



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

Aménagement du secteur CartoRhin à Guebwiller.

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

CITIVIA SPL

Raison sociale

N° SIRET

3 7 8 7 4 9 9 7 2 0 0 0 4 8

Type de société (SA, SCI...)

SA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

PEREZ

Prénom(s)

Agnès

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.)
41. a)	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

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

Reconquête de la friche Carto-rhin en centre-ville, qui est un site existant afin de retrouver son attractivité.

Le projet comprend les éléments suivants :

- Démolition des surfaces minérales existantes et la création de zones pavées en sable stabilisé, en enrobé et de zones végétalisées.
- Démolition d'une maison individuelle, d'une ancienne usine et d'un ancien cinéma.
- Préservation du patrimoine arboré en place.
- Création de nouvelles surfaces végétalisées.
- Mise en place d'un système d'infiltration des eaux pluviales.
- Réorganisation, réfection et diminution du nombre de places de stationnement publiques existantes sur le site : état initial de 143 places publiques pour 108 places de stationnement public prévues dans le projet.
- Création de 6 places de parkings aériens privés et de 2 parkings souterrains privés de 61 places.
- Création de zones de promenades et de voies cyclables.
- L'installation d'une grande aire de jeux.
- Création de trois lots constructibles destinés à accueillir 40 logements.
- Attribution de 700m² d'espaces commerciaux et de services tertiaires au RDC des bâtiments résidentiels.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se développe au centre-ville de Guebwiller, sur le site précédemment occupé par l'entreprise "Carto-Rhin".

Les objectifs du projet sont les suivants:

- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclables.
- Réorganiser et optimiser l'offre de stationnement.
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain grâce à des aménagements appropriés.
- Introduire de nouveaux logements et services.
- Soutenir les activités du cinéma le Florival.
- Améliorer l'aire de jeux pour enfants.
- Contribuer au renforcement de la végétalisation du secteur.
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Ce projet vient compléter le dispositif national de revitalisation des villes moyennes "Action Coeur de ville" pour lequel Guebwiller a été retenu.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux prévus sont été divisés en 3 phases distinctes.

La première phase a consisté à réaménager 68 places de stationnements existantes et à démolir les immeubles vétustes et non conservés..

La deuxième a consisté a réaménager les aires de jeux, à créer une zone de promenade, et réhabiliter les voiries.

La troisième phase consistera à réhabiliter à réaménager les espaces publics aux alentours des 3 lots constructibles et notamment la rue du remparts qui comportera 40 places de stationnements publics.

Les travaux de la première ont débuté en 2019 et ont été achevés en 2020. La deuxième phase a débuté en septembre 2022 et a été réceptionnée en mai 2023.

La troisième phase débutera prévisionnellement au début de l'année 2024, et les logements ainsi que les commerces seront prévisionnellement livrés en 2026.

Dans le cadre de ces travaux, un système de circulation a été mis en place, et la mairie a maintenu et adapté un parking public provisoire dans le périmètre de la deuxième phase pendant les travaux de la première phase.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet améliorera la qualité du secteur :

- Infiltration de la totalité des eaux pluviales qui sont aujourd'hui collecté par des réseaux enterrés.
- Augmentation des surfaces plantés et plantation de nouveaux arbres
- Diminution du nombre de stationnement public (143 places initiales pour 108 places publics après réalisation du projet)
- Diminution de la place de la voiture au bénéfice des circulations douces.
- Amélioration de la qualité des surfaces minérales : initialement en enrobé, les surfaces projetés sont des pavés béton, du stabilisé, des enrobés de couleur
- Démolition des bâtiments vétustes
- Construction de nouveaux logements de qualité.

Les espaces publics réhabilités dans le cadre du projet seront gérés par la ville de Guebwiller et la communauté de communes de Guebwiller.

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).

- 2 Permis d'aménager et 5 permis de démolir ont été obtenus pour le projet (en 2018, 2019 et en 2022)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Superficie globale du projet	12 049 m ²
- Surface végétalisée (toitures incluses)	3 600 m ²
- Surface de plancher commerces	700 m ²
- Surface de plancher de logements	2600 m ²
- Nombre de logements	40 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Des remparts, République, Hôtel de ville

Lieu-dit : _____

Localité : Guebwiller

Code postal : 6 8 5 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 4 7 ° 5 4 ' 3 0 " N Lat. : 0 7 ° 1 2 ' 3 4 " E

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 :

PLU de la commune de Guebwiller approuvé le 6 décembre 2017.
Zone classée UAa (15m) et UAa (2+1) - Cœur Historique. OAP 7 : Site CartoRhin.

^[1] 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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges Date CREA : 1989-08-04t22:00:00Z ID MNHN : FR8000006

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 site se situe à proximité immédiate d'une synagogue inscrite au titre des Monuments Historiques en 1994. Le site se trouve dans un périmètre de protection de 500 mètres.
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans le périmètre d'un PPRN. Les risques naturels pris en compte sont : inondation Le site est situé dans une commune de sismicité faible (Zone Ib)
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRN est approuvé le 23/06/2006.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Site non référencé BASOL. Site référencé BASIAS sous la fiche ALS6801079 en lien avec son activité passée : filature ABT (ex Freihof, ex Weber, ex Weber Blech) / l'ancien site Cartorhin correspond à une ancienne usine de textile et de cartonnage (1852 – 2000). C'est pourquoi, le projet a fait l'objet d'une Étude de compatibilité environnementale - Attestation au titre des articles L556-1 et L556-2 du code de l'environnement.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zones vulnérables FRC_17 C'est une zone où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. (La teneur en nitrate est supérieure à 50 milligrammes par litre.)
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 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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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"/>	
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"/>	
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	

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).

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.

Le projet prévoit le réaménagement d'un secteur du centre-ville. Bien que le projet comprenne 108 places publiques de stationnement, nous estimons que ces places publiques ne sont pas nouvellement créées, mais sont issues d'une réhabilitation et d'une réorganisation de 143 places publiques existantes et que par conséquent le projet ne relève pas d'un examen au cas par cas. C'est la raison pour laquelle une demande au cas par cas n'a pas été formulée avant les dépôts des permis d'aménager et de démolir visés à l'article 4.4 ci-avant. Néanmoins, le deuxième permis d'aménager a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg. Le tribunal, dans son jugement (joint en annexe), a estimé que nous aurions dû effectuer cette demande d'examen au cas par cas. Il nous demande de régulariser la situation sous peine d'annuler le 2ème permis d'aménager. C'est pourquoi nous effectuons cette demande au cas par cas postérieurement à l'obtention des autorisations d'aménager.

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 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

① 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	Jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 24 mai 2023 et concernant le projet d'aménagement de la friche CARTORHIN	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Étude de compatibilité environnementale - Attestation au titre des articles L556-1 et L556-2 du code de l'environnement.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	PA1 de 2019 : Plan d'état actuel (en 2018) - Plan de composition et Hypothèse d'aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>
4	PA2 de 2022 : Plan de composition et Hypothèse d'aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Planning	<input checked="" 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 VUILLEMIN

Prénom Laurent

Qualité du signataire Directeur Opérationnel

À Mulhouse

Fait le 30/06/2023

Pour la Directrice Générale
et par délégation
Laurent VUILLEMIN
Directeur Opérationnel



Signature du (des) demandeur(s)


CITIVIA SPL
24 rue Carl Hack - CS 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 1
Tél. 03 89 43 87 67