

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

cerfa

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

Ministère chargé 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 :				
			execute.			
DECEMBER AND THE RESERVE	1. Intitulé du pro	ojet				
Réaménagement de l'ancien site industrie						
2. Identification du	(ou des) maître(s) d'ouvra	ge ou du (ou des) pétitionnaire(s)				
2.1 Personne physique						
Nom	Prénom					
2.2 Personne morale						
Dénomination ou raison sociale	YRGB					
Nom, prénom et qualité de la personne	Sébastien KUCH, gérant		anceta.			
habilitée à représenter la personne morale			Mary Carlo			
RCS / SIRET 8 2 9 8 2 0 5	2 1 0 0 0 1 3	Forme juridique SAS				
Joigne	ez à votre demande l'ann	nexe obligatoire n°1				
3 Catégorie(s) applicable(s) du table	au des seuils et critères anne	exé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement e	0			
	dimensionnement correspon					
N° de catégorie et sous-catégorie		ojet au regard des seuils et critères de la catégorie				
39		briques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, et				
39		t aura une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du ise entre 10 000 et 40 000 m².	u			
			Standard Co.			
The state of the s	4. Caractéristiques généro	ales du projet				
Doivent être annexées au présent formu	laire les pièces énoncées à	la rubrique 8.1 du formulaire				
4.1 Nature du projet, y compris les évent						
Le site, d'environ 3,4 ha, a accueilli, entre 1954 et 2010, l'imprimerie ISTRA. Aujourd'hui, la cessation d'activité est toujours en						
cours mais les bâtiments sont à l'abandon et le site n'est plus occupé depuis 2010. Le projet envisage la viabilisation des terrains de l'ancien site ISTRA, par la démolition des bâtiments existants, la création d'une						
voirie circulante et de nouveaux espaces verts dans le cadre d'un permis d'aménager.						
·						
<b>经济的企业的经济的</b> 有限的			STERNEY.			

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet visera à réhabiliter les terrains de l'ancien site industriel ISTRA.

Les bâtiments existants seront démolis et le site sera viabilisé par la mise en place d'une voirie circulante, de réseaux humides et réseaux secs sur lesquels viendront s'insérer les futurs bâtiments.

La viabilisation des terrains intervient dans le cadre d'un permis d'aménager qui entraînera la création d'un total de 5 lots et d'un parc public qui traversera le site.

Les lots occuperont un total d'environ 21 960 m² et la futur voirie fera environ 2 550 m².

Le parc public aura une surface d'environ 11 197 m². Cette surface inclue celle des noues d'infiltration des différents lots. La surface du parc en dehors des lots est d'environ 9 347 m².

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

En phase travaux le projet entraînera la démolition des bâtiments existants, la mise en œuvre de la nouvelle voirie et la mise en place des nouveaux réseaux humides et secs.

Les travaux seront découpés en plusieurs phases :

Une première phase comprend les travaux de désamiantage, démolition des bâtiments existants et de dépollution du site.

Une seconde phase consistera en la réalisation de la viabilisation primaire du site comprenant les terrassements (mouvements de terrain, déblais, remblais, structures de voiries) et la pose de réseaux. Une partie des arbres seront abattus, mais de nouveaux seront plantés dans le parc. Les arbres présentant un intérêt pour la biodiversité seront conservés.

Suite à la construction de la majorité des lots, des travaux viendront achever l'aménagement des futurs espaces publics : pose des délimitations, des revêtements finaux, des candélabres, et finalisation des espaces verts.

#### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les terrains seront découpés en 5 lots destinés à un usage mixte entre logements et services. Conformément au règlement du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, Entre 20 et 23% de la surface de chaque lots sera convertie en espace vert. De plus, un parc public de 1,1 ha, traversant le site, sera créé.

Le projet prévoit aussi la mise en place de places de stationnements et d'une voie publique circulable en sens unique. Tous les bâtiments seront réalisés sur un niveau de sous-sol dédié au stationnement.

8 places de parking sont prévues en aérien.

