

**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

DREAL/CEED	Arrivée le	7 MAI 2015
Direction	Attribution	pour info.
		cerfa
		N° 14734*02
Ce formulaire est disponible sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement		

Date de réception	Cadre réservé à l'administration	Dossier complet le	N° d'enregistrement
		7 mai 2015	FO4215P0023

1. Intitulé du projet

Ré-aménagement du site du garage Peugeot situé 270 avenue de Colmar à Strasbourg

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **BIECHER** Prénom **Michel**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **COGEDIM EST**

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

RCS / SIRET **4 1 9 4 6 1 5 4 6 0 0 0 6 3** Forme juridique **Société par action simplifiées**

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 36	Construction de bâtiments créant une surface de plancher de 25 400 m ² et d'une activité de commerce de 1100 m ² en pied d'immeuble.

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 d'aménagement prévoit la démolition de l'ensemble du garage existant. Le projet prévoit la construction de bâtiments résidentiels en R+3 à R+8, avec sous-sol. Le rez-de-chaussée sera occupé par des locaux de commerces. Le sous-sol abritera les parkings et les locaux communs (vélos/poubelles).

Une voie d'accès pompier et un cheminement piéton seront situés à l'extrémité sud du site. Un parking en plein air (70 places) et des espaces verts (3 000 m² environ) seront réalisés à l'ouest du site.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont la réalisation de construction à usage d'habitation, ainsi que des constructions à caractère commercial et de services en rez-de-chaussée au niveau de l'Avenue de Colmar.

Trois grands objectifs sont déclinés :

- assurer l'animation de l'avenue : amener des fonctions valorisantes, traiter de manière qualitative les rez-de-chaussée, assurer la qualité des hall, intégrer les parties techniques, assurer une visibilité de l'activité, implanter le bâti tout en assurant la fluidité du domaine public ;
- proposer une silhouette urbaine animée et diversifiée : assurer une transition entre la plaine des Bouchers et les quartiers résidentiels, permettre des percées visuelles sur les cœurs d'îlots, atteindre l'objectif de logement locatif social de 25% ;
- Créer une transition fonctionnelle avec la zone industrielle permettant la cohabitation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux se dérouleront en 3 phases :

phase 1 : démolition

phase 2 : réalisation de la première tranche, coté Avenue de Colmar

phase 3 : réalisation de la seconde tranche, en arrière de la rue de Colmar (vers l'ouest)

Après une phase de démolition, les travaux devraient débuter au 3^{ème} trimestre 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les nouvelles constructions auront un usage d'habitation, de commerce et de services.

Cela générera notamment pour les activités de commerce et de services : un flux de clients (trafic et stationnement) ainsi qu'un flux de véhicules de livraison.

Les bâtiments de logement auront une vocation résidentielle et généreront des déplacements de résidents.

Les espaces verts généreront de l'entretien.

Les locaux destinés à la collecte des déchets généreront un flux pour la collecte de ces derniers.

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).

Sans objet

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

Ce formulaire est rempli au titre de la procédure au cas par cas régie par le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact, des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de constructions (surface de plancher)	25 400 m ²
Superficie du terrain	13 603 m ²
Surface de vente	3 cellules de 300-400 m ²
Surface d'espaces verts	3 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

270 avenue de Colmar à Strasbourg

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 44 ' 34 " E Lat. 48 ° 33 ' 10 " 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 ?

Le site du projet est actuellement occupé par un garage Peugeot. La surface est entièrement imperméabilisée, aucun espace vert n'est présent.

Le site se trouve en milieu urbain. Il est bordé par l'Avenue de Colmar et le tram à l'est et la rue des Frères Eberts au nord. On trouve des commerces et des logements à proximité immédiate.

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 Strasbourg approuvé le 18 décembre 1992 et mis en compatibilité le 19 décembre 2014
Règlement applicable au projet : zone MEI UB3 et zone MEI UX5
Le projet est compatible avec le 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Eurométropole de Strasbourg (ex-CUS) s'est engagée dans la définition d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement pour la période 2013/2018. Le Plan a été approuvé le 17 octobre 2014.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site cartorisques prim.net, la commune de Strasbourg est concernée par un PPRt. Le site du projet se trouve en dehors du zonage. Le site du projet est situé à plus de 500 m de la rivière Ill, concernée par un plan de prévention des risques inondations. Toutefois le site ne fait pas partie des zones inondables.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site a fait l'objet de plusieurs étude environnementale : •Diagnostic des sols de décembre 2011 (APAVE), •Diagnostic complémentaire et EQRS de janvier 2014 (ICF Environnement), •EQRS de janvier 2014 (ICF Environnement), •Plan de gestion pour un usage de type tertiaire et habitat d'avril 2014 (ICF Environnement), ayant mis en évidence la présence d'anomalies dans les sols en hydrocarbures, HAP et COHV. Des traces de COHV ont été mises en évidence dans les eaux souterraines.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 1 km du site du projet se trouve le SIC FR4201797 "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A environ 4 km du site du projet se trouve le site "Grande Ile" sur la commune de Strasbourg classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

