

## 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 :

21 SEP. 2017

Dossier complet le :

21 SEP. 2017

N° d'enregistrement :

FOH117P0118

### 1. Intitulé du projet

Reconversion d'un site Industriel (HURON) en logements et bureaux/locaux d'activité, à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (67)

### 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

SCI IROQUOIS

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

EBEL Francis, directeur général de Espaces Finances

RCS / SIRET

8 | 3 | 1 | 0 | 0 | 1 | 4 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8

Forme juridique SCI

**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°	Projet d'aménagement de 397 logements et 2 200 m <sup>2</sup> d'activités, créant une surface de plancher de 27 150 m <sup>2</sup> sur une emprise de 1,44 ha

### 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

L'assiette du projet est concernée par 3 cessions de terrain liées à des emplacements réservés. L'assiette avant cession est de 20 348 m<sup>2</sup> et l'assiette réelle du projet après cession est de 14 433 m<sup>2</sup>.

Le projet prévoit une phase de déconstruction du bâtiment industriel existant. Les diagnostics avant travaux (amiante, plomb, ...) seront réalisés

Le projet prévoit la construction de :

- 6 bâtiments d'habitation collective (397 logements, dont 65% en accession et 35% en social), sur 24 950 m<sup>2</sup> de SDP,
- des locaux d'activités en rez-de-chaussée et étage (2 200 m<sup>2</sup> de SDP),
- un parking commun en sous-sol et 11 places supplémentaires de stationnement en extérieur, soit 10 629 m<sup>2</sup> de stationnement (1 place/logement en accession, 0,5 place/logement social, 1 place/100 m<sup>2</sup> d'activité)
- divers locaux annexes : vélos, poubelles, locaux techniques
- 5 102 m<sup>2</sup> d'espaces verts, soit 24,8% de l'emprise du terrain en pleine terre et 10,5% sur dalle.

#### **4.2 Objectifs du projet**

L'organisation de l'opération et l'implantation des bâtiments tiennent compte de l'analyse détaillée du site. Un morceau de ville est gagné sur un site industriel, qui permettra l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation sous une forme mixte logements/commerces :

- Renforcement du maillage viaire par la création d'une voie carrossable sur la limite sud et d'une desserte piétons-cycles le long de l'III (limite ouest)
- Des liens forts avec l'environnement paysager existant : création d'un cœur d'îlot végétalisé
- Intégration urbaine qualitative : perméabilité de l'urbanisation et ouvertures visuelles
- Création d'un front bâti structurant dessinant une perspective urbaine soignée de la route de Lyon marquant cette nouvelle centralité
- Diversité architecturale

#### **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),
- la construction des bâtiments, tous corps de métiers confondus (du sous-sol 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

Calendrier prévisionnel des travaux : début au dernier trimestre 2019.

Livraison des appartements prévue fin 2020 et courant 2021.

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

Le projet consiste en l'aménagement d'un nouvel îlot d'habitations et de locaux d'activités, autour d'un espace paysager, le long de la route de Lyon à Illkirch-Graffenstaden. Il sera constitué de :

- 6 bâtiments d'habitation collective (397 logements),
- 2 200 m<sup>2</sup> de locaux d'activités en rez-de-chaussée et étage,
- 388 places de stationnement, situées pour la quasi-intégralité au sous-sol ou dans le bâti en rez-de-chaussée,
- 5 102 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

Après concertation avec les services compétents de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden, il a été convenu de faire accéder la majorité des véhicules par l'entrée sud du projet, après création d'une voie nouvelle, reliant la route de Lyon au parking situé derrière la salle des fêtes. Cette voie nouvelle comportera également une centaine de places de parking public (emplacement réservé faisant l'objet d'une cession, donc hors projet).

Les aménagements seront raccordés au réseau d'assainissement local. Les eaux pluviales seront infiltrées dans le cœur d'îlot via des noues végétalisées. A ce titre, le projet fera l'objet d'une procédure de dossier Loi sur l'Eau.

