

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

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE MAISONS INDIVIDUELLES

Rue de la Musau et Rue du Maquis à Strasbourg (67)

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

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

Salimatou DIAWARA, Manager Projets

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par actions simplifiées

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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 n°39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ² . La surface de plancher totale du projet est de 10 300, 74 m ² . (par ailleurs, le projet a fait l'objet d'un dossier déclaration IOTA, rubrique 3.2.2.0.)

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

Le projet immobilier concerne une emprise au sol de 14 976 m² dans le quartier de la Musau, au Sud de Strasbourg.
Il prévoit la construction de logements collectifs (140 logements) et de 12 maisons individuelles, soit un total de 152 logements.

Le site était initialement occupé par des bâtiments liés à l'activité d'autocontrôle, qui ont déjà fait l'objet d'une démolition.
Une partie du projet a déjà fait l'objet d'un permis de construire le 21 août 2018. Suite à la modification du périmètre de projet, une demande de modification du permis de construire a été déposée.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif d'élargir l'offre de logements à Strasbourg dans une zone en reconversion urbaine, tout en prenant en compte les principes de mixité sociale, de développement des mobilités douces, d'amélioration du cadre de vie des habitants et de développement durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux liés au projet Musau I sont actuellement en cours sur le périmètre de projet. Les travaux ayant déjà été réalisés sur le site du projet Musau 1 sont les suivants :

- Démolition des bâtiments existants,
- Dépollution des sols,
- Mise en place des réseaux eaux pluviales/eaux usées/eau potable,
- Fondation des bâtiments A et B.

A la suite, les autres bâtiments du projet Musau I seront réalisés.

Les travaux sur le site de projet Musau 2 suivront le même processus.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet visera à accueillir de nouveaux habitants au sein de ses 152 logements dont 12 individuels et 140 collectifs. Ceux-ci seront principalement accessibles à la vente.

L'environnement proche du projet permettra d'apporter un cadre de vie particulier aux nouveaux habitants du quartier, avec la proximité de jardins, vergers et anciennes fermes qui confèrent un aspect de village jardin au cœur de la ville.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dans le cadre du permis de construire déposé le 21 août 2018, un "Dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement dans le cadre du projet immobilier en zone inondable rue de la Musau à Strasbourg" a été réalisée, en mars 2018.

Ce permis de construire n'a pas fait l'objet de demande d'examen au cas par cas, les seuils de surfaces de plancher étant alors inférieures à 10 000 m².

par ailleurs, un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau a été instruit en 2018 sur le projet Musau1.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la parcelle cadastrale	14 976 m ²
Surface de plancher totale	10 300.74 m ²
Surface de plancher dédiée à l'habitation	10 300.74 m ²
Nombre total de logements créés	152 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue du Lautenbach
Rue du Maquis
Rue de la Musau

67000 STRASBOURG

Parcelles :

