

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 :

12 DEC. 2012

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

FO4212P0043

1. Intitulé du projet

Ilot Jeanne d'Arc / Avenue du Pont de l'Europe
STRASBOURG

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Habitation Moderne

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

M. Jean-Bernard DAMBIER, Directeur

RCS / SIRET

1516181510111411511010103141

Forme juridique

SAEML

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
36	L'opération crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² , sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Démolition d'un bâtiment d'habitation et construction d'un programme de logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

Construction de 4 bâtiments comprenant des logements collectifs en R+7, des commerces en rez-de-chaussée et des stationnements en sous-sol.

Le programme global représente 11 800 m² de surface de plancher :

- 10 687 m² de logements,
- 857 m² de locaux commerciaux,
- 256 m² de locaux à usage de service public ou d'intérêt collectif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Démolition du bâtiment existant sur le site (ancien presbytère de l'église Sainte Jeanne d'Arc).
Construction des 4 bâtiments de logements collectifs.

La hauteur maximale du bâtiment le plus haut est de 23 mètres en R+7.

En coeur d'îlot, un vaste espace de pleine terre (2 000 m²) est préservé et fera l'objet d'un traitement paysager.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération consiste à réaliser 4 bâtiments regroupant un total de 151 logements, desservis par 7 cages d'escaliers et ascenseurs.

En rez-de-chaussée, les bâtiments sont occupés par des activités commerciales et des stationnements.

Le niveau de sous-sol est réservé au stationnement des véhicules motorisés, aux locaux techniques et aux caves des logements.

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
Permis de construire

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain	6 694 m ²
Emprise des bâtiments	4 378 m ²
Surface de pleine terre conservée	2 316 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ilot Jeanne d'Arc
2 avenue du Pont de l'Europe
(future Rue de l'Abbé SCHERER)
STRASBOURG

Coordonnées géographiques¹ Long. 07°47'40"E Lat. 48°34'19"N

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 :

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 ?

Voiries / Espaces publics / Propriété privée

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

Plan d'Occupation des Sols de la ville de Strasbourg (zone POR UB1).

Le règlement admet dans cette zone les constructions à usage d'habitation, de bureau, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention en cours d'élaboration

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"/>	La ville de Strasbourg est concernée par un PERI, mais les terrains concernés par le projet ne se situent pas en zone inondable
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les diagnostics environnementaux réalisés par les sociétés ANTEA GROUP, puis BURGEAP, démontrent que l'assiette d'emprise du projet a partiellement été impactée par les comblements (décharges) réalisés dans les années 1950-1960 par la ville de Strasbourg. Par ailleurs, au droit de l'ancienne RN4 et de ses zones de stationnements contiguës, une présence superficielle d'hydrocarbures a été révélée.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe à 900 m au Nord-Est des limites du périmètre de protection des captages d'eau potable du Polygone.
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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation du projet sera exclusivement assurée par le réseau d'eau potable de la CUS.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation du projet conduira à l'évacuation d'environ 11000 m3 de matériaux vers un centre de stockage adapté à la qualité des matériaux.
	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"/>	
	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"/>	Le projet s'inscrit dans le cadre de la requalification d'une friche urbaine liée à la modification des réseaux viaires.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération se situe en zone sismique 3 (modéré).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du PPA de l'agglomération strasbourgeoise.
	Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Probablement dues à l'activité de l'usine papetière STRACEL (en cours d'une probable cessation d'activité)
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Proximité de la future extension du TRAM (Ligne D)

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet intègre un éclairage des espaces extérieurs par des candélabres, des bornes basses et des appliques en façades.</p> <p>Le projet se situe à proximité d'infrastructures routières qui bénéficient d'un éclairage public</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet intègre une chaufferie au bois complétée par un brûleur au gaz naturel.</p> <p>Les rejets sont liés aux émissions atmosphériques issues de la combustion des produits.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées issues du projet seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement de la CUS puis traitées à la station d'épuration de La Wantzenau.</p> <p>Les eaux pluviales seront soit infiltrées, soit rejetées dans le réseau communautaire avec limitation du débit et stockage de l'excédent.</p> <p>Une réutilisation (chasse d'eau, arrosage des espaces verts, ...) peut être envisagée.</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 ordures ménagères issues du projet bénéficieront du réseau de collecte et de tri mis en place par la collectivité.</p> <p>Les OM non recyclables seront valorisées énergétiquement à l'usine d'incinération de la CUS.</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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet conduira à un apport de population supplémentaire dans le quartier.</p>