Comme sur l'ensemble de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, l'élimination des déchets ménagers sera assurée par l'Eurométropole de Strasbourg (deux aires de ramassage : rue Georges Laufenburger, et sur la nouvelle voirie créée).

#### 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).

Compte-tenu de ses caractéristiques et de ses dimensions, le projet sera soumis à la procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (art. L214-1 et suivants, R214-32 du Code de l'Environnement), au vu de l'infiltration des eaux pluviales dans les noues paysagères

Le projet sera également soumis à déclaration au titre du Code Minier pour son chauffage par géothermie sur nappe .

Le projet a été soumis à permis de construire conformément à l'article L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### 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	14 433 m <sup>2</sup> (après cession)
Surface de plancher totale	27 150 m <sup>2</sup>
Placettes et trottoirs (cession ville)	1 925 m <sup>2</sup>
Chemins piétons internes	2 304 m <sup>2</sup>
Espaces verts communs	3 819 m <sup>2</sup>
Noues végétalisées	270 m <sup>2</sup>
Stationnements projet	388 places

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

156 route de Lyon  
67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Ancien site HURON

Parcelles cadastrales :

- Section 16 : n°427, 429, 451, 453, 487

- Section 68 : n°79, 120, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 07°42'25"723 Lat. 48°31'30"167

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. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " 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 ?

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 "Bruch de l'Andlau", localisée à 900 m au sud-ouest du site
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 la plus proche, couverte par un arrêté de protection de biotope est "le plan d'eau de Plobsheim", localisée à 5,7 km au sud-est du site
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"/>	La réserve naturelle la plus proche est la réserve nationale du "massif forestier de Strasbourg-Neuhof/Illkirch-Graffenstaden", localisée à 2,7 km à l'est du site
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 Bas-Rhin est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, approuvé le 12/02/2015. D'après l'arrêté préfectoral du 10/11/2016 modifiant l'arrêté du 19/08/2013, le projet est concerné par le classement des infrastructures de transport terrestre : entre le faubourg de la Paix et la rue des Maçons, la route de Lyon est classée en catégorie 3. Une étude acoustique est prévue de manière à définir les seuils admissibles et les objectifs de protection phonique à poursuivre.
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"/>	Les sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO les plus proches sont les quartiers de la Grande-Ile et de Neudstadt à Strasbourg, localisés à 6,5 km au nord-nord-est du projet

<p>Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'emprise du projet est uniquement sur les surfaces imperméabilisées du site industriel actuel. D'après la cartographie des zones à dominante humide de la DREAL, la bordure ouest du projet (rive gauche du Canal de l'Usine) est classée dans la catégorie "Boisements linéaires humides". Ce secteur est localisé dans la bande de recul de 15 m autour du Canal et dans l'emplacement réservé qui sera cédé, donc hors projet.</p>
<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) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un nouveau PPR Inondation a été prescrit par arrêté préfectoral le 17/01/2011, puis le 30/06/2016 pour un document à l'échelle de l'EMS et emporte révision sur le précédent (approuvé le 21/09/1993). L'enquête publique est à venir, mais les cotes d'inondation et les plans de zonage réglementaire ont déjà fait l'objet d'un porter à connaissance. Le site n'est pas concerné par les risques de submersion par débordement de cours d'eau, ni pas remontée et débordement de la nappe phréatique en situation centennale (cote de plus hautes eaux de la nappe : 142 m NGF d'après la DDT ; 141,80 m NGF d'après la NPHE de BURGEAP, en cas de mise en œuvre d'une pompe à chaleur - annexe 8). Les sous-sol du projet comporteront un cuvelage vis-à-vis de ce risque. Il n'existe pas de PPRT sur la commune d'Illkirch.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>D'après l'étude environnementale d'ENVIREAUSOL en date du 05/09/2017 (annexe 8) : absence de contamination des eaux souterraines ; une qualité des sols compatible avec l'infiltration des eaux pluviales au droit des futures noues ; hydrocarbures aliphatiques, BTEX et COHV dans les gaz du sol. Des préconisations et restrictions d'usage ont été fixées concernant le recouvrement des sols, l'infiltration des eaux pluviales, les jardins partagés, les établissements sensibles, l'utilisation de la nappe, le contrôle de la qualité de l'air après travaux, les canalisations d'eau potable</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>Le captage d'eau potable le plus proche est celui de Geispolsheim, à 2,7 km à l'Ouest-Nord-Ouest du site, en position latérale hydrogéologique par rapport au site Le site d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage d'après les données de l'ARS</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé à 370 m au sud-est du périmètre de protection de l'orangerie de l'ancien château Klinglin, inscrit monument historique.</p>
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site est localisé à 2,7 km à l'ouest de la zone Natura 2000 la plus proche "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch" (zone spéciale de conservation)</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site localisé à 3,8 km au nord-nord-ouest du site classé le plus proche "l'Eglise Saint-Trophime" à Eschau</p>

