

*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

Reaménagement de la friche SAIT à Saverne

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

NEXITY GEORGE V EST

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

Arnaud FERRIERE, directeur général

RCS / SIRET

3 8 3 9 1 0 0 5 6 0 0 0 6 8

Forme juridique

Société en nom collectif

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 le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou 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 . Le projet est aussi soumis la nomenclature IOTA pour la rubrique 2.1.5.0. Le projet n'est pas soumis à la nomenclature ICPE.

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 en grande partie une friche industrielle, il reste 3 bâtiments, dont 2 seront démolis dans le cadre du projet.

Le projet constructif envisagé consisterait en la création de bâtiments résidentiels individuels ou collectifs avec des espaces verts extérieurs et des jardins. Une résidence sénior et une résidence sociale sont envisagées pour la partie collective. Aucun sous-sol n'est projeté à ce jour.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit de répondre à la demande croissante de logements dans la ville de Saverne en mettant en place environ 201 logements accompagnés de places de parking et d'espaces verts.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux seront réalisés en plusieurs étapes. Tout d'abord, la démolition des 2 bâtiments restants, suivi de la pose des nouveaux réseaux et de la création des voiries circulantes. Enfin la construction des nouveaux bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il est donc prévu la construction d'environ 201 logements répartis en :

- 20 logements en accession ;
- 46 logements en collectif social ;
- 120 logements en résidence senior ;
- 15 maisons avec jardins ;

Le tout sera accompagné d'environ 179 places de parkings et d'espaces verts.

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).

Permis de démolir
 Permis de construire
 Dossier Loi sur l'eau

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 du projet	19 000 m ²
Surface de plancher	13 891 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
 d'implantation

10 rue du Zornhoff
 67700 SAVERNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 22 ' 27 " E Lat. 48 ° 44 ' 38 " 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 ?

[Empty text area for project components and authorization date]

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 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 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"/>	La commune de Saverne a été intégrée dans le Plan de Prévention du Bruit des Transports terrestres dans l'Environnement (PPBE ETAT) 3ème échéance du Département du Bas-Rhin - 28/09/2019.
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 trouve dans une zone de protection au titre des abords de monument historique concernant le Château des Rohan (PA00084953).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Saverne est couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben. La prescription de l'établissement de ce PPRI est intervenue par arrêté préfectoral du 11 mai 1999. Un arrêté modificatif a été pris le 27 octobre 2004. Il a été approuvé le 26 août 2010.</p> <p>Il n'y a pas de PPRT sur la commune de Saverne.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site (BASIAS ALS6704013) a fait l'objet de nombreuses études dans le cadre l'arrêt de l'activité, puis du projet de reconversion. A l'issue de l'arrêt d'activité un confinement de terres impactées à été réalisé sur le site en merlon. Après études complémentaires, ces matériaux ne sont pas de nature à présenter un risque pour les futurs usagers du site. L'EQS réalisée confirme la compatibilité des usages futurs avec les terrains en place.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>D'un site classé ?</p>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site sera excédentaire en matériaux dû aux travaux de démolition prévu. Les déchets produits seront évacués dans des centres adéquats en respectant les règlements liés a chaque type de déchets.
	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"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	Le site ne fait partie d'aucune des zones définies dans le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben.
	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de ces nouveaux logements va certainement augmenter le trafic routier. Cependant, les rues alentours ne présentent pas un trafic très important et la mise en place d'environ 179 places de parkings permettra de ne pas les surcharger. Enfin le site possède deux accès depuis deux rues différentes, permettant de répartir les flux de façon homogène.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase de chantier. Pour limiter ces nuisances la vitesse de circulation des engins sera limitée et canalisée, les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement. Les cartes de bruit de la Préfecture du Bas-Rhin indiquent que le site subit de faibles nuisances (<65 dB(A)) lié à la présence la voie ferrée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses urbaines issues de l'éclairage de voirie.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Dossier de Loi sur l'Eau a été réalisé par ARCHIMED Environnement. Toutes les eaux pluviales seront gérées par infiltration, en respectant les règles d'usage du SDAGE. Les eaux de voiries seront traitées avant infiltration. Les infiltrations seront effectuées en terres saines pour éviter toute contamination de la nappe.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet produira des déchets inertes uniquement en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé pour séparer les matériaux selon leur destination finale. La valorisation sera toujours 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. Enfin, un DDAD a été réalisé par ARCHIMED Environnement.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site se trouve a proximité du Chateau des Rohan (PA00084953), l'avis des Bâtiments de France a été consulté pour éviter de porter atteinte à ce bâtiment historique.
	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 site est actuellement une friche industrielle et est voué à devenir un secteur résidentiel avec création d'espaces verts permettant d'augmenter sa perméabilité. Il s'agit d'une reconversion d'une dent creuse de la ville de Saverne.

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 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.

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 et de tenir compte de l'arrêté du 15 mars 2002 portant réglementation de l'entretien des haies et végétaux ligneux.

La réglementation sur l'isolation acoustique des bâtiments sera respectée lors de la mise en œuvre du permis de construire.

Concernant l'impact sur le trafic existant, la zone n'étant pas concernée par un trafic très important l'ajout de logements ne surchargera pas les voies de circulation actuelles. De plus, l'ajout d'environ 179 places de stationnement au droit du site permettra d'absorber le flux nouveau d'utilisateurs.

Toutes les eaux pluviales seront gérées par infiltration, évitant de surcharger le réseau existant.

Pour la qualité chimique des sols (enjeux sites et sols pollués), les études ont montrées la compatibilité du site avec la mise en œuvre de mesure simple de gestion (évacuation hors site ou confinement sur site).

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 peu d'enjeux sont concernés par la réalisation du projet (faible nombre de cases OUI cochées).

Par ailleurs, les enjeux en question (gestion des déchets, trafic, acoustique, pollution,...) ont été pris en compte dans la conception du projet à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (tri des déchets, création d'environ 179 places de stationnement, isolation des bâtiments, analyse du site,...).

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
Le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben, partie 5. Fiche d'information des risques de la commune de Saverne, partie 5. Le Plan de Prévention du Bruit des Transports terrestres dans l'Environnement (PPBE ETAT) 3ème échéance du Département du Bas-Rhin - 28/09/2019, partie 5. Étude quantitative des risques sanitaires par la société ARCHIMED Environnement, partie 5 et 6.1. Dossier loi sur l'eau par la société ARCHIMED Environnement, partie 6.1. ATTES par la société ARCHIMED Environnement, partie 6.1. Diagnostic Déchet Avant Démolition par la société ARCHIMED Environnement, partie 6.1. Étude géotechnique par la société Géotec, partie 6.1. Diagnostic environnemental par la société ARCHIMED Environnement, partie 5.

9. Engagement et signature

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



Fait à **Strasbourg**

le, **03/03/2020**

Signature



