

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

19 FEV. 2016

Dossier complet le

19 FEV. 2016

N° d'enregistrement

F01116P0011

1. Intitulé du projet

LOTISSEMENT LES RIVES DU LERTZBACH A HEGENHEIM

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMMOPRO

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

M. Arnaud VLYM - Gérant

RCS / SIRET

4 9 9 1 6 8 9 0 4 0 0 2 1

Forme juridique

SàRL

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
N°33, Il s'agit d'un permis d'aménager situé dans une commune disposant d'un POS	Le projet porte sur une surface total de 3.97Ha et créera 23800m ² de surface de plancher. 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

Le projet prévoit la création d'au maximum 65 lots destinés à de l'habitat résidentiel. 38 lots sont consacrés à l'habitat individuel, 4 lots consacrés à l'habitat jumelé, 3 lots recevront de l'habitat collectif, 1 lot accueillera des maisons en bande.

Les constructions complémentaires naturels de l'habitation, Médecin, dentiste, ou tout projet compatible avec le POS sont également autorisés.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de transformer des terrains agricoles, situés en zone UB et Nab du POS de la commune de HEGENHEIM en terrains viabilisés, prêt à être bâtis.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

En phase de réalisation, le projet nécessitera l'abandon des terres actuellement cultivés.

La réalisation débutera par la création des plateformes destinées à recevoir les aménagements de voirie. Celle-ci seront équipés de l'ensemble des réseaux nécessaires à la viabilisation de chaque lot.

Le réseau viaire ainsi créé est raccordé sur les différentes attentes de voirie situées en périphérie du périmètre opérationnel. (Rue du pâturage, rue du Lertzbach et rue des Saules).

La durée des travaux est estimée à 8 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet de lotissement aboutira à une artificialisation des terrains. Les différents lots deviendront des propriétés privées. A l'inverse les emprises de voiries sont destinées à être reversées dans le domaine public.

Le projet ne couvre pas l'ensemble de la surface des terrains.

Ainsi au Sud, le périmètre ne s'étend pas jusqu'à la rue du Stade pour laisser la possibilité à la collectivité d'aménager cet espace.

De la même manière à l'ouest, le projet ne s'étend pas jusqu'à la berges du Lertzbach, dans l'objectif de laisser à la collectivité la possibilité de réaliser à l'avenir un projet de renforcement des berges du Lertzbach.

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 fait l'objet des démarches suivantes :

- permis d'aménager
- dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau (2.1.5.0 rejet d'eaux pluviales, la surface concernée par le projet est supérieur à 1Ha mais inférieur à 20Ha = dossier déclaratif)

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

Surface de plancher supérieur à 10 000m² mais inférieur à 40 000m².

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le projet porte sur une surface de 3,97Ha. Au maximum 65 lots seront créés et destinés à la construction d'habitations résidentielles	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le terrain est bordé par
 la rue du Lertzbach
 la rue des saules
 la rue du pâturage
 la rue du stade
 Le LERTZBACH

Toutes situées dans la commune de HEGENHEIM

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ?

Les sols sont actuellement cultivés. Le POS en vigueur, les destinent à être transformés en une zone résidentiel. Une partie du projet est situé en zone UB, l'autre est en zone NAb.

Le règlement applicable est celui de la zone UB (caractère prédominant d'habitat de moyenne densité)

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

Le POS a été approuvé le 04 Mars 2002.

Le règlement applicable au projet est celui de la zone UB

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 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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"/>	
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"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entrainera une consommation d'espaces agricoles.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les voiries nouvellement créées seront équipées d'un éclairage public. Celui-ci sera constitué de luminaires moderne, dotés de réflecteurs et d'optiques chargé de diriger la lumière vers le sol.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>Le projet engendre le rejet d'eaux pluviales dans le milieu superficiel (le LERTZBACH) . Ce point fait l'objet d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet porte sur l'urbanisation de terrains agricoles, conformément aux règles d'urbanisme en vigueur à HEGENHEIM</p>	

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 :

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.

Il s'agit d'une opération d'aménagement qui vient achever une urbanisation engagée dans les années 1980.

Le projet s'inscrit pleinement dans les orientations d'aménagements définies et attendues par la commune de HEGENHEIM.

Le projet est soumis à l'examen au cas par cas dans la mesure où la surface de plancher excède 10 000m². Le projet est soumis au règlement du POS et de la zone UB. Cette réglementation impose la création d'une zone d'habitation de moyenne densité, dont l'organisation et le type d'habitations ont été présentés et débattus avec la collectivité.

L'autre volet sur lequel le projet peut avoir un impact est la gestion des eaux pluviales. ce point fait l'objet d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.

Compte tenu du cadre réglementaire dans lequel le projet s'insère et compte tenu des différents points de contrôles auxquels le projet est soumis le projet devrait être dispensé de l'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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 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 ;
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 ;

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
Etat des contraintes applicables aux projets : <ul style="list-style-type: none">- Carte des crues historique,- carte des zones inondables,- carte des périmètre de protection pour l'alimentation en eau potable,- carte des zone à dominante humide,- carte des ZNIEFF, carte des zones naturelles sensibles)- arrêté du captage d'eau potable de Hésingue- Règlement de la UB du POS de HEGENHEIM

9. Engagement et signature

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

Fait à BARTENHEIM

le, 17 FÉVRIER 2016

Signature



IMMOPRO

Tél. 03 89 705 705
Fax 03 89 704 704
www.serenite-residences.com



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		Prénom	
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code Postal	Localité	Pays	
Tél.		Fax	
Courriel		@	

Personne morale

Nom	IMMOPRO	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	17	Extension	
Nom de la voie	rue de Huningue		
Code postal	68870	Localité	BARTENHEIM
Pays	FRANCE		
Tél.	03.89.70.57.70	Fax	03.89.70.47.04
Courriel	secretariat	@	serenite-residences.com

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	VLYM	Prénom	Arnaud
Qualité	Gerant		
Tél.		Fax	
Courriel	a.vlym	@	serenite-residences.com

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

