



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734°02

*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

Date de réception 02/05/2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F04213 P0042
--	---	--

1. Intitulé du projet

Construction d'une clinique privée
Zone Foirail / Quartier des deux rives à STRASBOURG

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GCS ADASSA DIACONAT – Cliniques de Strasbourg

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

M Guillaume LOHR – Directeur général

RCS / SIRET

330 814 219 00016

Forme juridique

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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

Construction d'un établissement de santé R+7 d'une superficie d'environ 10 000 m² au sol

4.2 Objectifs du projet

Construction d'un établissement de santé de 375 lits et places avec un plateau de 23 salles d'opération pour une surface totale d'environ 30 000 m². A terme, le site pourrait recevoir d'autres programmes tels qu'une maison médicale ou des laboratoires.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La gestion du chantier s'appuie sur un équilibre déblais-remblais. La gestion des terres sera réalisée dans le cadre de la phase de terrassement.

Le bâtiment sera construit le long de la rue François d'Epailly, avec une hauteur maximale du bâtiment R+7 de 35 mètres.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération consiste à réaliser un établissement de santé de 375 lits et places, avec un plateau technique de 23 salles d'opération.

Les services suivants sont compris dans le projet :

- Urgences : 937 m² ;
- Centre de la main : 628 m² ;
- Blocs opératoires : 4 144 m² ;
- Hospitalisation médecine et chirurgie : 5 776 m² ;
- Maternité : 1 537 m² ;
- Imagerie : 744 m² ;
- Services centraux : 3 524 m² ;
- Ambulatoire : 1 351 m² ;
- Pharmacie : 600 m² ;
- Stérilisation : 484 m² ;
- Restauration : 944 m² ;
- Soins de suite et de réadaptation : 2 800 m².

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
(Dossier de déclaration Loi sur l'Eau selon la rubrique 2.1.5.0.)
(Dossier déclaration ICPE)

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
Toiture gravillonnée.....	10 325 m ²
Toiture végétalisée.....	2 646 m ²
Toiture jardin.....	1 500 m ²
Espaces verts.....	3 730 m ²
Voirie enrobé.....	22 800 m ²
Parvis béton.....	4 265 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 07°47'39"E

Lat. _ 48°34'15"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

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 ?

Ce site est actuellement utilisé pour accueillir des manifestations particulières (grands cirques, fête foraine...), le terrain est revêtu d'un enrobé.

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) qui est en cours de révision

Le règlement admet dans cette zone les constructions à usages 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 commune de Strasbourg est concernée par un PPRI, le projet ne se situe pas en zone inondable. Une étude a toutefois été réalisée par le bureau d'études BURGEAP pour déterminer la hauteur des plus hautes eaux en janvier 2013.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les diagnostics environnementaux réalisés par la société ANTEA GROUP démontrent que l'emprise du projet est concernée par un remblaiement de matériaux de construction dans les années 1950-1960 par la ville de Strasbourg. Ces remblais sont principalement contaminés par des métaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques.
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"/>	
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 en eau potable du projet sera exclusivement assurée par le réseau d'eau de la Communauté Urbaine de Strasbourg.
	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"/>	L'objectif a été d'atteindre un équilibre déblais/remblais. Il est à noter que les terres les plus contaminées, relevant des déchets dangereux seront évacuées vers un centre de stockage adapté.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'objectif a été d'atteindre un équilibre déblais/remblais. Il est à noter que les terres remblayées apportées sur le site seront limitées autant que possible en fonction des quantités de sol contaminé extrait et évacué hors site.
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.
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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En raison de la présence de contaminations volatiles sur le site, une analyse des enjeux sanitaires a été réalisée par le bureau SOCOTEC, il s'avère que les niveaux de risques sont acceptables conformément aux circulaires du 8 février 2007, pour l'usage du site tel qu'il est prévu par les cliniques de Strasbourg. Le projet se situe à l'intérieur du périmètre du PPA de l'agglomération strasbourgeoise.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'accompagnera de la mise en place de groupes de climatisation en lien avec le fonctionnement de la clinique. Il est d'ores et déjà prévu que ces groupes de climatisation soient cloisonnés pour limiter les émissions sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances olfactives ont été observées sur le site, l'origine est probablement liée à l'activité de l'entreprise STRACEL.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des nuisances vibratoires en lien avec la future ligne de tram sont à envisager.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre un éclairage des espaces extérieurs par des candélabres et des appliques en façades.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à proximité d'infrastructures routières qui bénéficient d'un éclairage public.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre une chaufferie au gaz naturel. Les rejets sont liés aux émissions atmosphériques issues de la combustion du gaz.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Concernant cette partie un dossier de Déclaration Loi sur l'Eau est en cours d'élaboration. 4 bassins de rétention des eaux pluviales sont envisagés sur le site afin de limiter l'impact hydraulique des rejets d'eau de ruissellement sur le réseau de la CUS. Le débit de fuite sera limité à 5 l/s/ha. Les eaux usées issues du projet seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement de la CUS.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ordures ménagères issues du projet bénéficieront du réseau de collecte et de tri mis en place par la collectivité. Pour tous les déchets spécifiques une entreprise spécialisée sera mandatée pour récupérer et traiter ces déchets. Le diagnostic de sol a mis en évidence des terres contaminées de type déchets dangereux qui seront évacués du site vers un centre de stockage spécifique.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet conduira à un transit de population supplémentaire dans le quartier

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 périscolaire ;
- extension du TRAM entre Strasbourg et Kehl ;
- projet d'aménagement de l'îlot Jeanne d'Arc/avenue du Pont de l'Europe.

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.

Le projet s'inscrit dans le programme d'extension urbaine de la ville de Strasbourg vers ses zones portuaires en voie de désindustrialisation depuis une dizaine d'année. L'objectif étant de transformer le quartier en y créant un réel pôle d'attractivité résidentielle avec les services de proximité adaptés.

Les diagnostics environnementaux réalisés par la société ANTEA GROUP démontrent que l'emprise du projet est concernée par un remblaiement de matériaux de construction dans les années 1950-1960 par la ville de Strasbourg. Ces remblais sont principalement contaminés par des métaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques. Dans un premier temps il a été démontré que les contaminations mise en évidence que les niveaux de risques sont acceptables conformément aux circulaires du 8 février 2007, pour l'usage du site tel qu'il est prévu par les cliniques de Strasbourg.

La gestion de ces terres fera l'objet d'un bilan coûts/avantages prenant en compte l'aspect nuisance pour les avoisinants et l'augmentation de trafic en lien avec l'évacuation des terres contaminées.

Dans le cadre du dossier de déclaration Loi sur l'Eau, l'aspect gestion des eaux pluviales collectées sur les surfaces imperméabilisées sera pris en compte. Il est d'ores et déjà prévu de créer 4 bassins de rétention pour garantir un débit de fuite dans le réseau urbain de 5 l/s/ha.

Enfin dans le cadre de la gestion des déchets, un prestataire garantissant une valorisation maximale des déchets sera retenu.

En conséquence du présent argumentaire, nous estimons que le projet de construction d'un établissement de santé sur la zone Foirail Nord ne nécessite pas d'étude d'impact. En effet, le maître d'ouvrage prend toutes les dispositions pour réduire au maximum les impacts du projet sur l'environnement.

3. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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

7. Engagement et signature

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

Fait à

Strasbourg

le,

30 avril 2013

Signature

