

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



N° 14734*02

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 :
21 DEC. 2012

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :
F04212P0046

1. Intitulé du projet

CRONENBOURG – Site de la Rotonde

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER

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

PIERRE-YVES MARX, Directeur Adjoint de projets

RCS / SIRET 353 708 746 000 14

Forme juridique SARL

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 POS 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

Construction de 4 bâtiments, reliés entre eux par un belvédère, comprenant des logements, des bureaux, des commerces et des stationnements en sous-sol.

4.2 Objectifs du projet

Création de 23 500 m² de surface de plancher répartie comme suit :

- 19 350 m² de logements,
 - 1 150 m² de locaux commerciaux dont 250 m² de réserves,
 - 3 000 m² de bureaux
- et de 6 000 m² de stationnement en souterrain

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain d'une surface de 1,10 ha, propriété au moment des travaux de la société Demathieu et Bard Immobilier, permettra la construction d'un ensemble constitué de 4 bâtiments reliés entre eux par un belvédère accueillant des stationnements et séparés par des îlots végétalisés.

Les travaux comprendront dès 2013, après l'obtention du permis de construire, une première phase pour le dévoiement des réseaux existants (assainissement) puis l'engagement des travaux de construction début 2014 pour une durée de 24 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet, une fois réalisé, conduira à une offre de logements et un apport de population dans le quartier.

Les bureaux et commerces contribueront au renforcement des services et des emplois dans ce secteur de l'agglomération.

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 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	11 033 m ²
Emprise des bâtiments	6 414 m ² (< 65%)
Surface de pleine terre conservée	4 619 m ²
Nombre de logements	277 logements
Nombre de places de stationnement clos	238 places
Nombre de places de stationnement extérieures	14 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 3 5' 2 7'' N Lat. 7° 4 3' 3 5'' E

Site de la Rotonde
Route d'Oberheusbergen
67200 STRASBOURG

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

x

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

x

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 ?

Ancien parking relais BUS – TRAM, qui n'est plus utilisé depuis fin 2011

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 CRO UCL 3

Approuvé le : 18 décembre 1992, modifié le 28 octobre 2011

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

Le projet du site de la Rotonde respectera toutes les dispositions applicables à cette zone

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"/>	

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 PER i 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"/>	Un rapport établi par ANTEA, en décembre 2012, portant sur l'évaluation quantitative des risques sanitaires, indique la présence dans certaines zones de métaux, et d'hydrocarbures, y compris des HAP. Cependant l'état de pollution des sols conclut à l'absence de risque sanitaire inacceptable. Le plan de gestion préconise le retrait des terres polluées soit 8 500 m³ et leur substitution par des sols propres.
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 4 700 m au Sud Est des limites du périmètre de protection des captages d'eau d'Oberhausbergen.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 8 500 m ³ de terres polluées vers des centres de stockage adaptés à la nature des polluants et aux modes de traitement des matériaux. Ces matériaux seront remplacés par des terres propres en fonction des besoins de terrassement et des aménagements extérieurs
	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 l'aménagement d'une zone urbaine existante. (Requalification d'une friche urbaine existante)
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 de sismicité 3 (modérée)
	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 projet se situe à l'intérieur du périmètre du PPA de l'agglomération strasbourgeoise Le retrait des terres polluées, permettra de supprimer tout risque sanitaire, en particulier l'inhalation de vapeurs dans des bâtiments à usage commercial et résidentiel.
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"/>	(livraisons, commerces, activités tertiaires, logements) Le projet est concerné par des secteurs d'isolement acoustique liés aux infrastructures routières (A35), sur une distance de 300 m par rapport à sa limite Est.
	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"/>	<p>Le projet intègre un éclairage des espaces extérieurs par des candélabres, de bornes basses et des appliques en façade</p> <p>Le projet se situe à proximité d'infrastructures routières qui bénéficient d'un éclairage public</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet intègre une chaufferie à granulés bois complétée par un brûleur au gaz naturel.</p> <p>Les rejets sont liés aux émissions atmosphériques issues de la combustion de gaz naturel et de granulés de bois.</p> <p>Dans ce dernier cas, les gaz issus de la combustion des granulés de bois seront filtrés avant d'être rejetés.</p>
Pollutions	<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 de toiture 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 et les déchets banaux bénéficieront du réseau de tri et de collecte mis en place par la C.U.S.</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 ainsi qu'à développer un secteur tertiaire.</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 trouve à proximité des projets suivants :

- Eco quartier de la Brasserie KRONENBOURG situé à 1000 m de l'Ouest du site de la Rotonde.
- Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre la gare centrale, le quartier de Cronenbourg et l'Espace Européen d'Entreprise.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

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.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 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 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 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 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 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
Plan 6 : Limites des contraintes d'isolement acoustique

9. Engagement et signature

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

Fait à

Woippy

le,

20.12.2012

Signature