

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FONCIER CONSEIL

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

MAGUIN THOMAS - DIRECTEUR D'AGENCE STRASBOURG

RCS / SIRET

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

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
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 évaluation environnementale permettant l'opération.	Lotissement avec création d'une surface de plancher d'environ 13 500m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 3.65 ha.

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

Le projet envisagé consiste en la réalisation d'une opération d'aménagement de type lotissement concédé. Le projet à vocation principale d'habitat résidentiel avec quelques cellules commerciales, est situé au sud de la Rue de Bischheim à Niederhausbergen. 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.

Ce projet est situé dans la zone IIAU du PLU en vigueur. Une modification du zonage a été délibérée en conseil EMS en décembre 2014, permettant la modification et la conversion de ce secteur en zonage IAU fin 2015.

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

4.2 Objectifs du projet

- une urbanisation progressive dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante et qui s'inscrit dans un projet d'ensemble ;
- un projet respectueux de l'environnement (constructions durables, gestion de l'eau alternative, espaces publics permettant le développement de la biodiversité) ;
- un projet qui assure par sa desserte le lien cohérent entre le village existant et les projets d'extension de la zone de loisir plus au sud ;
- un projet accueillant une typologie de logements variée (logements collectifs, intermédiaires et individuels) et intégrant une part d'habitat social qui fait encore aujourd'hui défaut dans la commune ;

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux 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, 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 est d'environ 140, représentant environ 300 habitants.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement 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;

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Superficie globale du projet	environ 3.65 ha
- Surface de Plancher maximale envisagée	environ 13 500m ²
- Nombre de logements	140 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue de Bischheim
67207 NIEDERHAUSBERGEN

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 70 ' 3 " 39 Lat. 48 ° 62 ' 20 " 73

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Usage agricole (maïs) et prés.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la Commune de Niederhausbergen approuvé en décembre 2011.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI de l'Eurométropole à venir (PPRI actuel 17/01/2011)
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à 7kms à l'Est : ZPS/ Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg. à 7kms à l'Est : ZSC/ Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche -Bas-Rhin
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- minime en phase chantier - en phase exploitation pour les logements (besoins des habitants, ...) Le projet prévoit un raccordement au réseau d'eau potable existant.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les volumes de déblais/remblais ne sont pas connus à ce stade. Des apports de matériaux sont à prévoir pour la construction des chaussées.
	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 évacuations minimales 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraîne la consommation de terres agricoles actuellement cultivées en céréales (maïs) et des prés. ✓ L'impact sur le milieu naturel est faible. Enfin, des espaces verts seront créés.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 est éloigné et les milieux sont très différents. Il n'y aura pas d'impact.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce projet entraînera la consommation foncière d'environ 3.65 hectares très largement composés de cultures céréalières de type maïs, ainsi que d'autres espaces agricoles sous forme de prés.
Risques et nuisances	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"/>	risques sismiques modérés
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit sur une durée limitée en phase de chantier uniquement (circulations 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 constructions.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Seul l'éclairage interne des voirie du lotissement engendrera des émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est prévu un système d'assainissement collectif de type séparatif. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal en limite d'opération sur le Rue de Bischheim. Les eaux pluviales de voiries et de toitures seront quant à elles récupérées: en fonction du coefficient de perméabilité des sols, les eaux seront soit traitées et infiltrées, soit collectées et rejetées à débit limité au réseau communal.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la création d'un nouveau quartier résidentiel programmé par la commune sur un secteur qui se situe dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Il consomme 3.65 ha de terres agricoles.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'y a pas d'autres projets connus à proximité de cette zone.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact 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.

Il ne nous semble donc pas nécessaire d'élaborer une étude d'impact pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
annexe 6 : insertion 3D du projet sur photo aérienne
annexe 7 : plan de typologie des logements
annexe 8 : Retour de la DDT sur la consultation Hamster

9. Engagement et signature

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

Fait à

Strasbourg

le,

06/04/15

Signature

T. MAGUIN - DIRECTEUR D'AGENCE



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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/>		

Personne morale

Nom	<input type="text" value="FONCIER CONSEIL"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="27"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text" value="RUE DU VIEUX MARCHÉ AUX VINS"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text" value="67000"/>	Localité	<input type="text" value="STRASBOURG"/>
		Pays	<input type="text" value="FRANCE"/>
Tél.	<input type="text" value="03.88.23.25.88"/>	Fax	<input type="text" value="03.88.32.41.07"/>
Courriel	<input type="text" value="tmaguin@nexity.fr"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text" value="MAGUIN"/>	Prénom	<input type="text" value="THOMAS"/>
Qualité	<input type="text" value="DIRECTEUR D'AGENCE - STRASBOURG"/>		
Tél.	<input type="text" value="03.88.23.25.88"/>	Fax	<input type="text" value="03.88.32.41.07"/>
Courriel	<input type="text" value="tmaguin@nexity.fr"/>		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.