



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 14734 * 04

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

**Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.**

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet de requalification du site « Heppner » à Strasbourg (67).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SAS Neudorf-Krimmeri

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

BLECH

Prénom(s)

Philippe

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
Rubrique 39. b)	Le site couvre plus de 48 000 m2. La surface de plancher du projet est d'environ 16 800 m2. Il n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Après déconstruction totale de la plateforme logistique existante, le projet suit les orientations suivantes :

- compte-tenu de l'évolution démographique et des besoins du territoire, un des enjeux du projet d'assurer la réalisation d'un quartier mixte, avec une majorité de logements : construction de logements familiaux variés, accessibles à tous : locatif social, intermédiaire, accession à la propriété, bail réel solidaire, résidences, ainsi qu'une offre de commerces, services et d'activités et des emprises dédiées aux équipements publics (extension de l'école du Schluthfeld, un gymnase). Le projet prévoit la construction de programmes immobiliers d'environ 46 800 m² de SdP (hors équipements publics) majoritairement du logement ;
- un projet de quartier jardin qui s'intègre dans la trame verte et le patrimoine végétal existant - réintroduire la nature en ville / déminéralisation du site/quartier végétalisé ;
- une optimisation des formes urbaines afin de privilégier les espaces libres et de bénéficier de vues ;
- privilégier les modes actifs dans l'organisation des déplacements au sein du quartier (2 parkings silos) ;
- réaliser un quartier d'excellence : conception bioclimatique des logements, démarche d'économie circulaire pour limiter l'impact carbone, privilégier le réemplois.

4.2 Objectifs du projet

La requalification du site s'inscrit dans les trois piliers de transformation portés par l'Eurométropole de Strasbourg : environnemental, social et démocratique. Actuellement dévolu à l'activité logistique et largement imperméabilisé, ce site à vocation, dans le cadre des évolutions futures des documents de planification, à évoluer vers l'accueil d'un quartier mixte, à dominante résidentielle, reconnecté au quartier du Schluthfeld et moins porteurs de nuisances pour ses habitants, à répondre aux besoins du territoire en termes de production de logements pour tous les parcours de vie, faire une large place à la nature et à permettre la réintroduction de biodiversité, etc. Il porte l'ambition de participer à l'urbanisme de la transition écologique autant dans ses contenus que dans ses modalités d'élaboration et de mise en œuvre. Des axes de développement ont été convenus afin de répondre aux objectifs identifiés sur ce secteur :

- ouvrir le site sur son environnement ; faire la couture avec l'existant et faciliter les déplacements en mode apaisé ;
- améliorer la vie de quartier ; création d'espaces verts, de services ;
- déminéraliser le site et réintroduire de la biodiversité ;
- une réduction substantielle des nuisances liées à l'activité logistique ;
- maintenir une présence d'emplois sur la zone ;
- répondre aux besoins de logements et d'offres diversifiées.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Face à un terrain quasi 100% minéralisé, voué à devenir une friche et très pauvre en biodiversité, le projet d'aménagement vise à apporter un quartier végétalisé et arboré dans un secteur urbain, permettant ainsi de lutter contre les effets d'îlots de chaleur qui touchent la ville de Strasbourg dans le cadre du réchauffement climatique. La première phase du projet consistera en la dépollution des terrains avérés impactés et la déconstruction de la plateforme logistique existante (bâtiments et voiries).

Le plan d'aménagement a été réalisé autour des principes d'aménagement suivants :

- la création d'un jardin linéaire le long de la limite nord est et de cœurs d'îlots paysagers permettant la mise en réseau des espaces plantés du quartier ;
- l'organisation des volumes bâtis répondant aux séquences urbaines et paysagères du voisinage pour limiter les co-visibilités et permettre d'avantages de porosité visuelle ;
- des hauteurs bâties augmentées permettant :
 - de libérer de l'espace au sol et ainsi gagner en surface d'espaces libres ;
 - de permettre des vues pour les logements et d'échapper au talus ferroviaire ;
 - de se mettre à distance des riverains ;
- l'organisation de la cohabitation avec la voie ferrée : barrière visuelles ;
- l'intégration d'une emprise pour la réalisation d'un gymnase à destination du quartier par la collectivité.

