

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

Réaménagement de l'ancien site industriel STRADAL

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

SAS LINGTOP

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

Thomas GLATZ, Directeur des Opérations

RCS / SIRET

8 8 4 7 0 6 2 8 4 0 0 0 1 2

Forme juridique

SAS

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.))
39	Opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le site est actuellement occupé par les anciens bâtiments, voiries, parkings et zones de stockage de l'entreprise STRADAL, spécialisée dans la fabrication de produits en béton. Il est presque entièrement imperméabilisé. La société STRADAL a décidé de transférer l'activité de production sur un autre site, entraînant ainsi l'arrêt des activités le 30 août 2017 et la fermeture du site à la mi-septembre 2017.

Le projet sera réalisé par la société LINGTOP, composée des sociétés TOPAZE et DELTAPROMOTION.

Le projet constructif envisagé consisterait en la démolition des bâtiments existants et la création de 4 bâtiments d'activités, d'un bâtiment de bureaux et de lots à bâtir pour de l'activité sur la partie Nord du site.

Les espaces extérieurs seront destinés à des voiries, des stationnements et à des espaces verts.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit le réaménagement d'une friche industrielle en viabilisant les terrains et en créant un parc d'activité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux consisteront tout d'abord en la démolition des bâtiments existants, la pose de nouveaux réseaux et la création de voiries circulantes, avant la construction des bâtiments d'activité et de bureaux.

Les lots à bâtir seront viabilisés mais les travaux de construction des bâtiments viendront lors de tranches ultérieures. Les berges seront conservées par la mise en place d'une bande inconstructible d'environ 5 m, tout au long de celles-ci et permettra l'insertion d'un cheminement piéton de 2 m de large.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, le site sera traversé par une voirie principale qui desservira les différents lots. Des bâtiments seront créés dans la partie Sud du site :

- Bâtiment A : environ 2 250 m² à usage d'activité ;
- Bâtiment B : environ 3 360 m² à usage d'activité ;
- Bâtiment C : environ 1 750 m² à usage d'activité ;
- Bâtiment D : environ 1 700 m² à usage d'activité ;
- Bâtiment E : environ 1 200 m² à usage de bureaux.

La partie Nord sera découpée en 7 lots à bâtir. La surface de plancher développée dans ces lots n'est aujourd'hui pas connue, mais elle sera limitée dans le CERFA du permis d'aménager. Ainsi, la surface de plancher totale développée par le projet sera limitée à une valeur strictement inférieure à 40 000 m².

Environ 250 places de stationnement seront créées le long de la nouvelle voirie et à proximité des bâtiments A, B, C, D et E. Sur les lots à bâtir, le nombre de places de parking respectera le règlement du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les berges du site seront conservées grâce à la création d'une bande inconstructible d'environ 5 m tout au long de celle-ci. Aussi, un cheminement piéton sera aménagé à proximité des berges sur une largeur de 2 m.

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 démolir, à permis d'aménager et à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour la rubrique 2.1.5.0. relative à la gestion des eaux pluviales.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'assiette du projet	44 900 m2
Surface de plancher développée par le projet	25 000 m2 max

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Lingolsheim (D222)
67118 GEISPOLSHHEIM

Coordonnées géographiques¹

Long. 0[°] 7['] 4["] 1["] 0["] 5["] E Lat. 4[°] 8['] 3["] 2["] 3["] 1["] N

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé au sein de la ZNIEFF de type II : « Milieux agricoles à grand hamster et crapaud vert, au Sud de la Bruche » (420030465)
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"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Geispolsheim a été intégrée dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg approuvé le 17 octobre 2014
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"/>	

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Geispolsheim est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Eurométropole de Strasbourg. Le site est concerné par un aléa de remontée de nappe non débordante. La commune de Geispolsheim n'est pas couverte par un PPRT. Le PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 20 avril 2018
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est répertorié en site BASIAS, identifiant ALS6702238. Des études environnementales SSP ont été réalisées entre 2016 et 2020 par le bureau d'études EGIS (cf AC6 à AC9). Après l'arrêt du site, STRADAL a fait procéder à la mise en sécurité du site et à la gestion/évacuation des déchets par ORTEC (cf AC5). Des travaux complémentaires sont envisagés sur les sols dans le cadre de la reconversion.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La quantité de déchet de démolition a été estimée à 31 000 tonnes de béton qui seront concassés sur site et revalorisés comme matériaux de remblaiement, en fonction de leur type. Les matériaux excédentaires seront évacués dans des centres adéquats
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude Faune-Flore-Habitats a été réalisée par ARCHIMED Environnement en mai-juin 2020 (cf AC4). Le site sert essentiellement de territoire d'alimentation et de transit pour la faune en général et de reproduction pour les oiseaux. Cette étude conclut sur quelques préconisations permettant d'éviter de rompre le cycle biologique des espèces protégées présentes sur le site, notamment sur les reptiles, les amphibiens, les oiseaux et les chauves-souris. Le respect de ces préconisations implique qu'aucun dossier de dérogation aux mesures de protection d'espèces protégées ne soit nécessaire.
	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"/>	

