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

cerfa

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

Lotissement Secteur Dietweg à Biesheim

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: AMELOGIS

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Monsieur MEISBERGER HUBERT

RCS / SIRET: 4 0 8 2 0 2 0 3 4 0 0 0 1 8

Forme juridique: SCIC d'HLM-SA

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.)*
39b	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².

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

Travaux de viabilisation pour un lotissement à usage d'habitation, sur une surface d'environ 7,5 ha et créant environ 25 500 m² de surface plancher.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'aménagement consiste :
• à prolonger le maillage urbain existant de manière à assurer la bonne continuité urbaine entre le tissu existant et le nouveau secteur urbain
• à développer une offre résidentielle diversifiée, composée d'immeubles collectifs, de logements intermédiaires et de maisons individuelles formant ensemble un morceau de ville attractif par son cadre de vie, bien intégré à la ville, au paysage urbain et au paysage agricole environnant

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La zone étant constructible d'après le PLUi en vigueur en tant que zone 1AUa, les travaux consistent en :

- travaux de terrassement en vue de construction de voiries et noues de gestion des eaux pluviales
- réalisation de réseaux en vue de viabilisation des lots, pour construction de maisons individuelles, individuels groupés, intermédiaires ou collectif

Le projet prévoit l'aménagement de la zone en 3 tranches successives, les travaux de viabilisation de chaque tranche durant approximativement 8-9 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Suite aux travaux, les terrains accueilleront des constructions à usage d'habitation.
Conformément à l'OAP de cette zone 1AUa du PLUi, le lotissement présentera les caractéristiques suivantes :

- densité résidentielle nette minimale d'au moins à 40 logements/ha

- typologie diversifiée d'habitat :
  • immeubles collectifs : 30% des logements au minimum
  • habitat intermédiaire et logements individuels groupés : 20% des logements au minimum
  • part d'espaces publics végétalisés et plantés représentant 5% au moins de la surface totale de l'opération

- hauteur maximale : R+1+combles ou attique et R+2+combles ou attique, les collectifs et intermédiaires étant localisés en bordure Sud

- création d'une transition paysagère en bordures sud et ouest afin « d'accrocher » le front bâti au paysage agricole et naturel environnant, sous forme de plantations de feuillus d'essences locales ou fruitières ; la bordure ouest sera doublée par un alignement d'arbres le long de l'ancienne voie romaine, ce futur alignement étant en zone N, en dehors du périmètre du projet

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).

- Permis d'aménager
- Déclaration Loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise projet :	74 394 m² environ
Estimation des surfaces bâties :	25 500 - 26 000 m² environ
Nombre de logements	231 environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin des quatre vents à Biesheim (zone 1AUa du PLUi)

Section 46 :
Parcelles 23 à 36, 118 et 304
Section AA :
Parcelles 131 et 132

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 7 ° 3 2 ' 3 3 " **Lat.** 4 8 ° 0 2 ' 0 7 "

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 :

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 ?	☒	☐	PPBE du réseau de voies routières et ferrées sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (approuvé le 6 novembre 2015). PPBE relatif aux routes départementales (objet consultation publique en 2016). Aucune infrastructure concernée par les cartographies stratégiques du bruit à proxim
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 ?	☐	☒	Aucune zone humide règlementaire d'après une expertise spécifique réalisée sur la zone dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

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 ?	☐	☒	Aucun captage ni périmètre de captage AEP n'est recensé à proximité du site (le périmètre de protection rapprochée de captage le plus proche est à 1,3 km au Nord).
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 ?	☐	☒	Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf (FR4211812) à 2 km. Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin (FR420200) à 4 km. Hardt nord (FR4201813) à 4 km. Zones agricoles de la Hardt (FR4211808) à 4 km.
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 ?	☐	☒	
	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 potentiel d'accueil pour la biodiversité commune est faible, avec la présence d'un arbre et de quelques arbustes en marge Nord de la zone. L'abattage et le débroussaillage devra être effectué en dehors de la période de reproduction. A noter par ailleurs que la mise en place de haies de transition paysagère en marges Ouest et Sud créeront des habitats favorables à la biodiversité (cf. note explicative annexée). La zone ne fait pas partie de la trame verte et bleue identifiée par le PLUi (ni par le SRADDET ou le SCoT).
	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 ?	☒	☐	Consommation d'espace agricole
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Elle est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Déplacements des engins de chantier pendant la phase travaux et des futurs habitants.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	En phase travaux, les engins de chantier généreront du bruit. La réglementation en vigueur sera respectée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Le chantier de construction des futurs logements engendrera des vibrations typiques d'un tel chantier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les émissions lumineuses seront celles des éclairages publics. Le flux lumineux sera orienté vers le sol.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets sont liés à l'utilisation des véhicules pour accéder au site et à la vie du quartier d'habitations, et dépendront des modes de déplacements et de chauffage.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejets liés à l'infiltration des eaux pluviales des voiries et des toitures, infiltration qui se fera sur site, notamment à travers des noues. Rejets des eaux usées vers la station d'épuration localisée à Biesheim.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Cf. ci-dessus.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Déchets classiques d'un chantier de viabilisation puis de construction de logements.

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 ?	☒	☐	L'urbanisation de la zone remplacera l'usage agricole de la zone.

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) :

Le projet sera conforme aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles en vigueur.
Aucun effet négatif notable n'est mis en évidence.

Afin de respecter les dispositions de l'OAP de la zone, le projet prévoit la mise en place de transitions paysagères en bordures Sud et Ouest constituées de haies bocagères, qui participeront également à créer des habitats favorables à la biodiversité.

Pour davantage de détails, se référer à la note explicative jointe au dossier.

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.

Au vu de l'absence d'incidences notables identifiées du point de vue environnemental et du respect annoncé des dispositions de l'OAP sectorielle et notamment celles allant dans le sens d'une infiltration des eaux pluviales "à la parcelle" et de la mise en place de véritables haies paysagères en marges Ouest et Sud de la zone, une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

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 ou, 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.	☐

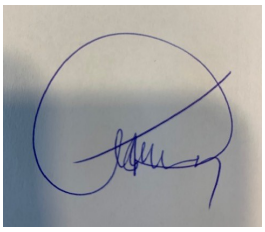
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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
Note explicative du dossier d'examen au cas par cas : description de l'état initial de l'environnement, des incidences prévisibles et conclusion globale sur l'incidence du projet. Les annexes 2, 3 et 4 figurent dans la note susmentionnée.

9. Engagement et signature

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

Fait à Strasbourg le, 01/12/2022

Signature