

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

27 NOV. 2012

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

FC42JZP0037

1. Intitulé du projet

Construction de 238 logements d'habitation

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI STRASBOURG RUE JEAN MENTELIN

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

M. Jean-Pierre FREANI

RCS / SIRET

152810401538100191

Forme juridique

4110

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
Rubrique: N°36	Travaux de construction réalisés en trois phases. L'opération dégagera une S.H.O.N globale d'environ 17000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Construction d'un ensemble immobilier de logements, composé de :

- 7 bâtiments collectifs totalisant 238 logements dont
 - 6 bâtiments composés d'un rez-de-chaussée + 4 niveaux courants + 1 niveau attique
 - 1 bâtiment composé d'un rez-de-chaussée + 3 niveaux courants + 1 niveau attique
- 1 bâtiment silo accueillant 253 places de stationnement couvertes, recouvert du toiture végétalisée -

Les différents bâtiments ne comportent pas de sous-sols.

4.2 Objectifs du projet

- Répondre aux besoins en logements de la Ville de Strasbourg
- Remise en état d'une friche industrielle polluée.
- Améliorer le cadre de vie par la déconstruction partielle et la renaturalisation du site.
- Améliorer la mixité fonctionnelle du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux se réaliseront en trois phases :

1^{ère} phase : - Réalisation des VRD
- Construction de trois bâtiments d'habitation
- Réalisation d'une première partie du silo
- Réalisation d'une partie des espaces verts et du parking visiteur.

2^e phase : - Construction de deux bâtiments d'habitation
- Réalisation d'une deuxième partie du silo
- Réalisation d'une partie des espaces verts

3^e phase : - Construction des deux derniers bâtiments d'habitation
- Réalisation de la dernière partie du silo
- Achèvement des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir
 Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau
 Permis de construire valant division

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
• Superficie globale du site	42.817 m ²
• Assiette foncière du permis de construire	24.078 m ²
• Superficie cédée à la ville dans le cadre du Parc Naturel Urbain	16.946 m ²
• Estimation de la surface qui sera imperméabilisée (emprise au sol du bâti, parkings, locaux poubelles, rampes d'esserte)	8.072 m ²
• Estimation de la superficie cédée à la ville pour l'éventuel élargissement des voies publiques	1.747 m ²
• Hauteur maximale des bâtiments à l'input des tritires	13,95 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

21 rue Jean Mentelin
 67200 STRASBOURG

Coordonnées géographiques¹

Long. 7° 42' 17.108" Lat. 48° 34' 24.837"

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "
 Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

STRASBOURG

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 étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ? _____

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site dit "Québecor" était occupé par une ancienne imprimerie. Cette ancienne friche industrielle a fait l'objet d'une remise en état au regard de la réglementation en matière d'installations classées. La démolition de l'ancienne usine est actuellement en cours.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS de la Ville de Strasbourg approuvé le 18 décembre 1992.
Zone KOE UB 11 (Modification n°33 du POS)

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan d'exposition du risque d'inondation approuvé. Risque sismique : zone de sismicité 3 (Modérée)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	la dépollution des sols a débuté le 10 mai 2011 et la remise en état du site s'est achevée le 25 novembre 2011. Elle a été réalisée conformément au plan de gestion. Un dispositif de dépollution de la nappe par pompage et filtrage air-stripping a été mis en service à 102 mi- janvier 2012. Le rapport de contrôle réglementaire indique
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	globalement une nette baisse des teneurs en polluants de la nappe. A ce jour, le pompage de la nappe se poursuit sous la surveillance de la DREAL.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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 type="checkbox"/>	} Ces données ne sont pas encore connues. Elles seront à déterminer suivant les analyses des bureaux d'études Structure et VRD, mandatés à cet effet.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	} le projet va contribuer à la renaturalisation du site. la végétation est très peu présente sur le site. Les anciens bâtiments de l'usine ont limité sa présence. Le parking à l'abandon a laissé place à des plantes invasives. Il s'agit d'espèces opportunistes qui ne poussent pas naturellement dans notre région. Le projet vise à installer des espèces indigènes (locales) adaptées au milieu et appréciées des oiseaux et autres batraciens. La requalification du terrain permet à la ville d'agrandir le parc naturel urbain. En effet, la moitié de l'assiette foncière est cédée à la Ville et sera transformée en prairie, l'autre moitié accueillant le projet de construction.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PERI : Zone concernée par remontée de la nappe phréatique. R.S : Zone de sismicité modérée Le projet a été étudié et tient compte de ces risques.
	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 site est remis en état. Il sera proposé un projet de mise en place d'une servitude d'utilité publique sur la partie ayant été impactée par la pollution et ayant fait l'objet d'un traitement. (matérialisée sur le plan ci-joint en annexe). Les futures constructions d'habitation du projet ne seront pas impactées par cette sup. Elles seront édifiées hors de cette zone.
Commodités de voisinage	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"/>	Les nuisances sonores liées à l'activité industrielle sont supprimées. Nuisances sonores éventuellement liées aux futurs déplacements des riverains
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des futures habitations.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Dans la limite des émissions usuelles produites par un ensemble immobilier d'habitation</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement existant.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les déchets et effluents issus de la vie des futurs habitants seront traités par les services de la ville (assainissement, déchets ménagers)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<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 connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous pensons que notre projet devrait être dispensé d'une étude d'impact dans la mesure où :

- Il ne génère pas de perturbations ou dégradations de la biodiversité existante (cf. 6.1)
- Il crée, par une importante déconstruction, des espaces naturels conséquents.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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	
- Comparatif occupation des sols avant / après . (cf. 7)	Annexe 6
- Plan de masse avec mention de la zone concernée par la servitude d'utilité publique envisagée (cf. 6.1)	Annexe 7

9. Engagement et signature

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

Fait à

STRASBOURG

le,

27 novembre 2012

Signature



Jean Pierre FREANI