



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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

Réalisation d'un projet immobilier Rue de la Ganzau à Strasbourg

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

Coline MASSIERA

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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.))
39a : Surface de plancher supérieure à 10 000 m ²	Le projet prévoit une surface de plancher total de 13 380 m ² . Il prévoit la mise en place d'un parking pour les résidents, constitué de 211 places.

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

Bouygues immobilier porte un projet de réhabilitation des moulins BECKER, au 180 rue de la Ganzau à Strasbourg (67). Les terrains sont actuellement occupés par l'ancienne société Moulins Soufflet SA / GMB Becker ainsi que par des espaces verts. L'activité du moulin est arrêtée depuis 2 ans. Un mémoire de cessation d'activité a été déposée en janvier 2017, bien que le site BASIAS le recense en activité (ALS6705657).

Le projet immobilier prévoit, sur un terrain d'assiette 21 116 m² et pour une surface de plancher de 13 380 m² et 185 logements:

- la déconstruction de certains bâtiments et la reconversion du bâtiment du moulin actuel en logements d'habitations;
 - la construction de 5 petits immeubles collectifs et intermédiaires de type R+1+combles ;
 - 3 immeubles neufs tramés sur le moulin de type R+4+attiques ;
 - 3 immeubles de type R+1+combles et R+3+combles ;
 - des espaces de stationnement (211 places), R+3+ carport.
 - Les entités végétales existantes, de grandes qualités, seront préservées. Actuellement déconnectées, le projet prévoit la création de strates végétales afin de créer du lien végétal (Cf notice paysagère _cabinet LINDER, en annexe volontaire).
- Un projet de production d'hydroélectricité est envisagé, à la demande de l'EMS, sur la base du droit d'eau existant (1907).
L'investisseur / gestionnaire non identifié à ce jour aura en charge l'ensemble des études techniques et réglementaires.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de constructions/créations de logement est porté par Bouygues Immobilier. Ce projet s'inscrit dans le projet de reconversion du site historique des Moulins Becker à Strasbourg. Il fait ainsi appel à la revalorisation du patrimoine existant, aussi bien le patrimoine industriel, puisque certains bâtiments seront conservés et reconvertis en habitat, que le patrimoine naturel, par la conservation, la préservation des espaces remarquables et la mise en valeur de ces derniers.

Outre la création de logements neufs, il permettra la maîtrise des stationnements par la création d'un parking silo (211 places) et la reconversion du moulin actuel en logements.

Dans une temporalité plus lointaine, un projet d'exploitation hydroélectrique est projeté sur une partie du moulin existant visant à remettre en fonction la turbine existante via l'exploitation des droits d'eau daté de 1907. Une fois désigné, l'investisseur exploitant (non désigné à ce jour) déposera un dossier dédié au projet hydroélectrique regroupant l'ensemble des études nécessaires (environnementales, autorisations, structurelles, hydrauliques, juridiques...) à la réalisation de ce projet.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase chantier comprendra :

- des travaux de terrassement (fouilles en pleine masse),
- des travaux d'évacuation de déchets pour rendre l'opération compatible sanitaire avec un projet d'habitation conformément au plan de gestion (joint en annexe volontaire),
- la construction des bâtiments, tous corps d'état (du rez de chaussée au dernier étage, en fonction de la commercialisation des bâtiments),
- le dévoiement des réseaux (travaux des concessionnaires),
- les travaux d'assainissement pluvial,
- les travaux de raccordement,
- l'aménagement des voiries et dessertes locales,
- l'aménagement du stationnement et des accotements,
- les travaux paysagers.

Pour le projet hydroélectricité, est déjà identifié la nécessité de moderniser les équipements en place, d'implanter une turbine au niveau du local actuel, moderniser le barrage en place (vannes passes à poissons), grille et dégrilleur à changer (dévalaison piscicole à intégrer). La durée des études et travaux spécifiques est évaluée à 2 ans, portées par le futur gestionnaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet immobilier consiste en l'aménagement logements collectifs, intermédiaires, privés et sociaux, ainsi que d'un parking silo. Un vaste espace vert permettra la transition entre le cours d'eau et les habitations, permettant de conserver le caractère naturel de cet espace classé Natura 2000, ainsi qu'une insertion paysagère optimisée.

La présence de la voiture sera cantonnée à l'entrée du site (dans le parking silo). Une boucle à sens unique pour les services techniques (ordures ménagères, la poste, secours...) seront commandés par des bornes pour limiter l'impact des véhicules sur le site.

