

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception <b>07 JUL. 2016</b>	Dossier complet le <b>07 JUL. 2016</b>	N° d'enregistrement <b>F04H16P0019</b>

### 1. Intitulé du projet

Construction d'une maison médicale  
Zone Foirail / Quartier des deux rives à STRASBOURG

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE

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

Olivier KINDER

RCS / SIRET

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

### 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

Construction d'une maison médicale en R+4 (+ édicule technique en toiture et parking privé des praticiens en sous-sol) d'une superficie de 10 420,80 m<sup>2</sup> de Surface Plancher décomposée comme tel :

1ere tranche de travaux = 6324,60 m<sup>2</sup> de S.P

2eme tranche de travaux = 4096,20m<sup>2</sup> de S.P

La présente seconde tranche de travaux fait suite à la construction de la 1ère tranche qui est déjà en cours et s'achèvera début 2017.

#### 4.2 Objectifs du projet

Construction d'un établissement recevant du public (type U "hôpital de jour") comprenant des plateaux aménagés en cabinets médicaux (21 cabinets pour la "tranche 1" et 15 cabinets pour la "tranche 2"), relié via une passerelle à la Clinique Rhéna située au niveau R+1.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le bâtiment sera construit le long de la rue François Epailly, avec une hauteur maximale du bâtiment R+4 + édicule technique en toiture de 22 mètres.  
Le dernier niveau en toiture intègre notamment les groupes froids, et les Centrales de Traitement d'Air permettant la mise en place de la ventilation double flux dans la totalité du bâtiment.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'opération consiste à réaliser un établissement recevant du public, comprenant des plateaux de cabinets médicaux (consultations de praticiens libéraux) et laboratoires médicaux (laboratoire, radiologie,...).  
Le parking situé au sous-sol est réservé aux praticiens.

**4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Toiture gravillonnée.....	323 m2
Toiture végétalisée.....	1426 m2
Toiture jardin (arbres en pots).....	170 m2
Espaces verts (parvis).....	572 m2
Voirie enrobé.....	1063 m2
Parvis minéral (pavés béton).....	512 m2

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site était utilisé pour accueillir des manifestations particulières (cirque, fête foraine...), le terrain était revêtu d'un enrobé.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan d'Occupation des Sols de la ville de Strasbourg (zone POR UB1)  
Le règlement admet dans cette zone les constructions à usages d'habitation, de bureaux, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg de mai 2014.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Strasbourg est concernée par un PPRI, le projet ne se situe pas en zone inondable.  Une étude a toutefois été réalisée par BURGEAP pour déterminer la hauteur des plus hautes eaux en janvier 2013.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les diagnostics environnementaux réalisés par les sociétés ANTEA GROUP et ICF ont montrées que le site est concerné par un remblaiement de matériaux de construction dans les années 1950-1960 par la ville de Strasbourg. Ces remblais sont principalement contaminés par des métaux et COHV.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
engendrer-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comportant un sous sol, il est excédentaire. Les matériaux contaminés qui seraient évacués le seront vers des centres de stockage adaptés.
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 checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les 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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	L'étude réalisée par ICF conclue à la compatibilité de l'état environnemental du site avec l'usage prévu pour la Maison Médicale.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comporte des groupes de production de froid en toiture. Ils sont cloisonnés dans une enceinte technique pour limiter les émissions sonores.
	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"/>	Des nuisances vibratoires en lien avec la nouvelle ligne de TRAM sont à envisager.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet intègre un éclairage des espaces extérieurs par des candélabres.</p> <p>Le projet se situe à proximité d'infrastructures routières qui bénéficient d'un éclairage public.</p>
<p><b>Pollutions</b></p>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet intègre une chaufferie au gaz naturel. Les rejets sont liés aux émissions atmosphériques issues de la combustion du gaz.</p>
<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Le projet intègre une infiltration et une rétention des eaux pluviales permettant de respecter la limitation de débit de fuite inférieure à 5 l/s/ha.</p>
<p>Engendre-t-il la production de résidus ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux, x ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Les ordures ménagères issues du projet bénéficieront du réseau de collecte et de tri mis en place par la collectivité. Pour les déchets spécifiques des cabinets médicaux, ils seront traités par sociétés spécialisées.</p>
<p><b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b></p>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet participera au transit de population supplémentaire généré par l'activité du campus médical avec la Clinique.</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de maison médicale se situe à proximité immédiate des projets suivants:

- > Clinique Rhéna (passerelle de liaison entre les 2 bâtiments)
- > extension du tram entre Strasbourg et Kehl
- > projet d'aménagement de l'îlot Jeanne d'Arc
- > restructuration de l'école du Rhin

**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 :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet s'inscrit dans le programme d'extension urbaine de la ville de Strasbourg vers ses zones portuaires. L'objectif étant de transformer le quartier en y créant un pôle d'attractivité résidentielle avec des services de proximité adaptés.

Le projet de Maison Médicale des Deux Rives s'installe à proximité de la Clinique Rhéna, et s'appuie sur la dynamique de construction de cette dernière en proposant une structure aux équipes pluridisciplinaires dispensant des soins polyvalents et accessibles.

Les diagnostic environnementaux réalisés par les sociétés ANTEA GROUP et ICF démontrent que l'emprise du projet est concernée par un remblaiement en matériaux de construction dans les années 1950-1960 par la ville de Strasbourg. Ces remblais sont principalement contaminés par des métaux et des COHV. Il a été démontré que les contaminations mises en évidence sont acceptables pour l'usage du site tel qu'il est prévu. La gestion de ces terres fera l'objet d'un bilan coût / avantages prenant en compte l'aspect nuisance pour les avoisinants et l'augmentation du trafic en lien avec l'évacuation des terres contaminées.

La gestion des déchets de la Maison Médicale se fait de manière indépendante pour chaque cabinets, et via une société privée, pour les plus grands cabinets (majorité des cabinets) ; les plus petits gèrent leurs déchets individuellement, et ont accès au local poubelles prévu à l'entrée du site (édicule regroupant les transformateurs ES et le local déchets).

Par ailleurs, la parcelle recevant les Maisons Médicales est comprise dans le Dossier Loi sur l'eau déposé par la Clinique pour l'ensemble du campus médical.

Aussi, l'activité de la maison médicale n'implique pas de création de déchets à risques infectieux.

En conséquence du présent argumentaire, nous estimons que le projet de construction de cet établissement ne nécessite pas d'étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <span style="float: right;">X</span>
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) ; <span style="float: right;">X</span>
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 ; <span style="float: right;">X</span>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <span style="float: right;">X</span>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :</b> 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 ; <span style="float: right;">X</span>

### 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
Diagnostic de pollution des sols de ICF ENVIRONNEMENT  La décision portant retrait de la décision préfectorale du 5 juin 2013 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact pour la clinique RHENA

## 9. Engagement et signature

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

*R*

Fait à

*Strasbourg*

le,

*7/07/16*

Signature

*[Signature]*