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"/>	Le projet consiste en la création de logements et de commerces à la place d'un garage automobile. Le projet va augmenter la consommation d'eau potable du secteur. Le projet prévoit la création de 320 logements soit environ 800 habitants. Sur la base d'une consommation de 150L/hab/j, cela représente 120 m ³ /j soit 0,11 % de la consommation journalière de l'Eurométropole. Cette augmentation semble faible. Il faut cependant noter qu'une consommation d'eau s'ajoutera pour l'espace commercial ainsi que pour l'entretien des parties communes (locaux déchets, espaces verts) mais qu'une partie de la consommation se substituera à celle qui était nécessaire pour l'activité garage. Impact négatif, direct, permanent faible.
	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"/>	Dans la mesure du possible, les matériaux extraits pour la réalisation des fondations et des sous-sols seront réutilisés sur site (sous voirie et/ou en aménagements paysagers au niveau de la partie centrale). Le reste sera évacué en filière classique en fonction des concentrations. Les matériaux pollués, seront également, en fonction des possibilités techniques, confinés sous les 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"/>	Comme il a été vu plus haut, le site du projet est actuellement occupé par un garage Peugeot. La surface est entièrement imperméabilisée, aucun espace vert n'est présent. L'espace est totalement anthropisé et enclavé dans l'urbanisation déjà existante (logements et commerces alentours). Il n'est pas situé à proximité immédiate d'un cours d'eau. Aucune dégradation ou destruction d'habitats ou d'espèces n'auront lieu. Les travaux ayant lieu dans un environnement urbain présentant déjà des nuisances, ceux-ci ne généreront pas non plus de perturbations pour les espèces. En créant des espaces verts, l'impact pourra même être positif.
	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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune zone à sensibilité particulière énumérée au 5.2 sauf le SIC FR4201797 "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch" situé à 1 km au sud. Or pour les mêmes raisons qu'exposées auparavant : surface actuellement imperméabilisée et enclavée dans l'urbanisation existante, le projet n'aura pas d'incidences sur le SIC. Bien qu'étant situé à 1 km, il ne pourra impacter les habitats et espèces d'intérêt communautaire spécifique à ses habitats forestiers, alluviaux et marécageux.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La surface d'emprise est actuellement complètement imperméabilisée. Le projet prévoit de recréer des espaces verts qui n'existent pas aujourd'hui.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme vu précédemment, la commune de Strasbourg est concernée par un PPRt. Le site du projet se trouve en dehors du zonage. Selon le site BASIAS, le site du projet est entouré de plusieurs garages et stations services. Il s'agit essentiellement de sites ICPE à déclaration. Un seul site voisin est une ICPE à autorisation pour la rubrique "Garage, atelier mécanique et soudure" qui n'est pas de nature à générer un risque technologique pour la population. D'autre part, le POS de Strasbourg ne mentionne pas de risques technologiques particuliers aux alentours du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé sur une zone à sensibilité forte de remontée de nappe. Afin de palier à ce risque, les bâtiments seront construits sur un niveau de rez-de-chaussée (parking, surface commerciale, cages d'escalier, locaux techniques...).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'analyse des risques réalisées en 2014 conclut à l'absence de risque inacceptable. Le projet ayant évolué, une nouvelle analyse sanitaire et un plan de gestion seront réalisés courant 2015 sur la base de données de terrain actualisées (sol, gaz du sol et eaux souterraines). Le projet prévoit la mise en place d'un sous-sol (parkings ventilés) et de commerces en rez-de-chaussée. Les sols pollués extraits lors de la construction seront soit confinés sous les voiries et/ou les aménagements paysagers soit évacués. Afin de palier aux éventuelles concentrations résiduelles pouvant entraîner des risques sanitaires pour les futurs usagers, des mesures constructives seront mises en place afin de supprimer les remontées gazeuses (étancheification, drainage des gaz....). Les espaces extérieurs seront recouverts (enrobé ou terre végétale).
