



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

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

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

TERRA DUE

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

Monsieur Georges METZGER, Président

RCS / SIRET

8 2 7 9 2 8 3 2 7

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.))
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté;	Le terrain d'assiette du projet de lotissement est de 9,24 hectares. La commune de Sessenheim est actuellement dotée d'un PLU. La friche concernée par le présent projet d'extension urbaine a fait l'objet d'une étude de programmation urbaine réalisée par ATELIER UA en décembre 2015 et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU réalisée par OTE et validée par le conseil communautaire du Pays Rhénan le 29/09/2016.

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 programme général d'aménagement envisagé pour la réalisation de l'opération correspond à la réalisation d'une extension urbaine à vocation principalement résidentielle, intégrant la possibilité d'une implantation d'activité de service compatible avec un environnement majoritaire de logements, telle qu'une résidence sénior ou une micro-crèche. Les produits immobiliers seront de type et de formes diversifiées, tels que des maisons individuelles, des maisons en bande et/ou groupées, et un nombre limité de petits collectifs.

L'assainissement pluvial sera organisé de manière alternative au "tout tuyau" avec une infiltration à la parcelle et l'aménagement de 2 bassins d'infiltration des eaux de surface provenant du réseau viaire.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du Document d'orientations d'aménagement et de programmation établi par OTE et validé par la Communauté de Communes du Pays Rhénan sont de respecter une densité minimale de 25 logements par hectare, avec une densité recherchée d'au moins 35 logements par hectare dans un rayon de 500 mètres autour des gares et arrêts de transports en commun.

Pour ce projet, en interpolant les 2 types de densité précités et avec une assiette globale de 9,24 hectares, l'objectif de densité à atteindre serait de 142 logements répartis en 2 phases opérationnelles :

Phase n°01 : 98 logements

Phase n°02 : 44 logements

Le projet propose une densité de (confère document joint pour information) :

Phase n°01 : 80 logements, soit 86% de l'objectif atteint

Phase n°02 : 65 logements, soit 148% de l'objectif atteint

Pour un total de 148 logements pour un objectif de 142.

La part de logements intermédiaires, groupés et collectifs serait d'environ 65% pour 35% de logements individuels.

Par ailleurs, une micro-crèche et une résidence sénior sont projetés sur l'emprise à urbaniser.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement de l'extension urbaine sera réalisée en deux phases opérationnelles :

- La phase n°01 sur 4.09 hectares attenante au tissu urbain actuel
- La phase n°02 sur 2.15 hectares à l'est de la phase n°01

La surface de plancher sommairement estimée à ce jour est de :

- phase n°01 : 80 logts x 120 m² = 9 600 m²
- phase n°02 : 65 logts x 120 m² = 7 800 m²

Pour un total estimé à 17 400 m²

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
La surface du projet de lotissement est de 9,24 ha. La première phase s'étend sur 409 ares, la seconde sur 215 ares. Les voies de desserte internes principales auront une largeur de 8,50ml, les secondaires 6,50 ml et les voies en sens unique 5,00 ml. Les voies douces auront une largeur de 2,50ml. Une placette centrale sera aménagée en interface entre les phases 1 et 2. Deux bassins d'infiltration seront réalisés, ils serviront d'espace de détente par temps sec.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Henry Loux à Sessenheim

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 59' 27" E. Lat. 48° 48' 05" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 ?	☐	☒	Le terrain d'accueil du projet se situe en dehors des zones à dominantes humides pré-identifiées par le CIGAL. Des sondages pédologiques à la tarière ont toutefois été entrepris pour lever toutes ambiguïtés et confirmer l'exonération totale du projet vis-à-vis des zones humides.
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 ?	☒	☐	La commune de Sessenheim est concernée par le PPRI de la Moder et de la Zinsel du Nord prescrit le 13/07/2011. Cependant le projet d'extension urbaine n'est pas concerné par ce zonage de protection des inondations.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site se situe sur la friche FEMO GEISSERT, une ancienne menuiserie spécialisée dans les menuiseries extérieures. La mise en cessation d'activité a été accompagnée d'études environnementales qui ont abouti à la notification de cessation par la DREAL en date du 19 février 2015. Un diagnostic de pollution des sols a été mené par ANTEA et a conclu à l'absence d'anomalies au droit des 8 points de sondages.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site du projet se situe sur un friche industrielle avec des sols artificiels sur une grande majorité de sa surface, les surfaces restants sont mises en cultures à vocation céréalière. Ce site n'est pas identifié dans un corridor écologique d'intérêt national, régional ou local. Il s'agit d'un secteur de recolonisation par la végétation souvent invasive de strate arbustive et herbacée eutrophe. Ces milieux ne correspondent pas des habitats d'espèces protégées.
	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 ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Cette extension urbaine, avec création d'environ 150 logements, aura un impact de trafic sur la rue Henri Loux qui débouche sur la rue Goethe, route départementale n°136 en traverse. Les axes routiers qui sont amenés à supporter ce surplus de trafic sont jugés adaptés et suffisamment dimensionnés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Le futur quartier d'habitation sera une source de bruit mineure. Les traitements paysagers des transitions urbaines intègrent cette donnée. Par ailleurs les voies de desserte seront aménagées sous forme d'espaces partagés invitant au ralentissement naturel des véhicules motorisés. La voie ferrée à proximité directe (côté sud-est) impacte le projet. Le masque paysager actuel longeant la voie sera densifié pour isoler au maximum les nuisances sonores générées par la voie ferrée (trafic faible de 30 trains / jour).

	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 ?	☒ ☐	☐ ☒	Le lotissement sera éclairé. Pour réduire l'impact sur les animaux nocturnes, les lampadaires seront équipés de leds à éclairage vers le bas et si possible par détection de mouvement. Les lampadaires "boules" seront proscrits.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet génère des rejets en eaux usées domestiques via le réseau de collecte communal vers la station d'épuration de Stattmatten. Cette STEP est suffisamment dimensionnée pour absorber ce surplus d'eaux usées. Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle et via 2 bassins d'infiltration. Un dossier "loi sur l'eau" complet sera établi et soumis pour instruction à la DDT.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le lotissement engendrer des eaux usées qui seront traitées à la nouvelle station d'épuration de Sessenheim. Sa capacité est de 3500 Eq_Hab et une capacité de volume de 1440 m3/j. En 2016, la charge hydraulique représente 76% de la valeur nominale, contre 66% pour la charge organique. Sur ces principes, la step de Sessenheim est encore en capacité de traiter les effluents supplémentaires du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

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?	☐	☒	

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) :

Pré-traitement et infiltration des eaux pluviales.

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.

Les diverses études réalisées lors de la fin d'activités et de l'acquisition de la friche SEMO-GEISSERT par la commune de Sessenheim, y compris lors de la déclaration emportant mise en compatibilité du PLU ont déjà permises d'apprécier les impacts du projet sur le plan environnemental.

La densité de logements du projet fait que l'urbanisation de ce secteur évite la consommation d'espaces agricoles ou naturels plus intéressants ailleurs.

Pour ces raisons, nous pensons qu'il n'est pas nécessaire de rédiger une étude d'impact sur l'environnement au regard des justifications précédemment mentionnées. Cette étude n'apportera aucune plus-value par rapport à celles déjà existantes.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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.	☒