Les aménagements seront raccordés au réseau d'assainissement local. Les eaux pluviales seront infiltrées sur site via des noues et dépressions.

L'élimination des déchets ménagers sera assurée par la communauté de communes. Le dimensionnement des espaces publics est prévu pour permettre la collecte par les camions benne.

Le projet d'hydroélectricité visera à la production d'électricité (entre 85 et 115 kW). Cette énergie représente l'équivalent de la consommation du futur quartier pour le chauffage, ce quartier pourra être considéré à énergie positive.

Il intégrera toute les problématiques liées à l'aménagement du Rhin Tortu, en conformité avec la DCE et notamment le rétablissement de la continuité piscicole.

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).

Le projet est soumis à permis de construire valant division conformément à l'article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La problématique de pollution des sols identifiées sur le site verra l'établissement d'une ATTES dans le cadre du PCVD. Compte tenu de la surface de planche (14 500 m²) et l'assiette du projet (2,1 ha) la rubrique 39 est visée dans la procédure. L'infiltration des eaux pluviales est soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R214-1 du code de l'environnement.

Toutes les procédures liées à la production d'énergie hydroélectrique ne sont pas à ce jour arrêtées en absence de projet précis. Les procédures pressenties a priori sont : étude d'incidences NATURA 2000, étude loi sur l'eau, étude de continuité écologiques, éventuelle procédure ICPE.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise de terrain	21 116 m ²
Surface de plancher totale	13 380 m ²
Parking SILO	211 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

180 rue de la Ganzau, à Strasbourg
(67)

Coordonnées géographiques¹

Long. 07°76'02"64 Lat. 48°52'51"93

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

Point de départ :

Long. 07°76'02"64 Lat. 48°52'51"93

Point d'arrivée :