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 ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après l'étude NPHE (annexe 8), le niveau des hautes eaux souterraines à fréquence annuelle est estimé à 140,65 m NGF (subaffleurant par rapport au radier du projet). Les pompages liés aux travaux de construction seront donc limités. Pour les besoins de chauffage des futurs bâtiments, une pompe à chaleur sera mise en place par géothermie sur nappe, en association avec une chaudière gaz en appoint (au biométhane). Le projet est localisé en zone orange selon la réglementation sur la géothermie de minime importance et sera soumis à déclaration selon le Code Minier compte-tenu des caractéristiques envisagées.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'infiltration des eaux pluviales au droit des noues du projet constituera un point de recharge de la nappe Concernant le projet de géothermie sur nappe, les captages et rejets se feront dans la nappe alluviale rhénane et n'entraînera pas de déséquilibre quantitatif. Il sera soumis à déclaration selon le Code Minier.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le creusement du niveau de sous-sol de parking entraînera une gestion appropriée de l'excédent de matériaux
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site industriel actuel étant presque entièrement minéralisé, le projet sera déficitaire au niveau de la terre végétale, qui sera apportée de l'extérieur.
<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"/>	Le projet s'inscrit sur un site industriel presque entièrement minéralisé. Les espaces végétalisés du site susceptibles d'accueillir une écologie plus notable sont localisés sur la berge du Canal, mais feront partie des terrains cédés dans le cadre de l'emplacement réservé. En revanche, le cœur d'îlot sera végétalisé et traité paysagèrement, permettant de loger la petite faune. La végétation sera à dominante indigène, sans plante invasive, et une gestion sans phytosanitaire (cf. notice paysagère en annexe 8).
	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé à 2,7 km à l'ouest de la zone Natura 2000 la plus proche "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch" (zone spéciale de conservation), sans relation hydrologique ou fonctionnelle avec le projet.

