



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : ____/____/____

Dossier complet le : ____/____/____

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Zone d'activités des Romains 2 (ZAR 2) à Fessenheim

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CITIVIA SPL

Raison sociale

CITIVIA SPL

N° SIRET

3 7 8 7 4 9 9 7 2 0 0 0 4 8

Type de société (SA, SCI...)

SA d'économie mixte à CA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

PEREZ

Prénom(s)

Agnès

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. b)	Opération sur une surface globale de 8,3 ha, dont environ 5,8 ha aménagés et 2,5 ha de friche vivace préservés/renaturés

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

Aménagement d'une zone d'activités sur des friches vivaces.

Le projet contient différents éléments :

- Aménagement de voiries
- Viabilisation de 21 lots à bâtir pour des activités variées (commerces, services, industrie, artisanat)
- Aménagement paysager (dans et en bordure de la zone)
- Infiltration in situ (noues paysagères...)
- Végétalisation/renaturation de 2,5 ha (autour de la zone aménagée)

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de cette zone vise à renforcer la structure économique de la Communauté de communes Alsace Rhin Brisach, afin de compenser notamment la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim et de répondre aux besoins des nouveaux habitants arrivés suite à cette fermeture.

Cette zone doit permettre d'accueillir des sociétés locales en sortie de pépinière, qui pourraient intégrer un hôtel d'entreprises ou acquérir un lot à bâtir pour créer leurs propres locaux. Des contacts ont déjà été pris avec des entreprises intéressées par ce site (ex : Bricomarché...).

En chiffres, l'aménagement de la ZAR 2 doit permettre la réalisation de plus de 40 000 m² de surface de plancher de commerces, artisanat et services pour une emprise au sol d'environ 20 000 m², au sein d'un espace aménagé d'environ 5,8 ha au total, sur les 8,3 ha de la zone classée 1AUxg par le PLUI de la CCPRB.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La ZAR II accueillera les usagers des différentes constructions (commerces, bureaux ou activités). Cela engendrera des flux divers : piétons, cyclistes, automobiles ou camions. En phase exploitation, il conviendra pour le concédant (puis la CCARB) d'assurer l'entretien des voiries et des espaces verts et renaturés.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager (demande à déposer)
Dossier 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 du projet	Valeurs
Zone aménagée Surface de plancher Emprise au sol des bâtiments	5,8 ha 40-65 000 m ² environ 20 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue de la 1ère armée

Lieu-dit : _____

Localité : FESSENHEIM

Code postal : 6 8 7 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 7 ° 5 5 ' 0 2 " N Lat. : 0 7 ° 3 1 ' 3 2 " E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Communes traversées :

Section cadastrale n°53. Parcelles : 162, 163, 198, 200, 202, 206, 208, 16, 203

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de la CCPRB approuvé le 26 mai 2021.

Zone classée 1AUxg, destinée à des activités de commerce, artisanat et services.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPBE 2018-2023 du réseau de voies routières et ferrées sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat (approuvé le 11 décembre 2019). PPBE 2019-2023 du Haut-Rhin relatif aux routes départementales approuvé le 11 Décembre 2020. Aucune infrastructure concernée par les cartographies stratégiques du bruit à proximité.
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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone est localisée au sein de la ZPS « Zones agricoles de la Hardt » (Directive Oiseaux).
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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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 ?	<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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Destruction de 5,8 ha de friches vivaces, et d'une petite proportion de pelouses pionnières (0,1 ha, habitat prioritaire). Enjeu essentiellement lié à la présence d'une espèce liée au site Natura 2000. Des mesures de réduction et d'accompagnement ont été définies (cf § 6.5 et note explicative annexée). La zone ne fait pas partie de la trame verte et bleue identifiée par le SRADDET et le SCoT, et traduite dans le PLUi.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact fort sur les zones d'alimentation de l'Œdicnème criard, mais la perte d'un peu plus de 5 ha d'habitats n'est pas rédhibitoire pour la nidification locale de cette espèce qui possède un grand rayon d'action. Plusieurs mesures d'accompagnement sont proposées, dont certaines pour améliorer l'état de conservation des populations locales d'Œdicnème criard dans la ZPS « Zones agricoles de la Hardt ».
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espace agricole (5,8 ha)
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"/>	
	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"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les futures activités seront à l'origine d'une trafic supplémentaire. L'accès principal de la zone s'effectuera à travers le giratoire existant au Nord, au niveau de la RD3b.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier de construction des futures activités engendrera des bruits typiques d'un tel chantier.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier de construction des futures activités engendrera des vibrations typiques d'un tel chantier.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	L'urbanisation de la zone remplacera l'usage agricole actuel (jachères).

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Sans objet

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

MESURES DE REDUCTION :

- Préservation de 2,5 ha de friche vivace périphérique. Rôle écologique et zone tampon pour les habitants avec espace agricole.
- En phase chantier : Balisage du chantier, Calendrier de réalisation des travaux adapté au cycle biologiques des espèces (cf.4.3.1), Suivi écologique du chantier, Dispositifs refuges pour la petite faune (hivernacula) : amphibiens, reptiles, petits mammifères...
- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle et dans le domaine public, Stationnement drainant ;
- Voie verte desservant la zone ;
- Minimum de 30 % des toitures et ombrières dédiés aux ENR ou végétalisés ;
- Part de matériaux biosourcés et d'origine locale pour les constructions
- Végétalisation de l'espace non bâti, 15 % des lots au moins, végétalisation des façades autorisée ;
- BIODIVERSITE : Création de corridors écologiques en périphérie (plantation obligatoire d'une haie et clôtures perméables pour la petite faune) ; Aménagement des structures collectrices (éviter le piégeage de la petite faune) ; Aménagement paysager des limites externes pour améliorer l'insertion paysagère (haie périphérique et zone préservée) ; Eclairage nocturne limité dans le temps voire sur détection (respect trame noire).

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT :

- Maintenir et favoriser la biodiversité ordinaire / non protégées in situ (2,5 ha préservés)
 - Création d'habitats favorables (friches) à l'œdicnème criard
 - Pérenniser un site de nidification de l'œdicnème criard
 - Privilégier les essences locales pour l'aménagement des sites d'accompagnement
 - Suivi des mesures par un écologue
- (Cf. détails au sein de la note spécifique)

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 checked="" type="checkbox"/>
7	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 checked="" type="checkbox"/>

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

① 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		
1	Note explicative du dossier de demande d'examen au cas par cas (juillet 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Notice d'impact sur les espèces protégées et propositions de mesures écologiques (juillet 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Lettre d'engagement de la Communauté de communes Alsace Rhin Brisach du 10 juillet 2023 (mesures d'accompagnement et de réduction)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Délibération du Syndicat mixte ouvert pour la gestion du Port rhénan de Colmar/Neuf-Brisach (maîtrise foncière de la mesure d'accompagnement de Geiswasser) (05 juillet 2023)	<input checked="" type="checkbox"/>
5	ZAR II - Principes d'aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom PEREZ

Prénom Agnès

Qualité du signataire Directrice Générale

À Mulhouse

Fait le 24/07/2023



Signature du (des) demandeur(s)


CITIVIA SPL
24 rue Carl Hack - CS 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 1
Tél. 03 89 43 87 67