	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"/>	Un chantier, est par nature, une activité bruyante. L'impact des nuisances sonores produites restera limité aux habitations et commerces voisins du chantier. L'approche retenue consiste à limiter les émissions sonores des matériels utilisés, conformément à la réglementation en vigueur. Impact négatif, direct, temporaire faible. Dans sa phase opérationnelle, le projet sera source de bruit de par la présence d'un commerce (trafic, livraisons) mais limité aux habitations et commerces voisins. Toutefois, le projet remplaçant un garage automobile, les nuisances ne seront pas aggravées. Impact négatif, direct, permanent négligeable. L'avenue de Colmar est classée au titre du bruit selon l'arrêté du 19 août 2013 ce qui nécessitera une isolation acoustique en façade des bâtiments.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun process nécessaire aux activités prévues ne sera de nature à générer des nuisances olfactives significatives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parallèlement à la production de bruit, tous les engins de chantier ainsi que les poids lourds produisent des vibrations. Celles-ci pourront être perçues ponctuellement par les riverains en fonction des itinéraires empruntés. Impact négatif, direct, temporaire faible.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'éclairage des parkings et des chemins piétonniers. Le projet étant situé en contexte urbain, il est soumis aux émissions lumineuses urbaines (éclairage public) et ne sera donc pas de nature à les aggraver. Impact négatif direct permanent faible.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les engins émettront des gaz d'échappement. Impact négatif direct temporaire faible. En phase opérationnelle, des émissions de gaz d'échappement des véhicules des usagers des diverses structures du projet sont à prévoir (CO, NOx, SO2, poussières, COV, HAP, métaux) et éventuellement du groupe électrogène du supermarché (ces dernières étant négligeables ne fonctionnant qu'en secours). Le trafic généré par le projet n'est pas connu mais il sera peu significatif au vu du trafic environnant du secteur à urbanisation dense. Impact négatif permanent faible.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales du site seront rejetées au réseau de la ville. Toutefois, le projet ne crée pas d'imperméabilisation nouvelle, au contraire la création d'espaces verts permettra de réduire les surfaces imperméabilisées par rapport à celles actuelles et donc de tamponner une partie des eaux pluviales. Impact direct, permanent, négligeable.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la production d'eaux usées, rejetées au réseau existant, et d'ordures ménagères. La production d'ordures ménagères est estimée à 64 bacs de 1100 L par semaine pour la partie logements soit 64 m ³ . En considérant une densité moyenne de 0,5 t/m ³ , le tonnage serait de 32 t/semaine soit 1664 t/an ce qui représente 0,72 % du tonnage annuel de l'Eurométropole en 2013, ce qui est faible. D'autre part, cette production ne vient pas en plus mais remplace une production de déchets provenant d'une activité de garage qui générerait un volume de déchets ménagers, dangereux et non dangereux. Impact négatif, direct, permanent faible.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est concerné par aucun périmètre de site inscrit, site classé, monument historique, AVAP ou ZPPAUP. Le site est enclavé dans un bâti environnant de nature industrielle et tertiaire. Il ne sera donc pas de nature à porter atteinte au patrimoine bâti ou au paysage. L'objectif de ce projet est au contraire d'améliorer l'intégration paysagère en assurant une transition visuelle entre les quartiers résidentiels à l'est et les quartiers industriels à l'ouest. L'impact sera donc positif.
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"/>	Ce projet permet la création de nouvelles activités (commerce) et de nouveaux logements en respectant les objectifs de l'Eurométropole. S'agissant d'une conversion d'une ancienne activité en une autre, les activités humaines ne seront pas impactées à l'échelle de l'agglomération. Les différents usages peuvent avoir un impact positif sur la démographie et l'emploi.