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).								
Le projet est soumis à permis d'aménager et permis de démolir.								
	ojet et superficie globale de l'opération - préciser le							
Terrain d'assiette total	urs caractéristiques	Valeur(s) 34 406 m²						
Surface terrain lot 1		environ 4 766 m <sup>2</sup>						
Surface terrain lot 2 Surface terrain lot 3		environ 3 452 m <sup>2</sup>						
Surface terrain lot 4		environ 4 086 m <sup>2</sup> environ 5 452 m <sup>2</sup>						
Surface terrain lot 5		environ 4 204 m <sup>2</sup>						
Surface parc public (noues incluses) Surface voirie publique		environ 11 197 m²						
The second secon		environ 2 550 m <sup>2</sup>						
4.6 Localisation du projet  Adresse et commune(s)	0.7-4	2.55.5						
d'implantation		3'55"E. Lat. 48°36'41"N						
2 avenue de la 2ème division blindée 67300 Schiltigheim	Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), b) 9°a),b),c),d),							
07300 Schilligheim	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 ° ' " _						
		_'"_ Lat°'_						
	Communes traversées :							
		9						
Joi	gnez 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?  4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation Oui  Non X  environnementale?								
4.7.2 Si oui, décrivez sommairement	les							
différentes composantes de votre p	rojet et							
inalquez a quelle aate il a ete autor	26 (							
4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?								

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 :		Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?		X	
En zone de montagne ?		X	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
Sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
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?	×		La commune de SCHILTIGHEIM est couverte par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté Urbaine de Strasbourg. (Cf annexe).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?		X	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	

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 ?	X		L'Eurométropole de Strasbourg fait l'objet d'un Plan de prévention des risques inondation qui inclue la ville de Schiltigheim. Celui-ci a été approuvé le 20 avril 2018. La ville de Schiltigheim ne fait pas l'objet d'un plan de prévention des risques technogiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	X		Le site d'étude est recensé dans la base de données BASIAS (ALS6704473).  Des investigations sur les sols, les eaux souterraines, les gaz du sol et l'air ambiant ont été réalisées par ANTEA en 2005, BURGEAP en 2013 et ARCHIMED Environnement en 2017. Les rapports sont disponibles en annexe. Les investigations ont révélés un impact par des HCT, des HAP/BTEX et des COHV. Suite au résultats, une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée.  L'EQRS, rédigée par ARCHIMED Environnement est disponible en annexe.
Dans une zone de répartition des eaux ?		X	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?		X	
Dans un site inscrit ?		X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?		X	
D'un site classé ?		X	

# 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 : De quelle nature ? De quelle importance ? Oui Non Incidences potentielles Appréciez sommairement l'impact potentiel Engendre-t-il des prélèvements |X|d'eau ? Si oui, dans quel milieu? Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications |X|prévisibles des masses d'eau souterraines? Ressources Un diagnostic déchets avant démolition a été réalisé par ARCHIMED Environnement en 2018 en vue des travaux de démolition des bâtiments (cf annexe). Ce diagnostic a permis d'estimer les quantités de déchets générés par les Est-il excédentaire |X|travaux de démolition. On retrouve des déchets inertes (environ 31 510 en matériaux? tonnes), des déchets non-dangereux (environ 8 577 tonnes) et des déchets dangereux (environ 255 tonnes). Ceux-ci seront évacués dans des centres adéquats ou seront utilisés comme matériaux de remblaiement, en fonction de leur type. Est-il déficitaire en matériaux? Si oui, utilise-t-il les X ressources naturelles du sol ou du soussol? Une étude faune flore habitat a été réalisé par ARCHIMED Environnement en Est-il susceptible d'entraîner des 2018 (cf annexe). Les impacts du projet sont considérés comme faible, sous perturbations, des réserve de respecter les mesures suivantes : dégradations, des - Ne pas abattre les arbres entre le 15 mars et le 31 juillet afin de respecter la destructions de la période de nidification des oiseaux; |X|biodiversité Certains arbres devront être conservés car ils contiennent des gîtes pour les existante: faune, chauves-souris; flore, habitats, Ne pas réaliser de travaux de nuit afin de ne pas impacter les chauves-souris. continuités Ces mesures sont présentées plus en détail en annexe. écologiques? Milieu naturel Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il |X|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		X	Le site est imperméabilisé à 95 % et est aujourd'hui en friche.	
	consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		X		
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X		
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?		X	D'après le PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg, le site est en zone de remonté de nappe non débordante. La cote des plus hautes eaux à prendre en compte est de 136.00 m IGN69. La cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égale à la CPHE augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m. Le niveau des rez de chaussé seront compris entre 143,90 et 144,30 m IGN69, ce qui respecte bien les prescriptions du PPRi.	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?		$\times$	Une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) a été réalisée par ARCHIMED Environnement en 2017 (cf annexes). D'après les résultats des calculs de risques, les terrains du site ISTRA sont compatibles avec les usages prévus. Aucun usage sensible n'est prévu et tout usage de la nappe pour de l'alimentation ou de l'arrosage est à proscrire. Au vu de l'état des terrains, ARCHIMED Environnement énonce aussi un certains nombres de recommandations qui sont détaillées en annexe.	
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	X		Une étude de trafic a été réalisée par RR&A en 2017 (cf annexes). Le projet aura un impact modéré sur les rues existantes. Cependant au vu du trafic existant rue du général de Gaulle il semble nécessaire de proposer des mesures de régulation. Les mesures proposées pour réguler le trafic sont détaillées en annexe dans l'étude de trafic.	
Nuisances	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?		X	Le projet sera source de bruit uniquement en phase chantier. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances : - la vitesse de circulation des engins sera limitée, - le cheminement des camions et engins sera canalisé, - les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement.	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?		X	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		$\boxtimes$	Les éventuels locaux professionnels respecteront l'arrêté du 25/01/2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie. Emissions lumineuses urbaines (éclairages de voiries).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?		X	Le projet a fait l'objet d'une étude de la qualité de l'air par le bureau d'étude Air & D en 2019, disponible en annexe. Au vu des résultats des modélisations de l'étude, l'étude recommande la limitation de l'utilisation des matériaux émetteurs de composés organiques volatiles en ambiance intérieure du bâti. Il recommande aussi que les niveaux des RDC des habitations et commerces soient traités en ventilation double flux et les parkings devront respecter une ventilation naturelle de 50%.
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	$\boxtimes$		Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible infiltrées à la parcelle. En cas d'impossibilité technique, elles seront rejetées dans le réseau existant après consultation du concessionnaire. Le projet étant supérieur à 1 ha, celuici est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. Un dossier de loi sur l'eau, réalisé par le cabinet LOLLIER, est en cours et présentera les mesures de gestions des eaux pluviales. La validation du dossier de loi sur l'eau par les services de l'État est obligatoire pour démarrer les travaux.
	Engendre-t-il des effluents ?		$\times$	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	$\boxtimes$		Le projet produira des déchets uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que :  - Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide,  - Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires.

