



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

Lotissement "Leimtal"

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

FONCIERE DES TROIS FRONTIERES

Raison sociale

FONCIERE DE TROIS FRONTIERES

N° SIRET

47818137300026

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

MATTIONI

Prénom(s)

Maud

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., 39A	

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

Le projet prend place sur une emprise constituée de terres agricoles, principalement exploitée en grande culture (maïs). Le projet ne comprend pas de démolition. La frange végétale existante au sud de l'emprise le long de la rue de Folgensbourg est préservée par l'imposition d'une non-constructibilité de 5m au droit de celle-ci. Le projet prévoit la création d'un lotissement d'habitation. Il porte sur le développement de la trame viaire et de l'ensemble des viabilités nécessaires aux futurs terrains à bâtir. Le nombre maximum de lots est fixé à 16. Ils sont tous destinés à de l'habitat résidentiel, sous la forme de maisons individuelles, d'habitats intermédiaires et de collectifs dans le respect des orientations d'aménagements et de programmation du secteur. La trame viaire s'inscrit pleinement dans le tracé ébauché à l'orientation d'aménagement et de programmation. Le raccordement aux réseaux d'assainissement, d'eau potable, de télécommunication, d'électricité d'éclairage est réalisé rue de Folgensbourg. Les eaux usées y sont refoulées, les eaux pluviales y sont raccordées gravitairement à débit régulé après tamponnement dans un bassin de rétention. Le bassin de rétention sera aménagé sous forme d'un jardin de pluie paysager non étanche. Chaque terrain

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de transformer les terres agricoles en quartier résidentiel conformément au plan local d'urbanisme. Le projet permettra la constitution d'au maximum 16 terrains à bâtir pouvant accueillir l'ensemble du panel d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif). La trame viaire et les viabilités sont développées de manière à permettre la poursuite de l'urbanisation sur le solde de la zone classée à urbaniser au PLU.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans sa phase de travaux le projet se déroulera en 3 temps: 1) la réalisation des voiries et le développement de l'ensemble des viabilités de manière à venir desservir et rendre constructible des différents lots. La durée des travaux est estimée à 12 mois. 2) la réalisation des constructions sur l'essentiel des terrains à bâtir par les différents preneurs (durée approximative 2 ans) 3) la finalisation des revêtements de surface et des aménagements de manière à pouvoir transmettre à la collectivité les espaces communs constitués par les voiries, espaces verts et cheminements piétons dans un parfait état (durée approximative 2 mois)

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Les différents lots deviendront des propriétés privées. À l'inverse les emprises de voiries sont destinées à être reversées dans le domaine public. L'exploitation des différents réseaux sera confiée aux concessionnaires.

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).

Le projet fait l'objet des démarches suivantes: Permis d'aménager, Dossier déclaratif de la Loi sur l'Eau au titre de la gestion des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Le projet porte sur une surface de 2.44Ha. Au maximum 16 lots seront creés et destinés à la construction d'habitations résidentielles de type individuelles, jumelées et collectifs, pour une surface de plancher maximale de 15 000m ²	(2.44, Ha)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : Lat. :

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 :

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

 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) ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La commune de Hesingue est couverte par le PPBE Bale-Mulhouse. Toutefois, l'emprise du projet n'est pas concernée par la zone de nuisances de l'aéroport.
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 ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	La commune de Hesingue est couverte par le PPRI HESINGUE-BLOTZHEIM. Toutefois, l'emprise du projet n'est pas concernée par ce zonage et est située en dehors des bassins-versants objets du PPRI
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRI est prescrit depuis le 19.02.2008
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 ?	☒	☐	L'emprise du projet est inscrite dans l'aire d'alimentation de captages de Hesingue N°68027.
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 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 ?	☒	☐	La construction de la trame viaire et la mise en place des réseaux nécessitera l'apport de granulats soit d'origine naturelle (tout-venant du Rhin) soit issus du recyclage des filières de revalorisation du BTP.

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 ?	☒	☐	Le projet presente un potentiel de creation de 208 logements, a raison de 105L/jours et par habitant, la consommation d'eau journaliere serait de l'ordre de 93m3.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le terrain est principalement exploite en grande culture qui ne represente pas d'interet particulier pour la biodiversite. La frange vegetale existante au Sud le long de la rue de Folgensbourg est preservee et rendue partiellement inconstructible. Par ailleurs, les differents preneurs auront l'obligation d'entretenir et de maintenir cet ecran vegetal sur une largeur de 5m.
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le site est eloigne de plusieurs kilometres des sites Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	L'emprise du projet consomme des terres agricoles.
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 ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☐	☒	Le projet creera des terrains a batir pour un potentiel de 208 logements. Les futurs occupants de ces logements creeront des déplacements supplémentaires. Ils bénéficieront de cheminements piétons et de chaussées. La desserte se fera par la rue de Folgensbourg (RD 419). Cette rue fera l'objet d'un réaménagement complet par la commune de Hésingue et la CeA dans les 3 prochaines années. Ce réaménagement intégrera la
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Les voiries nouvellement créées seront équipées d'un éclairage public. Celui-ci sera constitué de luminaires modernes à LED, dotés de réflecteurs et d'optiques chargés de diriger la lumière vers le sol.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	La faible perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux de ruissellement pour les événements pluvieux d'importance. Seuls les 10 premiers millimètres de pluie sont infiltrés à la parcelle.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées domestiques seront dirigées vers le réseau collectif d'assainissement qui est équipé d'une station de traitement.
	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 ?	☒	☐	Le projet porte sur l'urbanisation de terres agricoles.

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

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).

Le projet permet de gérer le ruissellement du bassin versant, par la mise en place d'un bassin de rétention aménagé en jardin de pluie paysager. Le projet permet d'écrêter le ruissellement naturel du secteur. Il permet de réduire le ruissellement non-maîtrisé vers la zone d'habitation pré-existante. Les 10 premiers millimètres de pluie sont gérés à la parcelle par rétention/infiltration. L'objectif est de ne pas solliciter le réseau collectif d'assainissement pour les pluies fréquentes et régulières. Le projet évite la zone végétalisée au Sud et permet de la préserver en rendant une bande de 5m non-constructible au droit de celle-ci.

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.

Il s'agit d'une opération d'aménagement qui vient poursuivre l'urbanisation de la commune par la création d'un lotissement d'habitation. Le projet s'inscrit pleinement dans le Plan Local d'Urbanisme et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur, que ce soit dans son organisation, sa composition et le type d'habitations. La gestion des eaux pluviales se fait en 2 temps: - gestion des eaux pluviales à la parcelle (pluie <10mm) - rejet au réseau collectif à débit limité. Un Dossier Loi sur l'Eau sera déposé. Compte tenu du cadre réglementaire dans lequel le projet s'insère, compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux, le projet devrait être dispensé de l'étude d'impact.

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	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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

i 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 SCHMITT

Prénom Thomas

Qualité du signataire Gerant - AMS INGENIERIE (Maitre d'oeuvre)

À MULHOUSE

Fait le 21-08-2026 / / / /



Signature du (des) demandeur(s)