

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

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

Aménagement d'une Zone d'Activités sur le site du Hammer à Munster (68)

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

FRANCE IMMOBILIER FINANCE

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

Mme Bernadette CHERVIN

RCS / SIRET

5 1 2 5 6 9 0 3 9 0 0 0 1 3

Forme juridique SARL

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 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher ou l'emprise au sol est supérieure ou égale à 10 000 m ² .	Le projet de zone d'activités s'étend sur une superficie d'environ 3,6 ha et prévoit la création d'une surface de plancher comprise entre 15 000 et 20 000 m ² .

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 projet vise à l'aménagement d'une zone d'activités économiques mixte destinée à accueillir des entreprises artisanales, commerciales ou tertiaires. A cette fin, le projet prévoit la création d'une vingtaine de lots avec des superficies variées. L'aménagement sera réalisé sur une partie de l'emprise de la friche industrielle Biscuidor (ancienne filature Hartmann-Hammer) sur le territoire communal de Munster(68).

Les travaux de déconstruction des bâtiments pré-existants sur le site sont en cours. Ils ont été autorisés par un permis de démolir.

L'aménagement comprend la création d'une voie de desserte interne à la zone et le découpage du foncier en lot destiné à la construction de bâtiments. Une réflexion est en cours afin de mutualiser les espaces de stationnement au sein de la zone afin de limiter les surfaces imperméabilisées.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à permettre la commercialisation de terrains pour implanter de nouvelles entreprises sur le territoire ou de développer des activités existantes.

Il permet également la résorption d'une friche industrielle en entrée du centre-ville de Munster (68).

Le but de ce projet sera de créer une vingtaine de lots de tailles variables afin de les louer ou les vendre à différentes entreprises. Il permet de répondre aux besoins de foncier économique de la vallée de Munster sans consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans le cadre du projet, un permis de démolir a déjà été validé, le bâtiment d'une surface d'environ 11 400m² est en cours de déconstruction.

Les travaux seront divisés en 3 phases :

- Aménagement des voiries, création d'ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, pose des réseaux pour desservir le lotissement avec raccordement aux réseaux publics de la ville ;
- Délimitation des lots à construire ;
- Aménagements paysagers ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Nouvelle zone d'activités économiques pour l'accueil de petites entreprises, d'artisans et de quelques commerces ou services.

Les lots deviendront des propriétés privées et les voiries et réseaux seront rétrocédés aux collectivités (ville ou Communauté de communes de la Vallée de Munster) ou aux gestionnaires.

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

Dossier au titre de 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 totale du projet	3,6 ha
Surface de plancher	15 000 à 20 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du Hammer
68140 Munster

Section 14

Parcelles cadastrales :

Section 14, n°175, 288, 400, 401, 402,
403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 15' 19" 81E Lat. 48° 04' 13" 77

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 ?

[Empty text area for response to 4.7.2]