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 :

L'article R.122-4 définit les projets connus comme des projets qui ont fait l'objet d'une étude d'impact avec avis de l'autorité environnementale rendu public. D'après les avis sur les projets émis par l'autorité environnementale en Alsace (consultables sur le site de la DREAL Alsace ou sur le site de la préfecture du Bas-Rhin), plusieurs sont à mentionner. Ces projets sont ceux qui concernent le périmètre d'étude (on considère ici la commune de Strasbourg). Aucun avis 2015 n'est à mentionner. Pour l'année 2014 on note :

- la mise en compatibilité du POS de Strasbourg par déclaration de projet en vue de la réalisation du nouveau planétarium (22/10/2014) ;
- la demande d'ouverture de travaux de recherche pour de la géothermie profonde pour le Port Autonome de Strasbourg (21/11/2014) ;
- le projet de construction immobilière "SCI La grande allée", avenue de Colmar à Strasbourg (09/09/2014).

Le présent projet peut avoir des effets cumulés avec le projet "SCI la grande allée" car il s'agit d'un projet similaire (ensemble de 7 bâtiments de logements et bureaux, parking de 258 places, terrain de 7 846 m², surface de plancher de 20 325 m², 452 logements, le terrain est actuellement occupé par des garages automobiles qui seront démolis) et qu'il est situé à proximité (210 avenue de Colmar). Il faut également noter le projet de ZAC du Baggersee à Illkich à 1 km au sud du projet dont la réalisation est prévue d'ici 15 à 20 ans (110 ha) et d'autres projets prévus dans le quartier de la plaine des Bouchers en remplacement des halls commerciaux et industriels qui contribuent avec le présent projet à la requalification de l'avenue dans ce secteur. Les impacts pouvant se cumuler avec le présent projet concernent éventuellement les nuisances en phase travaux (sous réserve qu'ils aient lieu en même temps) et la gestion des eaux pluviales (mais tout comme le présent projet, l'imperméabilisation sera inférieure à l'actuelle et n'aggraver pas la saturation du réseau).

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.

Au regard du formulaire rempli, le projet devrait être dispensé de la réalisation d'une étude d'impact :

- il s'agit d'un espace actuellement complètement artificialisé et imperméabilisé, occupé par une activité de garage et enclavé dans l'urbanisation existante,
- il ne génère pas d'impact négatif réellement significatif : tous les impacts négatifs potentiels relevés sont faibles,
- en permettant de recréer des espaces verts et d'assurer une transition visuelle entre quartiers résidentiel et industriel, il engendre des impacts positifs,
- le site d'implantation n'est concerné par aucune zone à sensibilité environnementale particulière,
- les effluents générés par le projet (eaux usées, déchets) viennent, au moins pour partie, en remplacement de ceux générés par une ancienne activité et non en surplus,
- les futurs logements seront construits sur un niveau de sous-sol occupé par des parkings, les cages d'escalier et des locaux techniques. Les commerces seront sur une partie du rez-de-chaussée. Cette disposition permet de réduire et/ou de supprimer les risques liés à une inondation par remontée de nappe et les risques liés à des remontées gazeuses,
- la connaissance de la qualité des milieux sols / gaz du sol / eaux souterraines sera approfondie via un diagnostic complémentaire et un plan de gestion sera élaboré afin de rendre compatible la qualité des milieux avec le futur usage. Une évaluation sanitaire sera également menée et des mesures constructives mises en oeuvre le cas échéant. Les terres excavées seront maintenues sur site dans la mesure du possible et en fonction de l'espace disponible. Dans le cas contraire, elles seront évacuées en filières agréées,
- dans le cadre de la cessation d'activité les sources potentielles de pollution (cuves, séparateur, ateliers...) seront évacués permettant une amélioration de la qualité des milieux.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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	

9. Engagement et signature

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

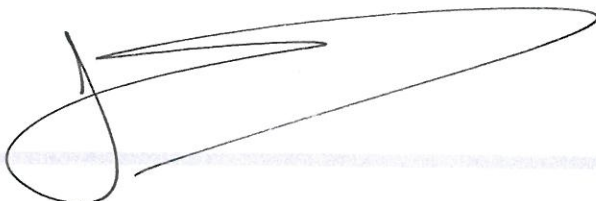
Fait à

STRASBOURG

le,

05 Mai 2015

Signature



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	BIECHER	Prénom	Michel
Adresse			
Numéro	30	Extension	
Nom de la voie	Avenue du Rhin		
Code Postal	67100	Localité	STRASBOURG
Pays	FRANCE		
Tél.	03.88.56.16.55	Fax	
Courriel	mbiecher@altareacogedim.com @		

Personne morale

Nom	COGEDIM EST	Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	30	Extension	
Nom de la voie	Avenue du Rhin		
Code postal	67100	Localité	Strasbourg
Pays	FRANCE		
Tél.	03.88.56.16.55	Fax	
Courriel	@		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	BIECHER	Prénom	Michel
Qualité	Directeur Général Adjoint		
Tél.	03.88.56.16.55	Fax	
Courriel	mbiecher@altareacogedim.com @		

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