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 :

Le projet se situe à proximité immédiate des projets suivants :

- restructuration de l'école du Rhin avec intégration de structures d'accueil de la petite enfance et périscolaires
- extension du TRAM strasbourgeois vers Kehl
- projet d'aménagement urbain des deux rives dans le cadre d'une procédure de ZAC

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.

Cf. document ci-après.

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
- QUALITE ET DESCRIPTIF ENVIRONNEMENTAL.

9. Engagement et signature

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

Fait à


STRASBOURG

le,

3 / 12 / 2012

Signature

Jean-Marc EICH
Directeur du Développement
et de la Construction



Rubrique 7. Auto-évaluation du formulaire CERFA n° 14734*02 :

Le site de l'opération se situe à l'Est de la Ville de Strasbourg, à proximité du Rhin et donc de la ville frontalière allemande, Kehl. Historiquement le Quartier du « Port du Rhin » est un secteur isolé de la ville de Strasbourg (par le Port Autonome de Strasbourg, les artères de circulation...). Un programme d'extension urbaine de la Ville de Strasbourg vers ses zones portuaires en voie de désindustrialisation est lancé depuis une dizaine d'année : la Ville de Strasbourg et la CUS souhaite transformer totalement le quartier en y créant un réel pôle d'attractivité résidentielle. A la demande de la Collectivité, HABITATION MODERNE réalise désormais la présente opération, sur le secteur désigné « Jeanne d'Arc – Nord », en y associant plusieurs promoteurs privés.

Fort de son implication dans le respect de l'environnement, HABITATION MODERNE a sollicité dès le début des études ANTEA GROUP afin de réaliser un diagnostic de pollution du site et FONDASOL pour un diagnostic géotechnique. Les prélèvements et essais de sol réalisés par FONDASOL ont révélé que le site a fait l'objet de remblaiements (datant des années 1950-1960) de matériaux disparates (« présence de remblais sur des épaisseurs variables et importantes »). Le diagnostic environnemental réalisé par ANTEA GROUP a révélé la présence de plusieurs métaux à des teneurs supérieures au fond géochimique de la CUS et des hydrocarbures.

Afin d'affiner ces données, HABITATION MODERNE a confié à BURGEAP des études complémentaires confirmant et quantifiant les diagnostics initiaux.

En conséquence, dans le cadre d'un plan de gestion des déchets, les matériaux excavés dans le cadre de l'aménagement seront traités en dehors du site, ce qui implique que le terrain sera évacué de toute pollution résiduelle.

Dans la continuité de son engagement pour la préservation de nos ressources naturelles, la maîtrise des dépenses énergétiques et du développement durable, HABITATION MODERNE ainsi que ses promoteurs associés s'engagent dans l'obtention des labels environnementaux tels que « Habitat & Environnement, HQE, Promotelec, NF Logement... ainsi que BBC – Effinergie ». Ces labels sont gages de qualité environnementale, de développement durable, de prise en compte de l'environnement proche, de performance énergétique, objectifs prioritaires des maitres d'ouvrage.

De plus, et afin de répondre aux exigences du Plan Climat de la Ville de Strasbourg, HABITATION MODERNE met en place au cœur du projet une chaufferie bois qui permettra d'atteindre environ 70% d'énergie renouvelable sur l'ensemble du site.

En conséquence de ce qui précède, nous estimons que ce projet situé au Port du Rhin – Ilot Jeanne d'Arc Nord, ne nécessite pas d'étude d'impact. En effet, les maitres d'ouvrage prennent toutes les dispositions pour réduire au maximum les impacts des constructions sur l'environnement.

Enfin, il est à même de noter que cette opération viendra requalifier le site actuellement délaissé et pollué.