

**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 :

26 JUIN 2018

Dossier complet le :

26 JUIN 2018

N° d'enregistrement :

F2018-

**1. Intitulé du projet**

extension du Parc d'activités "la Redoute/les maréchaux" sur 8 ha à Niederhausbergen, Mundolsheim et en partie sur Souffelweyersheim.

**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

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Nom, prénom et qualité de la personne

ROBERT HERRMANN

habilitée à représenter la personne morale

PRESIDENT

RCS / SIRET

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

Forme juridique EPCI

**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.))
selon décret 2018-435 du 4 juin 2018 :	b) opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface plancher au sens de l'article R111-22 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 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> .
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	

**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 projet consiste à créer un lotissement d'activité d'environ 8 ha sous forme de permis d'aménager permettant la vente de différents lots aux futures entreprises dans le domaines de l'artisanat, PME/PMI.

Ce projet s'effectue dans la continuité de deux zones d'activités existantes qui s'appellent respectivement "ZA La Redoute" pour car située sur le ban communal Niederhausbergen et "ZA des Maréchaux" car située sur le ban communal de Mundolsheim.

Cette extension vers le sud se situe désormais sur 3 bans communaux Niederhausbergen, Mundolsheim et en partie sur Souffelweyersheim.

Le projet consiste en l'aménagement d'une voie de desserte et des équipements publics nécessaires (eau, assainissement, éclairage...) dans le prolongement de l'existant afin de permettre l'accueil des futures entreprises.

Cet aménagement sera effectué en régie par l'Eurométropole de Strasbourg.

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

Le projet répond aux objectifs de développement économiques de la collectivité Eurométropole de Strasbourg, maître d'ouvrage de l'opération et compétente en matière de développement économique et d'urbanisme.

L'objectif du projet vise à permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire en proposant du nouveau foncier économique pour les entreprises artisanales PME/PMI et ainsi favoriser l'emploi.

Les lots seront ainsi de tailles variables et découpés à la demande.

Concernant les objectifs en terme d'urbanisme, la collectivité souhaite rationaliser les emprises publiques et favoriser l'insertion du projet dans son environnement actuel notamment en créant des interfaces végétales avec le paysage agricole situé à l'ouest.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Le projet d'aménagement consiste en la création d'une voirie de desserte dans la continuité de la rue de la Redoute au Nord et en bouclant sur la rue du dépôt au Sud.

Cette nouvelle voie empruntera un chemin communal existant.

Cette voirie aura un barreau perpendiculaire afin de permettre la création de plus petit lot. (longueur cumulée : environ 580 m).

A l'extrémité de ce barreau une place de retournement d'environ 25 m x 25 m sera créée.

Seront aussi créés les équipements publics et réseaux divers (espaces verts, eau, électricité, éclairage, assainissement...).

La surface plancher créée sera d'environ 35 000 m<sup>2</sup>.

nb : les observations effectuées dans les ZA existantes démontrent que la surface plancher pour ce type d'activités serait plutôt de 23 500 m<sup>2</sup>. Cependant dans une optique de densification et afin d'anticiper des éventuelles extensions à venir, la collectivité augmente cette proportion ( sans toutefois l'atteindre assurément).

En parallèle, la collectivité est soucieuse de préserver l'environnement.

A ce titre à minima 15 % des surfaces des lots commercialisés devront être plantées en pleine terre (règles actuelles du PLU).

De plus un accompagnement des porteurs de projet est effectué pour rendre le projet qualitatif notamment au regard de la constitution de véritables supports de biodiversités. A ce titre le guide de l'Eurométropole de Strasbourg "plantons local" est fait référence.

Les travaux s'organiseront en deux grandes phases :

- travaux de voirie provisoire
- travaux de voirie définitive, une fois l'ensemble des lots commercialisés, le tapis d'enrobé définitif sera posé.

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

La voirie sera utilisable et ouverte à tous (véhicules légers, véhicules lourds, piétons, cyclistes, véhicule de secours).

Elle permettra d'accéder aux nouvelles parcelles cessibles et la place de retournement permettra d'effectuer un demi-tour pour les véhicules motorisés et notamment les véhicules de défense incendie et de la propreté.

