

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
08 FEV. 2016

Dossier complet le
08 FEV. 2016

N° d'enregistrement
F04416P0005

1. Intitulé du projet

Ostwald Île des Pêcheurs

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Bouygues Immobilier

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

Jean-Louis Archambault

RCS / SIRET

5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 3 0 1 6

Forme juridique SA

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 13 bâtiments collectifs, d'une 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 13 bâtiments de logements collectifs, avec stationnements aériens et des stationnements clos en rez-de-chaussée des immeubles.

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 et sociaux pour une surface plancher totale d'environ 13 700 m². Il accompagnera le réaménagement du quartier de l'Étang. Environ 200 logements seront créés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet prévoit d'être réalisé en plusieurs tranches.

Ce découpage est prévu en 7 tranches maximum correspondant aux bâtiments :

- T 1 : A1 - A3a
- T 2 : A2 - A3b
- T 3 : B1 - B3a
- T 4 : B2 - B3b
- T 5 : C1
- T 6 : C2
- T 7 : D1 - D2 - D3

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera constitué d'environ 111 logements en accession et de 89 logements sociaux.

416 places de stationnements seront disponibles en aérien et en espace clos et couvert en rez-de-chaussée des immeubles.

Des locaux vélos seront créés en rez-de-chaussée et/ou en extérieurs dans des espaces clos.

Les accès piétons et vélos se feront sur l'ensemble des voiries ou au travers de cheminements aménagés.

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)

Le projet sera soumis à Permis de Construire.

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 (à détacher de la parcelle 283 section 26)	15 178 m ²
Surface Plancher du projet	13 700 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de l'Île des Pêcheurs
67540 Ostwald

Coordonnées géographiques¹ Long. 48 ° 33 ' 03 " 8 Lat. 7 ° 43 ' 04 " 2

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 ?

Ancien site industriel de fabrication de panneaux de signalisation. L'usine a été démolie en 2011. L'ancienne usine ne faisait pas l'objet d'une ICPE.

A ce jour, le terrain est libre et inoccupé.

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 Local d'Urbanisme de Ostwald

Approuvé en Octobre 2011

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etang Gerig à Ostwald, identifiant national : 420030421. Voir en annexe la note de présentation et le plan de situation de la ZNIEFF 1.
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 rue de l'Île des Pêcheurs (réduction du nombre de voies - du trafic - de la vitesse) 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est en zone inondable par submersion et par remontée de nappe. Le site est classé en zone 3 pour le risque sismique. Arrêté préfectoral du 31/01/2011. Voir fiche information et carte en annexe.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 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>
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"/>	
Ressources			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude des déblais/remblais sera réalisée pour minimiser les déplacements de matériaux. Les déblais excédentaires seront 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 en annexe le rapport : Définition des enjeux liés à la présence du crapaud vert et prédéfinition de mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les incidences.
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voir en annexe le rapport : Définition des enjeux liés à la présence du crapaud vert et prédéfinition de mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les incidences.

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 ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

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 émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Émission lumineuses urbaines (éclairages de voiries), l'impact se limite donc à son environnement immédiat.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux pluviales : raccordement sur le réseau CUS avec limitation du débit. Eaux sanitaires : raccordement sur le réseau CUS. Voir le dossier de loi sur l'eau en annexe.
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réhabilitation d'une friche pour la création de logements.

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 :

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 environnemental, les enjeux environnementaux de ce projet portent essentiellement sur la présence potentielle du crapaud vert.

Cette problématique a fait l'objet d'une étude réalisée par Socotec (annexe "Définition des enjeux liés à la présence du crapaud vert et définition de mesures permettant d'éviter, réduire voire compenser les incidences".)

Le site est dans une zone suivie par différents organismes pour le compte de la gravière limitrophe.

Une démarche au près de la DREAL est en cours, une demande de dérogation aux interdictions liées aux espèces protégées a été déposée de manière simultanée à l'instruction de cette demande d'examen au cas par cas.

Aucune activité polluante ne prendra place sur le site.

La problématique du crapaud vert ayant été identifiée et intégrée au projet, la nécessité d'une étude d'impact sur l'environnement ne paraît donc pas justifiée.

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 trace 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
X Synthèse non technique de l'audit environnemental - Archimed Environnement
X Rapport "Définition des enjeux liés à la présence du crapaud vert [...]" - Socotec
X Dossier de loi sur l'eau - Archimed-BET
X Fiche information sur les risques naturels et technologiques et le plan de zonage
X Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg
X Plan des zones naturelles remarquables

9. Engagement et signature

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

Fait à

Strasbourg

le,

08/02/2016

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
 16 rue du Bassin d'Austerlitz
 CS 40223
 67089 STRASBOURG CEDEX
 Tél. : 03 88 37 87 37
 N° SIRET : 562 091 546 01306 - APE 4110A