	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"/>	Le projet est sur un site industriel presque entièrement minéralisé. D'après la cartographie des zones à dominante humide de la DREAL, la bordure ouest du projet (rive gauche du Canal de l'Usine) est classée dans la catégorie "Boisements linéaires humides". Ce secteur est localisé dans la bande de recul de 15 m autour du Canal et dans l'emplacement réservé qui sera cédé, donc hors projet. Il n'aura pas d'impact sur les emprises de zones humides suspectées le long du canal;
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est sur un site industriel presque entièrement minéralisé. De plus, la création d'un cœur d'îlot paysager est prévu au sein du projet.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de PPRT sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Le site n'est pas localisé à moins de 500 m d'une canalisation de matières dangereuses. L'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) la plus proche est éloignée de 500 m au nord-nord-est. Il s'agit du fabricant d'engrenages FLENDER GRAFFENSTADEN. Aucune activité SEVESO n'est répertoriée dans un rayon de 1 km autour du projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est classée en zone 3 de sismicité modérée et le projet est également caractérisé par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Une étude géotechnique sera réalisée et prendra en compte ces risques. De même, l'étude structure prendra en compte les Eurocodes 8 pour la sismicité.  Le site n'est pas concerné par les risques de submersion par débordement de cours d'eau, ni pas remontée et débordement de la nappe phréatique en situation centennale.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	D'après l'étude environnementale d'ENVIREAUSOL en date du 05/09/2017 (annexe 8), des hydrocarbures aliphatiques, BTEX et COHV ont été identifiés dans les gaz du sol. Des actions complémentaires seront engagées (mesures correctives pour améliorer la qualité de l'air intérieur, investigations en simultané sur les gaz du sol et l'air ambiant). Ces actions seront mises en œuvre à titre sécuritaire car les remblais superficiels seront excavés sous les bâtiments. Des restrictions /préconisations porteront également sur le recouvrement des sols, l'infiltration des eaux pluviales, les jardins, les usages de la nappe, les établissements sensibles, les réseaux d'eau potable.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Même si le flux sera probablement plus important à l'horizon d'exploitation du projet, et au vu de la multiplication des accès au projet (après concertation avec la ville d'Illkirch-Graffenstaden), et de la multitude des modes de déplacements (tram, vélos, automobiles), la fluidité des flux sera améliorée et la ligne de tram sera moins perturbée, améliorant par conséquent son utilisation. Ce qui tend à faciliter l'accès aux transports propres. (cf. annexe 8)
	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"/>	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). Une étude acoustique aura lieu et les matériaux adéquats seront mis en place pour respecter l'atténuation acoustique (projet en partie dans le faisceau d'incidence de la route de Lyon, classée en catégorie 3). De plus, le niveau sonore global se trouvera amélioré de par la disparition du flux poids-lourds.

	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 s'inscrit dans un contexte urbain, déjà concerné par une ambiance lumineuse importante. Les nouveaux bâtiments seront accompagnés de nouvelles installations lumineuses (éclairage des logements et locaux d'activité, éclairage des espaces communs extérieurs, feux des véhicules). Ces installations ne devraient pas modifier significativement le contexte lumineux local.
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets engendrés sont principalement liés : - aux émissions de gaz à effet de serre des chauffages des bâtiments, tout en sachant que l'utilisation de gaz pour la chaudière n'est qu'un complément à la production de chaleur via une pompe à chaleur (70% sur nappe, 30% gaz). De plus le label visé sera E2/C1 - aux émissions liées au trafic généré. Au vu des caractéristiques du projet et des normes constructives mises en œuvre, ces émissions semblent relativement faibles.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau de collecte existant  Les eaux pluviales seront infiltrées au droit du site via des noues paysagères (cf. annexe 8 argumentant pour lever la restriction de l'EMS liée à l'infiltration)  La pompe à chaleur fonctionnera sur un doublet de forages géothermiques, avec un pompage et un rejet dans la nappe, aux mêmes débits.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément aux règles en vigueur sur la commune, les eaux usées domestiques seront acheminées vers le réseau d'assainissement collectif, géré par le SDEA
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires liés à l'excavation des sous-sols seront évacués vers des installations de stockage de déchets adaptées (après caractérisation chimique préalable). 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 le service en place sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les percées dans le bâti et le cœur d'îlot renforce la présence du végétal sur le site, tout en créant des liens paysagers forts avec l'environnement paysager existant. La cession de terrain le long du canal permettra la création d'une desserte piétons-cycles assurant et valorisant la continuité paysagère et écologique des berges de ce bras d'eau. Le nouvel ensemble de constructions constitue un front bâti en continuité des façades plus au Nord. Sur le plan architectural, le projet assure un ensemble dynamique et varié.
	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 mutation d'un foncier industriel en quartier d'habitation, au cœur du centre-ville d'Illkirch-Graffenstaden. Le projet aura un effet positif sur l'offre de logements qui sera plus importante et plus diversifiée sur la commune. Il contribuera à la dynamique démographique et à l'attractivité de la commune