Section HO, parcelles 220, 217, 219,
120, 216, 215

Section HP, parcelles 109, 199, 234,
235, 288, 286, 236, 233, 281, 282,
280, 279

Coordonnées géographiques¹

Long. 48° 33' 50" N Lat. 07° 46' 48" E

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont situées de 800 m à 2 km du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La réserve naturelle nationale la plus proche est située à 1.6 km du projet.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté urbaine de Strasbourg-mai 2014
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg , approuvé en avril 2018.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le projet a fait l'objet de plans de gestion des sites et sols pollués ainsi que d'évaluation des risques sanitaires en 2017 et 2019.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le captage le plus proche est situé à environ 250 m au Sud-Est du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le projet ne se situe pas dans un site Natura 2000 mais à proximité. Le site le plus proche se situe à 1.6 km du projet.
D'un site 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 envisagé 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 ?	☐	☒	Le projet utilise et est raccordé aux ressources AEP de la collectivité : * pour les besoins du chantier * pour les besoins sanitaires et de fonctionnement des logements
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet ne prévoit pas de niveaux souterrains et donc d'excavations majeures. Les excédents de matériaux peuvent provenir du traitement de la pollution des sols, des terrassements, d'excavations pour les travaux de voiries et réseaux...
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Le projet est également déficitaire en matériaux, avec notamment : * Bétons pour les constructions de bâtiments * Éventuels matériaux d'apports pour les nivellement, le traitement des pollutions...
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le périmètre de projet Musau 1 fait déjà l'objet de travaux. Il est donc très peu favorable à la biodiversité. Le périmètre de projet Musau 2 est actuellement occupé par une habitation avec quelques éléments de végétation (arbres, haies ornementales...)
	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 ?	☐	☒	Le projet ne comprend pas d'habitats communs avec les sites Natura 2000 à proximité et n'est pas favorable à l'accueil des espèces notamment ornithologiques. Les sites Natura 2000 proches sont liés à la présence du Rhin. Le site de projet n'a aucun lien avec ces types de milieux.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'inscrit dans un contexte de reconversion urbaine sur un ancien site de réparation automobile.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est concerné par le risque d'inondation (PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg) par débordements de cours d'eau et remontées de nappe.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Le site de projet est concerné par une pollution des sols qui a fait l'objet de plans de gestion des sites et sols pollués et d'une évaluation des risques sanitaires (2017 et 2019).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Les déplacements sont liés aux futurs résidents du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	La phase chantier est susceptible d'apporter des nuisances sonores pour les riverains. Le projet à terme n'est pas source de nuisances sonores. Le site de projet est concerné par les nuisances sonores issues de la voie ferrée longeant le périmètre dans sa partie Ouest et, dans une moindre mesure, par les nuisances sonores issues des voies routières desservant le projet (rue de la Musau, rue du Lautenbach et rue du Maquis).

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Des vibrations peuvent être engendrées lors de la phase travaux. Le projet à terme ne sera pas générateur de vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses seront issues de l'éclairage des voiries et accès. Le projet n'est toutefois pas concerné par des émissions lumineuses particulières, autres que la luminosité nocturne urbaine.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets seront limités au trafic engendré par le projet. Le projet est relié au réseau public de chaleur existant rue du Maquis, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Aucune émission liée au chauffage n'est attendue sur le quartier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le projet entraîne des rejets d'eau pluviales vers les réseaux (pas d'infiltration en raison de la qualité des sols)
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet entraîne le rejets d'eaux usées vers les réseaux de la collectivité
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Le projet entraîne la production de déchets ménagers. Le chantier est également générateur de déchets qui sont traités dans les filières appropriées.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas compris dans un périmètre de protection des monuments historiques et n'est pas non plus concerné par un immeuble classé ou inscrit. Il ne se situe pas en zone de présomption de prescriptions archéologiques.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le site de projet, auparavant caractérisé par un usage commercial/industriel, aura désormais une vocation résidentielle. L'entreprise présente sur le site auparavant a cessé son activité avant le démarrage du projet.

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 lesquels :

Malgré la position frontalière de la ville de Strasbourg, le projet n'est pas de nature à avoir des effets de nature transfrontière.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- Préservation du corridor écologique local le long de la voie ferrée,
- Mixité sociale
- Intégration de cheminements doux
- Aménagements paysagers et ouvertures sur les rues adjacentes
- Isolement acoustique des façades
- Respect du règlement du PPRI
- Création de zones compensatoires
- Réalisation de plans de gestion et évaluation des risques sanitaires et mise en œuvre des mesures préconisées

7. Auto-évaluation (facultatif)

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.

Le projet comprend peu d'enjeux significatifs. Les enjeux les plus importants sont liés à la pollution des sols et la construction, en partie, en zone de PPRI.

Des mesures ont d'ores et déjà été prises pour réduire les impacts potentiels du projets sur ces deux thématiques : réalisation de plan de gestion et évaluation des risques sanitaires, réajustement du RDC des bâtiments selon les côtes du PPRI et mise en place de mesures compensatoires.

Au vu de la nature du projet, et des enjeux environnementaux en présence, ainsi que des mesures mises en œuvre pour réduire les impacts du projet, il ne semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	☒
6	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.	☒

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
Annexe 7 : Note complémentaire Annexe 8 : Synthèse des impacts et des mesures Annexe 9 : Avis ARS au permis de construire Musau 1-mai 2018 Annexe 10 : Dossier Loi sur l'eau du projet Musau 1-mars 2018 Annexe 11 : Diagnostic environnemental complémentaire et Plan de Gestion Musau 1-octobre 2017 Annexe 12 : Mise à jour de l'évaluation des risques sanitaires Musau 1-septembre 2017 Annexe 13 : Plan de gestion Musau 2-juillet 2019 Annexe 14 : Suivi des travaux de dépollution des sols-avril à juin 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à

Strasbourg

le,

17/08/2019

Signature