Les travaux débuteront après le déménagement de l'entreprise de logistique Heppner à partir de 2026. Les travaux débuteront pas la démolition, déconstruction des bâtiments existants et travaux de viabilisation puis de construction des premiers secteurs. L'arrivée des premiers habitants est estimée à 2028-2029.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'objectif est d'avoir dans le quartier une majorité d'espaces non bâtis, qu'ils soient communs à tous les usagers du quartier, ou propres aux habitants, en cœur d'îlot. L'enjeu est de développer un quartier autour d'un jardin linéaire et de cœurs d'îlots paysagers, permettant la mise en réseau des espaces plantés du quartier, mais également de valoriser les quelques espaces verts existants. La création de ce jardin permettra une intégration harmonieuse des futures constructions avec le quartier du Neudorf, et contribuera à la qualité des futurs logements.

La conception de ces espaces verts sera réfléchi et organisée afin de répondre au mieux aux usages de tous : espaces de rencontre et de convivialité, espaces favorisant la pratique sportive, de loisirs et de jeux...

En effet, le site se caractérise par une topographie assez plane et bordé par les voies ferrées, le site permettra aux futures constructions de bénéficier de vues sur le paysage du Rhin Tortu.

Les caractéristiques du bâti, pour l'instant au stade des grands principes, devront être finement travaillées avec les architectes des différents projets immobiliers, afin de permettre une variété des formes urbaines et assurer une qualité des logements (conception bioclimatique : orientations, espaces extérieurs des logements, confort d'été, etc.).

Une partie de la programmation sera dédiée à de l'activités, ainsi que des commerces et services. Outre la réalisation de locaux en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation, une partie de cette programmation sera réalisée en partie nord du site, accessible depuis la rue de la Kaltau, et pourra être dédiée à de la logistique urbaine du dernier kilomètre et d'autres activités, dont la nature reste à définir.

L'extension de l'école du Schluthfeld est également envisagée, un gymnase pour l'intégration d'équipements publics.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera également soumis à la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau relative à la gestion des eaux pluviales, au seuil de déclaration.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface totale du projet	48 000 m ²
Surface de plancher	46 800 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg ; Zone UXb1 ne permettant que l'activité économique à ce stade - une modification du zonage urbain est en cours.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche du projet est la ZNIEFF de type 2 « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche » (420030465), à 1,5 km au Sud-Est.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	Le PPBE du Bas-Rhin (4ème échéance)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par trois périmètres de protection des abords de monument historique en raison de la présence du mur d'enceinte de l'Hôpital Civil à moins de 500 mètres au Nord, du Poste d'aiguillage S.N.C.F. localisé à 150 mètres au Sud et de la maison de Bowe à 500 mètres au Nord-Est.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est complètement artificialisé.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone jaune (remontée de la nappe phréatique non débordante) du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg. Sur une surface très limitée, le projet est également en zone bleu clair hachurée (secteurs du centre urbain touchés par des aléas faibles à moyens d'inondation).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Approuvé le 18 avril 2018.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site recensé CASIAS. Plusieurs études de pollution des sols ont mis en évidence la présence d'impacts de pollution. La gestion de ces spots sera réalisée en amont de la reconversion. Les études de risques sanitaires conduites en 2024 mettent en évidence la compatibilité entre les usages projetés et les milieux en place sous couvert de respecter les recommandations indiqués dans le rapport d'EQRS.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par trois périmètres de protection des abords de monument historique. Le poste d'aiguillage SNCF, la maison de Bowe sont partiellement inscrits et l'Hopital civil est inscrit.