**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 :

Le projet le plus proche identifié concerne le projet de production d'énergie géothermique à Illkirch-Graffenstaden (avis de l'autorité environnementale rendue le 2 janvier 2015). Ces travaux étant localisés à 2 km au sud-est du projet, il paraît peu probable que ces deux projets aient des incidences cumulées.

En revanche, le terrain du site industriel HURON sera en partie cédé, lié à 3 emplacements réservés :

- la piste cycles/piétons le long du canal,
- le parking public de 100 places au sud du projet,
- l'aménagement de la route de Lyon vis-à-vis du tram à l'est du projet.

Ces travaux se faisant certainement courant 2021, la concomitance des travaux est donc limitée.

**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 :

Compte-tenu de sa position au cœur de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, le projet n'aura pas d'effets de nature transfrontière, y compris sur les communes voisines.

**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 pressentis du site sont relatifs au passif industriel et à son intégration en milieu urbain. Ils concernent le sol, le paysage, les eaux souterraines et le trafic routier. Ces enjeux ont été évalués et pris en compte dès la phase amont d'étude du projet par le biais d'études spécifiques et la concertation avec les services concernés. L'évaluation environnementale a montré la présence de composés dans les gaz du sol, amenant certaines préconisations vis-à-vis du projet et qui seront respectées : (recouvrement des sols, infiltration des eaux pluviales dans les noues définies dans le projet et ayant fait l'objet d'analyses de sol, interdiction de végétaux de consommation en pleine terre, établissements sensibles non recommandés, etc. Du fait de son usage industriel, le site ne présente actuellement pas de particularité architecturale et paysagère notable. Le projet constituera un front bâti en continuité des façades plus au Nord et assurera un ensemble dynamique et varié. Le projet est également l'opportunité de créer un espace paysager (environ 5 000 m<sup>2</sup>) dans le centre d'Illkirch-Graffenstaden, secteur à vocation économique et d'habitat, où le végétal fait défaut. Compte-tenu de la multiplication des accès au site et de la multitude des modes de déplacement, la fluidité des flux sera améliorée et la ligne de tram moins perturbée. Une étude acoustique sera réalisée pour la mise en place de matériaux adéquats afin de respecter l'atténuation acoustique. De plus, le niveau sonore global sera amélioré de par la disparition du flux des poids-lourds.

**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 intègre la mutation d'un foncier industriel en quartier d'habitation, au cœur du centre-ville d'Illkirch-Graffenstaden. Le projet aura un effet positif sur l'offre de logements. Il contribuera à la dynamique démographique et à l'attractivité de la commune. La SCI IROQUOIS a d'ores et déjà engagé plusieurs études pour intégrer dans son projet les principaux enjeux environnementaux du site (sol, paysage, eaux souterraines, trafic). Celles-ci seront complétées conformément aux préconisations des experts consultés. Le projet sera l'opportunité de renforcer la présence du végétal en ville. Les engagements de la SCI vis à vis des enjeux liés à l'eau seront exposés et complétés avec les services instructeurs avant dépôt du dossier de déclaration "loi sur l'eau" auquel le projet est soumis par ailleurs. 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.

**B. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 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 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"><li>• Diagnostic environnemental du milieu souterrain (BURGEAP, 2016)</li><li>• Evaluation environnementale (ENVIREAUSOL, 2017)</li><li>• Notice paysagère (S&amp;AA, Polylogne, 2017)</li><li>• Note sur les flux (STRADIM, 2017)</li><li>• Estimation du Niveau des Plus Hautes Eaux souterraines (BURGEAP, 2017)</li></ul>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Entzheim

le,

18/03/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