Patrimoine /	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager?		X	
Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	X		Réaménagement d'une friche urbaine pour la création de logements et de services.
6.2 Les incide approuvés	ences du projet identi s ? Non X Si oui, décriv			sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou s :
		en e		
				ont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?
Oui	Non X Si oui, décri	ivez ies	squeis	

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) :

Les enjeux du projet portant sur plusieurs thèmes et étant assez nombreux (pollution des sols, biodiversité, trafic, qualité de l'air et gestion des eaux pluviales), la description des mesures et des caractéristiques du projet destiner à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont traités dans un document en annexe.

#### 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.

Compte tenu du contexte environnemental, les enjeux principaux du site portent sur la pollution des sols, la qualité de l'air, le trafic, la gestion des eaux pluviales et de la biodiversité.

Chaque problématique a fait l'objet d'une étude spécifique et des mesures de gestion proportionnées ont été proposées pour les intégrer au mieux au projet.

Ces enjeux ayant été identifiés et intégrés au projet, la nécessité d'une évaluation environnementale ne paraît donc pas justifiée.

## 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire non publié ;	» - X
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'a d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe);	ıgir 🛛
Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des pri de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans paysage lointain;	
Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et 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 code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé;	
Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), 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 complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce pla devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et co d'eau;	et 🔀
Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet 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

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté urbaine de Strasbourg, partie 5.1.

Fiche d'information des risques de la ville de Schiltigheim, partie 5.1.

Plan de zonage du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg au niveau de la ville de Schiltigheim, partie 5.1.

Diagnostic de sol par ANTEA, partie 6.1.

L'étude historique et documentaire, par BURGEAP, partie 6.1.

Évaluation quantitative des risques sanitaires, par ARCHIMED Environnement, partie 6.1.

Diagnostic déchet avant démolition par ARCHIMED Environnement, partie 6.1.

Étude faune-flore-habitat par ARCHIMED Environnement, partie 6.1.

Étude de la qualité de l'air, par AIR&D, partie 6.1.

Plan du réseau d'assainissement projeté, par LOLLIER, partie 6.1.

Les annexes de plan du permis d'aménager, par TOA Architectes, partie 6.1.

Étude de trafic par RR&A, partie 6.1.

9. Engagement et signature								
Je certifie sur	l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus							
Fait à	STRASBOURG	le. 21/02/2019						
Signature	00.0							

Market and Additional

to at win a

T.