

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

30 AVR. 2015

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F04215P0022

1. Intitulé du projet

Opération de logements, ancien site France Télécom à Schiltigheim

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI SCHILTIGHEIM RUE PERLE

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

SCHWEYER Mathieu

RCS / SIRET

8 1 0 4 2 4 1 4 3 0 0 0 1 6

Forme juridique

SCI

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	Construction de 6 bâtiments de logements et locaux commerciaux de surface plancher crée supérieure à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² .

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

Le projet prévoit la construction de 6 bâtiments de logements et locaux commerciaux avec parkings commun aérien et en sous-sol, sur l'ancien site France Télécom.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la création d'une opération mixte comportant des logements en accession à la propriété, des logements locatifs libres, une résidence intergénérationnelle, des commerces, et un local d'activité soit une surface plancher totale de 16 000 m².

66 logements seront créés dans la résidence intergénérationnelle et 205 logements seront destinés à la vente et à la location.

Résidence intergénérationnelle	: 4 450 m ²
Logements	: 10 990 m ²
Commerces	: 205 m ²
Service public ou d'intérêt collectif	: 355 m ²

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La totalité des bâtiments préexistants sur le site seront démolis.

Le projet prévoit d'être réalisé en plusieurs tranches. Ce découpage est prévu en maximum 5 tranches correspondant respectivement au bâtiments 1 et 2 puis 3,4,5, et 6.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera essentiellement constitué de logements en accession et location libres (205 logements), 66 logements seront des logements en résidence intergénérationnelle.

Des locaux commerciaux (205 m² de SP) seront exploités en rez-de-chaussé.

207 places de stationnements seront disponibles en aérien et en sous-sol.

Les accès piétons et vélos se feront en périphérie de l'îlot sur l'ensemble des voiries, directement sur rue ou au travers de cheminements aménagés.

De nombreux locaux vélos (354 m²) seront créés rez-de-chaussée et partiellement en sous-sol.

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 - PC 067 447 15 M0005

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

Demande de Permis de Construire valant division et valant 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
Surface foncière	11 233 m ²
Surface Plancher du projet	16 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

54 Route de Bischwiller
67 300 SCHILTIGHEIM

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 74 ' 62 " 76 Lat. 48 ° 60 ' 16 " 76

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 ?

Zone en construction, occupée auparavant par France Télécom qui y avait une activité tertiaire.

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 Schiltigheim
Approuvé le 04/10/1991
Modifié le 27/01/2012
Modification n°9 en cours

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"/>	Voir en annexe Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg. Le plan prévoit le réaménagement de la route de Bischwiller (réduction du nombre de voies) pour traiter cette nuisance.

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"/>	Le site n'est pas en zone inondable ni par submersion ni par remontée de nappe. le site est classé en 3 pour le risque sismique. Arrêté préfectoral du 21/09/1993 Voir fiche information et carte en annexe.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sous-sol. Voir la synthèse non technique de l'audit environnemental en annexe.
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, situé à proximité de bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, a été élaboré dès le départ en concertation avec le service de l'Architecture et du Patrimoine. Voir annexe note architecturale.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais seront excédentaires et évacués vers des stations de recyclages.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir le relevé de la végétation existante en annexe.
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"/>	

Parcelles déjà urbanisées.

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Le projet sera source de bruit uniquement en phase chantier. Les bruits générés par le chantier seront essentiellement dus :

- à la circulation routière des poids lourds et engins de chantier,
 - aux opérations de construction des bâtiments, et en particulier au montage de la structure,
 - aux opérations de décapage et de creusement du sol pour nivellement avant mise en place des enrobés de voirie,
- Tout sera mis en oeuvre pour limiter ces nuisances :
- la vitesse de circulation des engins sera limitée,
 - le cheminement des camions et engins sera canalisé,
 - les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement,
 - les engins de chantiers seront conformes aux exigences réglementaires en terme de niveau sonore.

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

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"/>	<p>Les éventuels locaux professionnels respecteront l'arrêté du 25/01/2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie. Emissions lumineuses urbaines (éclairages de voiries).</p>
<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>		
<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Pollutions</p> <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales : infiltration et raccordement sur le réseau CUS. Eaux sanitaires : raccordement sur le réseau CUS Voir le dossier de loi sur l'eau en annexe.</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>Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que : - Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide, - Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires, - La réutilisation des déblais sur le site sera privilégiée.</p>
<p>Patrimoine / Cadre de vie / Population</p> <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Réhabilitation d'une friche urbaine pour la création de logements et de commerces.</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 réaménagement de l'ancien site QUIRI va créer 120 logements. Ces deux projets seront susceptibles d'impacter la circulation de la route de Bischwiller. Cette problématique a été traitée dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet de ZAC "Entrée Sud de Schiltigheim" en 2014. La solution proposée est l'élargissement de la rue des Chasseurs prévue dans le POS et prise en compte dans le projet ainsi que la mise en place d'un sens de circulation unique. Ce dispositif permet de séparer les flux entrant et sortant de ces deux projets à partir de la route de Bischwiller.

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.

Compte tenu du contexte urbain et de la réalisation d'une étude d'impact dans le cadre du projet de la ZAC "Entrée Sud de Schiltigheim" intégrant le site France Telecom, les enjeux environnementaux sont faibles, déjà identifiés et maîtrisés, la nécessité d'une étude d'impact sur l'environnement ne paraît pas justifiée.

Le projet permet de réhabiliter une friche urbaine, aucune pollution de sous-sols n'a été révélée, le projet sera raccordé sur le réseau d'assainissement de la CUS, les constructions seront RT2012 et labellisées pour 126 lots H&E. Aucune activité polluante ne prendra place sur le site.

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

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
Note architecturale OSLO Architectes
Synthèse non technique de l'audit environnemental réalisé par Archimed Environnement
Relevé de végétation existante par Scop Espaces Verts
Dossier de loi sur l'eau par Lollier Ingénierie
Fiche "information sur les risque naturels et technologiques et le plan de zonage
Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg
Plan des zones naturelles remarquables
Tableau des éléments étudiés dans l'étude d'impact réalisée en 2014 pour le projet ZAC Entrée Sud de Schiltigheim.

9. Engagement et signature

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

Fait à

Strasbourg

le,

30 Avril 2015

Signature





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/> @ <input type="text"/>		

Personne morale

Nom	<input type="text" value="SCI SCHILTIGHEIM RUE PERLE"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="25"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text" value="Allée Vauban"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text" value="59110"/>	Localité	<input type="text" value="LA MADELEINE"/>
		Pays	<input type="text" value="France"/>
Tél.	<input type="text" value="03.88.15.45.05"/>	Fax	<input type="text" value="03.88.15.45.04"/>
Courriel	<input type="text" value="mschweyer@nexity.fr"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text" value="SCHWEYER"/>	Prénom	<input type="text" value="MATHIEU"/>
Qualité	<input type="text" value="Directeur"/>		
Tél.	<input type="text" value="03.88.15.45.05"/>	Fax	<input type="text" value="03.88.15.45.04"/>
Courriel	<input type="text" value="mschweyer@nexity.fr"/>		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.