Long. 07°75'72"36 Lat. 48°52'59"34

Communes traversées :
Strasbourg

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La limite ouest du projet est située dans une ZNIEFF de type II : Ancien lit majeur du Rhin de Village-Neuf à Strasbourg (code 420014529). Elle est liée à la ZNIEFF I : Forêt rhénane d'Illkirch et de Strasbourg-Neuhof (code 420007062) dans laquelle le site n'est pas inclus.
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"/>	La zone couverte par un arrêté de protection du biotope la plus proche est le plan d'eau de Plobsheim situé à 4,1 km au Sud-Est du projet. Elle est située en amont hydraulique
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"/>	
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 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Bas Rhin a été approuvé par le préfet le 28/06/2019. Il concerne les grandes infrastructures de transport de l'ETAT. Le site du projet n'est pas concerné. Les cartographies du bruit de Strasbourg établies en déc. 2008 pour les thématiques "bruit aérien, routier, ferroviaires et industriel" ont été consultées. Le site n'est pas identifié comme exposé au bruit ; celui lié à l'activité industrielle n'est plus existant, l'activité ayant cessée.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	Une étude zone humide spécifique à la zone d'étude a été menée par SOCOTEC. Elle a conclu au caractère non humide du secteur. Le rapport d'étude est disponible en annexe 7.
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La carte des zones inondables par submersion et remontée de nappe de la commune est disponible dans le PPRI de l'Euro-métropole de Strasbourg, approuvé le 20 avril 2018. La zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation. Le site n'est pas inclut dans le zonage réglementaire d'un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des diagnostics de pollution des sols, un plan de gestion et une analyse de risque sanitaire ont été menées dans le cadre du changement d'usage (zone résidentielle). Le site présente une contamination diffuse en métaux lourds dans les remblais avec impact dans les gaz du sol en solvants chlorés et en hydrocarbure aliphatique. Les risques sanitaires sont acceptables après mise en œuvre des mesures du plan de gestion (annexe 7). Une ATTES sera réalisée dans le cadre du PCVD et une notice de gestion des terres excavées sera faite en exécution.
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 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"/>	Le site Natura 2000 Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruche, (FR4201797) est localisé en limite ouest du site sur environ 1500 m ² . L'étude Faune Flore Habitat menée par SOCOTEC s'est attachée à évaluer l'impact du projet sur les milieux naturels et remarquable. Elle sera laissée en l'état et pour le projet des mesures d'évitement et de réduction seront mis en œuvre. Elles sont détaillées dans l'étude SOCOTEC.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez 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"/>	La consommation d'eau sera celle d'un habitat résidentielle. Les habitations seront reliées à l'abduction d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un silo avec sous sol silo est prévu au dessus de la côte du PPRI. L'infiltration des eaux pluviales est prévue sur le site. Une étude NPHE a été faite dans le dossier loi sur l'eau. Le rejet des eaux pluviales dans le sol s'effectuera après tamponnement et est jugé sans impact pour la nappe. L'infiltration sera effectuée 0,5 m au dessus de la cote de crue décennale de la nappe conformément aux recommandations de la DDT 67 et à travers des matériaux de perméabilité 1x10 ⁻⁵ m/s (recommandations SDAGE). Les pollutions accidentelles sur voirie seront collectées via un drain et dirigées vers une zone de confinement. (Tous les principes sont détaillés en annexe 7).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est excédentaire en matériaux. Le remploi sur site sera privilégié. La gestion des matériaux et les conditions de réemploi du point de vue sanitaire sera piloté par le bureau d'étude sites et sol Pollués ENVIREAUSOL en charge de cette problématique sur le site. Une notice de gestion des terres excavées sera établie en complément du plan de gestion déjà existant. Il travaille en étroite collaboration avec le bureau SFI en charge des aspects VRD.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux : les travaux sur le site se dérouleront préférentiellement entre mi-septembre et fin-février, limitant ainsi les nuisances sur les enjeux recensés (cf étude faune flore habitat en annexe 7). En phase d'exploitation : des mesures d'évitement (conservation du petit bois et de la ripisylve du Rhin Tortu entre autre) ainsi que des mesures de réduction des dégradations permettront de limiter les impacts potentiels. Ces mesures sont inscrits dans les feuilles de routes des architectes et paysagistes. Les impacts résiduels sont jugés faibles à négligeables pour l'ensemble des catégories d'enjeux identifiés.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé juxta une zone Natura 2000. Il s'agit de la bande de ripisylve localisée le long du Rhin Tortu. Cette zone classée sera conservée en tant qu'espaces verts boisés, permettant de conserver l'habitat de la faune présente. Les espaces végétalisées aux abords de la zone NATURA 2000 seront traités au regard des enjeux voisins. L'étude Faune Flore Habitat à conclu à un impact faible après mise en œuvre des mesures des gestion en phase chantier décrites en p.77 et 78 de l'étude SOCTOEC et les mesures de réduction et d'évitement décrites de la P.78 à 86.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est implanté au droit d'une ancienne zone industrielle encore en activité il y a deux ans. La ripisylve le long du Rhin Tortu sera conservé. De même un bosquet d'arbre est présent au centre du site. Il sera conservé. L'implantation des futurs bâtiments se fera au droit des anciennes infrastructures et de la bande enherbée coté Ouest "zone rudérale(CB87.2)", cette dernière n'ayant pas présenté d'intérêt faunistique, floristique ou de caractère de zone humide dans le cadre de l'étude faune/flore habitat menée par SOCOTEC .
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur le territoire de Strasbourg, la zone du port au pétrole est concerné par un Plan de Prévention du Risque Technologique. La zone d'étude n'est pas inclus dans le périmètre, il est localisé 10 km au Sud Sud Ouest.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau mais soumis au risque faible de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles. D'après le plan de prévention des risques inondations de l'EMS, la cote de crue centennale de la nappe est de 140 m NGF IGN69 et de 140,5 m NGF IGN69 en limite Sud du site. La cote du site varie de 140 à 142,6 m NGF IGN69. Le projet ne prévoit pas d'abaissement de la cote du projet par rapport au terrain naturel actuel et pas de sous sols
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Du fait de l'engagement de la maîtrise d'ouvrage de respecter les prescriptions établies dans le cadre du diagnostic de pollution, le projet maîtrise les risques sanitaires liés à la pollution des sols. En phase d'exploitation, les eaux usées seront collectées et envoyées au réseau et les ordures ménagères collectées dans le cadre de la collecte communale. les eaux pluviales seront infiltrées après prétraitement pour les eaux de voirie; aucun rejet dans le Rhin Tortu ne sera créée.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de travaux, présence des engins de chantier. En phase d'exploitation, au sein du quartier même, la place de la voiture sera limitée (voiries réduites au minimum, présence d'un parking silo en entrée de quartier).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase de travaux, liée à la présence d'engins de chantier. La présence de logements et les déplacements induits généreront un bruit modéré, conforme au niveau sonore d'une zone résidentielle (au vu des trafics urbains générés à l'échelle des flux existants).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase de travaux, liée à la présence d'engins de chantier.
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse. Les espaces recevant de l'éclairage respecteront les préconisations réglementaires en termes d'éclairage moyen et d'uniformité pour l'accessibilité des personnes à mobilités réduites. Ces installations ne devraient pas modifier significativement le contexte lumineux local. Les recommandations prescrites dans l'étude faune flore habitats seront suivies avec notamment la limitation de la pollution lumineuse avec mise en place d'éclairage vers le bas et des éclairage au sol sur terrains privés.
Émissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront acheminées de façon gravitaire vers des dépressions (noues, puits) afin d'être tamponnées et infiltrées sur site. Aucun rejet dans le Rhin Tortu sera créée.
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques seront rejetées dans le réseau communal.
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires liés à l'excavation des sous-sols seront réemployés sur site sous réserve de compatibilité sanitaire, sinon les terres seront évacuées vers les filières adéquates. Les autres déchets de chantier seront également évacués vers des centres agréés. En phase d'exploitation, des déchets non dangereux de type ordures ménagères seront produits par les nouveaux riverains. Ils seront collectés par la commune.