**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).

- procédure de maîtrise foncière : DUP expropriation
- procédure d'enquête parcellaire
- procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau
- procédure de permis d'aménager
- procédure d'archéologie préventive (diagnostic d'archéologie préventive suivi potentiellement de fouilles archéologiques)

**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	80 000 m <sup>2</sup> soit 8 ha
- surface cessible	70 000 m <sup>2</sup>
- surface d'espace public (optimisation recherchée avec possibilité de créer une voie en sens unique permettant de réduire la largeur de la chaussée)	10 000 m <sup>2</sup>
largeur de chaussée	6.5 ou moins selon scénario retenu
largeur trottoir / piste cyclable	1.80 m et 3 m
place de retournement	25 m de diam (véhicule de secours)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

RUE DE LA REDOUTE  
ET RUE DU DEPOT  
67450 MUNDOLSHEIM  
67207 NIEDERHAUSBERGEN  
67460 SOUFFELWEYERSHEIM

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 7 ° 43' 04" E Lat. 48 ° 37' 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 ?

<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 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.

<b>Le projet se situe-t-il :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel/Laquelle ?</b>
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	une étude historique et documentaire a été réalisée en 2013 sur un secteur très large englobant les voies ferrées à l'Est. Au droit de la zone il n'y a pas de zone de pollution identifiée. Le secteur n'ayant pas connu d'évolution particulière, l'étude reste d'actualité (cf résumé technique joint)
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des Informations disponibles**

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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 ? 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"/>	Un diagnostic écologique a été réalisé en 2013. Les sols de ce site sont actuellement intensément cultivés par des agriculteurs (maïs principalement). Il n'y a pas eu d'évolution des cultures ni de l'environnement depuis cette date. Seul le petit boisement de 0.4 ha environ (végétation spontanée) situé dans la pointe sud ouest du site du projet a été partiellement enlevé par le propriétaire (en 2016 ou 2017).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le site est situé sur des terres intensément cultivées. il est cependant classé en zone à urbanisé (IAUX) depuis longtemps, dans les POS/PLu des communes (antérieur au PLUi) puis repris dans le PLUi adopté en décembre 2016. En partenariat avec la Chambre d'agriculture du Bas-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg indemniserà les exploitants au cas par cas.
<b>Risques</b>	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet étant dédié à l'accueil d'entreprises artisanales PME/PMI de la circulation est à prévoir en terme de PL et de VL pour les besoins des activités. Des pistes cyclables seront aménagées afin de favoriser la circulation douce des salariés.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage des voies publiques sera effectué pour des raisons de sécurité.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En fonction du diagnostic archéologique qui sera à effectuer, des fouilles pourraient être prescrites par les services de l'Etat (DRAC). Les éventuelles découvertes seront ainsi préservées.
	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"/>	L'usage du sol sera modifié passant de terres cultivées à la création d'une zone d'activités artisanales. Les dispositions du Plan Local d'urbanisme et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en vigueur, le permettent.

**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 :

A proximité du projet de la ZA, une aire d'accueil des gens du voyage (de 21 places) a été approuvée par le conseil de l'Eurométropole. Ce projet est autonome en terme de VRD et d'accès.

L'état initial de l'environnement étant identique à celui de la zone d'activités, il n'y a pas d'incidences cumulées.

De plus une notice d'impact avait été réalisée pour ce projet d'aire d'accueil des gens du voyage en mai 2012 (cf annexe). Les incidences de ce projet sur l'environnement ont été jugées moyennes à nulles, voire positives.

**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) :**

### 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.

Au regard de la situation géographique du projet situé en zone urbaine, dans le prolongement d'une zone d'activité existante, de la nature du projet, de la nature actuelle du sol et des conclusions du rapport de diagnostic écologique réalisée en 2013 par Oréade brèche, le projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale.

### 8. 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° 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 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
- Diagnostic écologique : juillet 2013 / Oréade brèche - Courrier DDT concernant la dispense de procédure "hamster" / octobre 2015 - étude historique et documentaire des pollutions/ rapport ANTEA / 2013 - Notice d'impact / aménagement et desserte d'une aire d'accueil des gens du voyage à Mundolsheim / Emch + Berger/topic architectes / mai 2012

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Strasbourg

le, 25/06/2018

Signature



**François HUSSON**  
Directeur Adjoint Urbanisme  
et Territoires

Ville et Eurométropole de Strasbourg  
1 parc de l'Etoile  
67076 STRASBOURG CEDEX