	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"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un aléa inondation par remontée de nappe non débordante. Conformément au règlement du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg, la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m. La cote des plus hautes eaux par remontée de nappe centennale est de 141 m sur le site. Les rez de chaussé des bâtiments seront donc implantés à 141,50 m minimum.
	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"/>	Des impacts ponctuels, localisés, délimités ont été mis en évidence dans les sols (hydrocarbures et huiles). Une purge des matériaux et d'autres prescriptions sont recommandée. Elles seront mises en oeuvre par le pétitionnaire (cfAC11).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de la zone d'activité va augmenter le trafic routier. L'offre en stationnement a été adaptée pour éviter d'engorger les rues adjacentes, notamment l'impasse du lièvre.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase de chantier. 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 cartes de bruit de l'EMS indiquent que le site est soumis à des niveaux de bruit compris entre 50 et 65 dB lié à la présence de la D222. La réglementation sur l'isolation acoustique des bâtiments devra être respectée.

	<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"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra des émissions lumineuses urbaines issues de l'éclairage de voirie.</p>
Emissions	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un dossier de loi sur l'eau est en cours de réalisation par SODEREF. Les eaux pluviales du projet seront gérées par infiltration en respectant la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand Est (daté de février 2020). Aucune infiltration ne sera réalisée au droit de matériaux pollués.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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, et que les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations nécessaires.</p>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est imperméabilisé à 99%.

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) :

Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Ils seront réutilisés au maximum sur site. Les travaux de défrichage et de débroussaillage sont interdits entre le 15 mars et le 31 juillet afin de respecter la période de nidification des oiseaux. Les chauves-souris ne seront pas impactées, aucun travaux de nuit étant prévus. Le projet veillera à mettre en place des hibernaculums pour restituer les habitats favorables à l'accueil du lézard des murailles. Il sera veillé à ne pas créer de conditions favorables à l'accueil des amphibiens pendant la phase travaux (dépression ou ornières pouvant se remplir d'eau) et privilégier la période d'hibernation pour réaliser les travaux. La réglementation sur l'isolation acoustique des bâtiments sera respectée pour prendre en compte le bruit généré par la D222. Les trois sources impactées par des hydrocarbures seront excavées/évacuées hors site. La plantation d'arbres fruitiers et l'utilisation des eaux souterraines seront proscrits. Les canalisations d'eau potables seront posées dans des remblais d'apport sain. Des apports de remblais sains seront mis en oeuvre au droit des espaces verts sur une épaisseur de 30 ou 50 cm selon le type de végétation. Le détail des autres préconisations à mettre en place pour la pollution des sols est disponible en annexe AC11.

Un dossier de loi sur l'eau est en cours de réalisation pour la gestion des eaux pluviales. Celles-ci seront gérées par infiltration selon la nouvelle doctrine. Les zones d'infiltration ne seront pas localisées au droit de terrains pollués.

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.

Cette demande d'examen au cas par cas révèle que les enjeux concernés par le projet (biodiversité, pollution des sols, acoustique, gestion des déchets et infiltration des eaux pluviales) ont déjà été pris en compte dans la conception du projet à travers des études et la mise en oeuvre, si besoin, de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (respect des périodes de reproduction de la faune, gestion des déblais, tri des déchets ...).

La nécessité d'une évaluation environnementale ne paraît donc pas justifiée.

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°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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" 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 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
AC1: Fiche d'information des risques de la commune de Geispolsheim, partie 5. AC2 : Règlement du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg et son plan de zonage, partie 5. AC3 : Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement de la communauté urbain de Strasbourg, partie 5. AC4 : Étude faune-flore-habitats, par ARCHIMED Environnement, partie 5 et 6. AC5 : Rapport d'exécution de mise en sécurité et de gestion des déchets du site, par ORTEC, partie 5 et 6. AC6 : Bilan environnemental du site, par Égis, partie 5 et 6. AC7 : Dossier de cessation d'activité, par Égis, partie 5 et 6. AC8 et AC9 : Diagnostics complémentaires sur les sols et eaux souterraines, par Égis, partie 6. AC10 : Étude géotechnique, par Cirse environnement, partie 6. AC11 : Résumé et préconisations vis-à-vis des sites et sols pollués, par Égis, partie 6.

9. Engagement et signature

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

Fait à

ENTZHEIM

le,

6/08/2020

Signature