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1,6 km à l'Est de la zone de projet, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1 : "Prairies et cours de la Fecht de Gunsbach à Turckheim" référencée 420030078
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Munster est intégrée au périmètre du Massif des Vosges Le projet s'inscrit à l'intérieur des parties urbanisées de la ville de Munster.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet se situe au sein du Parc Naturel Régional du Ballons des Vosges (FR8000006).
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"/>	La RD10 qui assure la desserte du site et le longe au Sud est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres. L'arrêté préfectoral classe la RD10 en catégorie 4 à l'intérieur de la zone urbaine de Munster ; il impose ainsi une isolation renforcée des façades des éventuels hébergements hôteliers dans une bande de 30 m , mais ne remet pas en cause l'aménagement de la zone.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Ouest du projet est concerné par un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques pour l' "Ancienne Orangerie" référencé 1907236320 Le projet d'aménagement sera donc soumis à l'avis de l'ABF.
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) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville de Munster est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Fecht approuvé le 14 mars 2008. Le site du projet est concerné par la zone bleu foncé du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en lieu et place de l'Ancienne filature Hartmann-Hammer / ancien site Biscuidor. Il a fait l'objet d'un diagnostic et de propositions de mesures de gestion qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet. L'étude est jointe en annexe.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 700 mètres au Nord-Ouest du site d'étude, il s'agit du "Site à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises" référencé FR4202004 au titre de la Directive Habitats.
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 envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation de la zone d'activités sera assurée à partir du réseau communal d'adduction d'eau potable.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit volontairement dans une démarche d'économie circulaire en privilégiant la réutilisation des matériaux sur site. Un volume de terres sera néanmoins nécessaire pour permettre la réalisation des aménagements paysagers et le nivellement des terrains.
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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situant à plus de 700 mètres du premier site Natura 2000 et étant séparé de celui-ci par un tissu urbain et la Fecht, il est peu probable de trouver des espèces d'intérêt sur le site.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situant sur une friche industrielle, il n'engendrera pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
Risques	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"/>	la partie Ouest du projet est concerné par la zone bleue du PPR inondation de Fecht approuvé le 14 mars 2008. Les prescriptions du PPRi seront prises en compte par le projet - le niveau de plancher des constructions s'établira au-dessus de la cote des plus hautes eaux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur l'emprise d'une friche industrielle. Les études menées dans le cadre de l'attestation environnementale relative au projet de lotissement ont mis en évidence la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures. Le plan de gestion de cette pollution sera mis en œuvre dans le cadre du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des circulations liées à ses occupants. L'accès automobile sera assuré à partir de la 417 par l'intermédiaire du carrefour à feu existant avec une régulation adaptée. Une alternative au carrefour à feu avec l'aménagement d'un giratoire est également étudié, mais n'apporte pas de gain particulier en termes de fluidité du trafic.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La zone a vocation à accueillir essentiellement des petites et moyennes entreprises de l'artisanat, du commerce et du tertiaire. Les nuisances acoustiques seront donc très limitées. La partie Sud du projet se situe dans les zones d'exposition au bruit liées au trafic sur la RD10.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage public du nouveau quartier sera conçu pour en optimiser l'efficacité (lampes de type LED, direction du flux lumineux vers le sol) et limiter les émissions lumineuses diffuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour la gestion des eaux usées de type domestique, le projet sera raccordé au réseau d'assainissement communal qui rejoint la station d'épuration de Colmar Agglomération à Colmar. Les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle et par infiltration dans des noues paysagères pour les espaces publics. Leur localisation sera définie afin d'éviter l'entraînement de polluants vers le sous-sol.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera aucun effluent industriel.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le lotissement d'activités sera desservi par le réseau de collecte des ordures ménagères de Communauté de communes de la vallée de Munster. Les déchets particuliers seront gérés directement par chacune des activités productrices de déchets.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet contribuera à la résorption d'une friche industrielle et intègre un important traitement paysager qui améliorera l'impact visuel du site et de l'entrée de ville de Munster.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur l'emprise de l'Ancienne filature Hartmann-Hammer / ancien site Biscuidor. Il n'y aura donc pas de consommation d'espaces agricoles, sylvicoles, ...

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 :

Une recherche des projets analysés par la MRAE dans les communes avoisinantes a été effectuée. Il en ressort qu'aucun projet n'est susceptible d'avoir un impact cumulé avec le projet de ZA à Munster.

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 vise à requalifier une friche industrielle en entrée de ville limitant ainsi les prélèvements de fonciers agricoles, s'inscrivant ainsi pleinement dans l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette.

L'aménagement de la zone intègre les contraintes liées à la pollution des sols.

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.

Le projet s'inscrit dans une démarche de requalification du site d'un ancien site industriel. L'ensemble des bâtiments sont en cours de démolition.

Le contexte environnemental du projet est largement pris en compte dans l'aménagement du site et ne nécessite pas de recourir à une évaluation environnementale. La mise en œuvre du projet s'accompagne d'une volonté importante d'économie circulaire (recyclage des matériaux de préférence sur site). Il contribue également largement à la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

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

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
- Etude de pollution du site (Plan de gestion, attestation de prise en compte des mesure de gestion) - Plan du projet d'aménagement

9. Engagement et signature

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

Fait à

GRAND BOURGTHEROULDE

le, 26 juin 2021

Signature