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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intègre la reconversion d'un site en cessation d'activité en quartier d'habitation, en limite Sud de Strasbourg. Le projet aura un effet positif sur l'offre de logements. Il évitera le vieillissement d'un friche en zone intermédiaire entre la ville et les espaces naturels.

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 :

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) :

Les principaux enjeux environnementaux du projet immobilier presentis du site sont relatifs au chantier et à la présence de nouveaux bâtiments. Ils concernent la faune, la flore, l'habitat terrestre et les eaux souterraines. Ces enjeux ont été évalués dans le cadre d'une étude faune flore habitats zone humide menées sur une année et du dossier loi sur l'eau en cours de rédaction par BURGEAP. Des mesures de gestion en phase chantier seront mises en œuvre et sont décrites en p.77 et 78 de l'étude faune/flore habitat. Des mesures de réduction et d'évitement sont également décrites et synthétisées au tableau 29 p.86. Le maître d'œuvre s'adjoindra les services d'un bureau d'étude écologue pour l'accompagner tout au long du chantier sur ces thématiques spécifiques. Les abords jouxtant la zone NATURA 2000 seront végétalisés et traités en cohérence avec la zone voisines. Les eaux pluviales seront restituées au milieu naturel par infiltration, la capacité des sols a déjà été testée (étude FONDASOL) Les diagnostics de pollution ont montré la présence de métaux, HAP et d'hydrocarbures à des teneurs supérieures au bruit de fond anthropique de l'EMS amenant certaines préconisations vis-à-vis du projet et qui seront respectées (recouvrement des sols en particulier, évacuation des terres en filières adaptées). L'évacuation des trois zones de pollution concentrées a été réalisée par l'ancien propriétaire. ENVIREAUSOL accompagnera le maître d'ouvrage dans la gestion des terres polluées. Un PG et une EQRS ont été faites (cf annexe 7). Une ATTES sera produite dans le cadre du PCVD puis sera suivie d'une notice des terres excavées. Tous les aspects concernant l'hydroélectricité seront traités par le futur gestionnaire.

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 constitue une reconversion d'un site en cessation d'activité au Sud de Strasbourg. Il aura un effet positif sur l'offre de logements sans porter atteinte au milieu naturel. La maîtrise d'ouvrage déjà engagé plusieurs études pour intégrer dans son projet les principaux enjeux environnementaux du site (sol, faune, flore, zone humide, gestion des eaux...). Les préconisations faites sont inscrites dans les feuilles de route des équipes opérationnelles (architectes et paysagistes) et des bureaux d'études techniques sont missionnés (ENVIREAUSOL et Écologue). La zone boisée au centre du site constituera un sanctuaire pour la biodiversité des aménagements à but pédagogique seront mises en place à destination des futures occupants. Pour ces raisons, nous estimons que le projet tient compte des enjeux locaux en raison de leur proportion et qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

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	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 ;	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<ul style="list-style-type: none">- PWT de présentation du projet "Moulin BECKER RPES ESP AT- Etude géotechnique (rapport FONDASOL R.18.0047 du 7 mai 2018)- Etude environnementale - faune, flore, habitat et zone humide (rapport SOCOTEC 1801-EK2L1-042 du 08/10/2019)- Analyse du site (rapport SOCOTEC du 19/12/2017)- Mise à jour, plan de gestion, analyse des enjeux sanitaires A19.249 du 21/10/2019- Rapport de diagnostic arbres juin 2018- note paysagère cabinet LINDER- courriel SFI : note de gestion des eaux pluviales- courriel SOCOTEC: précision sur mesure de réduction (vitrage) et note concernant le pigeonnier

9. Engagement et signature

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



Fait à STRASBOURG

le, 05/11/2019

Signature

Coline MASSIERA


Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus