

**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 :

16 OCT. 2017

Dossier complet le :

16 OCT. 2017

N° d'enregistrement :

FOH417PO165

1. Intitulé du projet

MANUFACTURE DES TABACS DE STRASBOURG

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

Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg

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

Fullenwarth Eric Directeur Général

RCS / SIRET

5 7 8 5 0 5 6 8 7 0 0 0 5 8

Forme juridique

SAEM

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	Travaux donnant lieu à plusieurs permis de construire dans le cadre d'une opération globale de réhabilitation de la Manufacture des Tabacs de Strasbourg développant une superficie de 21 000 m ² SP et dont le terrain d'assiette est inférieur à 5 hectares.

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

Suite à la cessation d'activité de la Manufacture des Tabacs, transformation des bâtiments pour y abriter une vocation d'enseignement et de recherche, d'hébergement touristique pour jeunes, d'accompagnement à l'entrepreneuriat, ainsi que de marché agricole et de restauration.

Les bâtiments étant inscrits aux Monuments Historiques depuis décembre 2016, seules des démolitions de garages et locaux techniques sont prévus.

En sus de la rénovation des bâtiments existants sera construit une halle technologique d'environ 700m², pour une activité de recherche en écoulement de fluides.

4.2 Objectifs du projet

Créer un éco-système innovant et créatif centré sur la jeunesse et l'expérimentation, ouvert sur le quartier et sur la ville.

Deux volontés fortes guident les partenaires du projet :

- Conserver à la Manufacture des Tabacs sa spécificité en ancrant sa reconversion en continuité de son identité singulière : mise en valeur du patrimoine industriel du site, filiation avec l'identité manufacturière du lieu en conservant de l'activité économique et des ateliers... ;
- Faire de la Manufacture des Tabacs un lieu tourné vers la jeunesse, foisonnant, multiple, ouvert sur la ville, contribuant à la fois au rayonnement de l'agglomération et à la vie de quartier.

La Manufacture des Tabacs accueillera ainsi

- le Pôle Géosciences, Eau, Environnement et Ingénierie (MO Université de Strasbourg)
- une partie de la Haute Ecole des Arts du Rhin (MO Ville de Strasbourg) qui confèreront au site une tonalité « arts et sciences » ;
- un hostel (auberge de jeunesse) de 266 lits (MO SERS)
- des locaux pour start up incubées, puis accompagnées (MO SERS)
- un marché de producteurs et des restaurants (MO SERS)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les volumes des bâtiments existants seront très peu impactés, puisque les façades, toitures et partiellement la structure sont protégés au titre des Monuments Historiques.

Dans la cour arrière, des garages et appentis seront démolis, pour laisser la place à une halle des technologies (bâtiment semi enterré d'une hauteur n'excédant par la hauteur du RdC de la Manufacture des Tabacs.

Le mur longeant la rue de la Manufacture sera démolit, et l'espace public sera élargi jusqu'à la façade du bâtiment protégé.

Les travaux extérieurs consisteront en la remise à neuf des toitures, des menuiseries extérieures, des enduits et réparation des appareillages en grès dégradés.

Les travaux intérieurs concerneront les lots techniques et de parachèvement, pour pouvoir accueillir les fonctions décrites en 4.2. Ponctuellement des reprises de structure sont prévues, pour pouvoir aménager 2 amphithéâtres de 160 places pour les besoins de l'Université.

Les travaux se dérouleront prévisionnellement entre le 4ème trimestre 2018 et la fin 2021.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site, dans sa nouvelle configuration, sera composé de différents établissements recevant du public et sera donc largement ouvert sur son quartier.

Il s'inscrira dans un contexte urbain en recomposition, avec la piétonnisation du quai des Bateliers et de la rue Munch.

A l'exception des dessertes à vocation logistique, la circulation se fera principalement à pied et en cycles.

Pour les besoins de stationnement en voitures, la SERS a acquis 40 places dans le sous sol du bâtiment autrefois occupé par France Telecom, dans la rue Fritz Kiener voisine.

A noter qu'un étude de sûreté urbaine est en cours, sous l'égide de l'Université de Strasbourg, dans la mesure où son projet de pôle G2EI entre dans le cadre réglementaire y afférant.

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).

Différents Permis de Construire seront délivrés sur la parcelle 1 section 30, sise 7, rue de la Krutenau à Strasbourg

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle: 14.820m ²	9,5 M€ HT valeur actuelle
Surface bâtie: 21.500m ² dont destinés à l'Université: 10.000m ² + 700m ² construction neuve à la H.E.A.R. (Ville de Strasbourg): 4.000m ² à l'Hostel: 3.000m ² aux start up: 2.500m ² aux marchés et restaurants: 2.000m ²	environ 50M€ HT valeur après travaux

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

7, rue de la Krutenau
67000 STRASBOURG

Coordonnées géographiques¹

Long. 07° 75' 76" 31 Lat. 48° 58' 08" 80

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 ?

Université: 10.000m² + 700m² construction neuve
H.E.A.R. (Ville de Strasbourg): 4.000m²
Hostel: 3.000m²
Bureaux pour start up: 2.500m²
Marchés et restaurants: 2.000m²

A ce stade, aucun PC n'a été sollicité (prévision: pour l'Hostel 12/2017 et pour l'Université 01/2018)

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"/>	
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

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

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sismicité de niveau 3
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Raccordement au réseau de chaleur urbain de l'Esplanade
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Raccordement au réseau d'assainissement de l'Eurométropole
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

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 de reconversion de la Manufacture ne génère pas d'impact environnemental nouveau, dans la mesure où les surfaces nouvelles ne représentent que 3% des surfaces existantes, qu'il n'y a pas d'étanchéification supplémentaire du sol, et une minoration des rejets dans l'environnement (raccordement au réseau de chauffage urbain en remplacement d'une chaufferie fuel). Les végétaux remarquables présents sur site (hêtre rouge et magnolias) seront préservés.

De plus, de part le caractère patrimonial des bâtiments, les permis seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avec lequel un travail approfondi a été entrepris et qui a établi un Cahier de prescriptions architecturales, patrimoniales et urbaines.

Pour ces motifs, une dispense d'évaluation semble pertinente.

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 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 checked="" 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Pour la Société d'Aménagement et d'Équipement
de la Région de Strasbourg
Le Directeur Général

Eric FULLENWARTH