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 site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par trois périmètres de protection des abords de monument historique mais aucun d'entre-eux n'est classé.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de prélèvement d'eau dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prélève pas d'eau souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet implique la déconstruction de la plateforme logistique existante. Si nécessaire, l'évacuation de déblais sera conduite vers des filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des terres saines seront apportées au droit des espaces verts.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement
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"/>	Le site d'étude est actuellement totalement imperméabilisé. Des espaces libres et végétalisés seront intégrés. Le projet aura un impact positif sur la milieu naturel.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'impacte aucun site Natura 2000 (la zone la plus proche est localisé à plus de 4km de distance et est séparée du site par de nombreuses barrières écologiques).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet n'engendre la consommation d'aucune surface de ces types. Il va diminuer la surface imperméabilisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque technologique n'est recensé dans le projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un risque de débordement de nappe non débordante. Ces risques sont faibles et maîtrisés. Le projet respecte les prescriptions du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'impacts sur site. La gestion des spots sera réalisée en amont de la reconversion. Les études de risques sanitaires de 2024 mettent en évidence la compatibilité du site avec les usages projetés sous réserves d'appliquer les recommandations de l'EQRS de 2024.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les impacts du projet sur le trafic sont estimés à +990 véhicules/jour et +120 véhicules à l'heure de pointe du soir (HPS) et à 820 voyages/jour et 100 voyages à l'HPS en transport en commun. L'augmentation des déplacements en mode actif est estimée à 2000 déplacements/jour et 240 à l'HPS. L'impact sur les voies de desserte se résume ainsi : <ul style="list-style-type: none"> • +10% sur l'avenue de Colmar et la route de l'Hôpital ; • +2% sur les rues Kaltau, Lazaret, Rathgeber et avenue de Colmar.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Peu de nuisances sonores à partir d'un quartier résidentiel. L'aménagement du projet conçu pour être un quartier "sans voiture" réduira considérablement les nuisances liées au trafic. Les impacts pour le voisinage seront réduits par rapport à l'usage industriel actuel.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En raison de sa proximité avec plusieurs infrastructures de transport bruyantes (RN4, voie ferrée; tram), les futurs riverains pourraient être sujets à des nuisances sonores. Les mesures constructives dans les logements seront prises conformément aux normes en vigueur.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance olfactive liée au projet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance liée au projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les passages de trains pourraient ponctuellement engendrer des vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses urbaines issues de l'éclairage de voirie, des enseignes et des logements.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assainissement et eaux pluviales exclusivement.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, dans des zones exempt d'impact résiduel potentiel. Les eaux usées des bâtiments seront transmises au réseau unitaire existant.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des déchets en phase de chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tout les cas, la valorisation sera privilégiée. Le Maître d'ouvrage veillera à ce que les sociétés assurant le transport et le traitement des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide et des autorisations nécessaires. L'exploitation du projet générera les déchets classiques d'un quartier résidentiel type ordures ménagères.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au vu de la proximité avec plusieurs monuments historiques inscrits et partiellement inscrit, le projet nécessite la consultation des Architectes des Bâtiments de France. Ceux-ci seront donc contactés et l'ensemble des prescriptions dictées par les Architectes des Bâtiments de France seront respectées. Par ailleurs, le site a fait l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique par arrêté préfectoral dont les demandes de la Préfecture et de la DRAC seront également respectées.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet impliquera un changement d'usage du sol. L'activité économique sera remplacée par des logements, des activités tertiaires, quelques commerces et des équipements publics. Aussi, le projet prévoit l'implantation d'espaces verts pour renaturer une partie du site, et réduira donc l'imperméabilisation de celui-ci.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

L'ensemble des mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets négatifs est détaillé dans le chapitre 6 du rapport d'accompagnement au présent CERFA mis à disposition par le pétitionnaire " Impacts du projet et prise en compte dans l'environnement". En synthèse, les principales sont :

- reconversion d'une friche industrielle en devenir ;
- réponse aux besoins de logements sur l'agglomération et réhabilitation d'une partie d'un quartier offre des usages mixtes ;
- travaux de gestion des spots de pollution qui seront engagés ;
- réalisation du diagnostic archéologique ;
- absence d'infrastructures en sous-sol ;
- terrassements limités au stricte nécessaire ;
- désimperméabilisation du site ;
- infiltration des eaux pluviales ;
- conception thermique et climatique des bâtiments respectant la réglementation ;
- conception et mise en application des recommandations des Architectes des bâtiments de France ;
- aménagement d'un jardin linéaire et d'espaces verts permettant la limitation des îlots de chaleur, ramenant de la nature sur le site (palette végétale locale privilégiée et non allergène) ;
- parking en silo à l'extrémité du quartier et conception axée sur un quartier "sans voiture" où tout est prévu pour les modes actifs préférentiellement ;
- respect des prescriptions relatives aux risques inondation ;
- mise en valeur paysagère, accentuer les co-visibilité.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'ensemble des préconisations de ces études a été intégré au projet, et le porteur de projet s'engage à respecter toutes les mesures constructives et de gestion. Les thématiques concernées ont fait l'objet d'un rapport complémentaire au présent CERFA afin de pouvoir évoquer plus en détails ces enjeux et les engagements du porteur de projet. Tous les enjeux ont été pris en compte dans la conception du projet, qui a été adapté en conséquences. Les enjeux étant maîtrisés, le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale. Ainsi, le projet porté par la SAS Neudorf-Krimmeri n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine, au sens et pour l'application de l'article L 122-1 II du Code de l'environnement.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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		
1	Rapport d'accompagnement au CERFA 17734-04 ARCHIMED Environnement D2023-172 avec différentes annexes incluses	<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom BLECH

Prénom Philippe

Qualité du signataire Représentant de la SAS NEUDORF KRIMMERI

À Strasbourg

Fait le 18/11/2024 / / / / /

DocuSigned by:

 01DD6C42A7C241B...

Signature du (des) demandeur(s)