



Ministère chargé de  
l'environnement

## 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



N° 14734\*03

*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 :

09 JUIN 2017

Dossier complet le :

09 JUIN 2017

N° d'enregistrement :

FOH17P0082

#### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier à Oberhausbergen.

#### 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

SNC MARIGNAN RESIDENCES

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

Olivier MERCIER, Directeur d'agence Strasbourg

RCS / SIRET

4 | 1 | 9 | 7 | 5 | 0 | 2 | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 7

Forme juridique SNC

#### 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	Construction de logements qui crée une surface de plancher d'environ 14 297 m <sup>2</sup> soit supérieur à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieur à 40 000 m <sup>2</sup> avec un terrain d'assiette de 1,1 hectares soit inférieur à 10 hectares.

#### 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 fera l'objet de travaux de déconstruction du parking existant et de la construction de 6 bâtiments collectifs en R+5, contenant environ 222 logements avec un parking en sous-sol et en aérien.

4

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

Le projet prévoit la création d'un ensemble immobilier mixte d'environ 222 logements en accession et en locatif, pour une surface de plancher totale d'environ 14 297 m<sup>2</sup>.

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

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

Le projet sera réalisé en deux tranches.

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

Le projet sera constitué d'environ 222 logements en locatif et en accession.

Environ 401 places de stationnements seront créées pour les logements (393 places sur 2 niveaux de sous-sol, et 8 places extérieures).

Le site sera accessible pour les piétons et les vélos et les bâtiments posséderont des locaux à vélo.

**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).  
Le projet sera soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher	14 297 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Allée de l'euro  
67 205 OBERHAUSBERGEN

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 07° 42' 12" E Lat. 48° 36' 14" N

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 ?

9

<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"/>	
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"/>	Voir en annexe le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement de la Communauté Urbaine de Strasbourg.
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"/>	

c)

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Le site est fortement imperméabilisé, il n'est pas en zone inondable ni en zone à remonté de nappe ni en zone potentiellement humide.  
Au regard de l'absence de facteur favorisant la création de zone humide sur le site, celui-ci n'est pas en zone humide et aucune étude n'a été menée.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?

Le site n'est pas en zone inondable ni par submersion ni par remontée de nappe.  
Le site est classé en 3 pour le risque sismique.  
Voir le plan de zonage en annexe.

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

Dans un site ou sur des sols pollués ?

ARCHIMED-Environnement a réalisé en avril 2017 quinze sondages de sol et 5 prélèvements d'échantillons d'enrobés.  
Certains sondages révèlent un impact par des HCT C10-C40 et ou des HAP, dans certains remblais de surface.  
Le site est compatible avec l'usage futur envisagé (logements collectifs sur sous-sol) sous réserve de l'évacuation hors site des remblais impactés.  
Voir le rapport correspondant réalisé par ARCHIMED-Environnement en annexe.

Dans une zone de répartition des eaux ?

Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?

Dans un site inscrit ?

**Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :**

Oui Non

**Lequel et à quelle distance ?**

D'un site Natura 2000 ?

D'un site classé ?

7

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier tendra à réutiliser au maximum les matériaux du site sur le site (déblais terreux, remblais...) afin de limiter la consommation de ressource naturelle issue de gravières.
	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"/>	Le site a fait l'objet d'un diagnostic faune flore habitat. Au regard des investigations menées, les impacts ont été évalués comme faibles. Voir le rapport de l'étude faune flore en annexe.
	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est imperméabilisé à 50% par le parking existant, le reste est un terrain en friche en phase de recolonisation par la végétation.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase chantier. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances : - la vitesse de circulation des engins sera limitée, - le cheminement des camions et engins sera canalisé, - les horaires de chantier seront compatibles avec l'activité de l'environnement.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

07

<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses urbaines issu de l'éclairage de voirie.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les eaux usées et pluviales seront rejetées dans les réseaux existants allée de l'euro. Voir le dossier de loi sur l'eau en annexe.
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 de chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tout les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que : -Les sociétés assurant le transport des déchets disposent d'une déclaration préfectorale valide, -Les sociétés assurant le traitement des déchets disposent des autorisations ou agréments nécessaires.	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagement), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réaménagement d'une friche urbaine et d'un parking pour la création de logements.

**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 Kapelle Links allée de l'euro pourrait avoir un impact cumulé avec le projet.

Ces projets seront susceptibles d'impacter la circulation allée de l'euro.

**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

**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) :**

Comme décrit dans le diagnostic faune flore, les éventuels travaux d'abattage des arbres ou de défrichements seront réalisés en dehors de la période de nidification, c'est à dire après le mois de juillet et avant le mois de mars.

Comme décrit dans l'étude environnementale, les remblais impactés par des HCT C10-C40 et ou des HAP seront évacués en phase de chantier.

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.

**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.

Compte tenu du contexte urbain, l'enjeu le plus important concerne la pollution du sol.

La question de la pollution du sol a été traitée par une étude environnementale, réalisée par ARCHIMED-Environnement.

L'analyse de l'état initial de la biodiversité a été traité par une étude faune flore, réalisée par ARCHIMED-BET.

La gestion du futur réseau d'assainissement a été traité par un dossier de loi sur l'eau, réalisé par ITECO.

Ces enjeux ayant été identifiés et intégrés au projet, 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 » - <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 type="checkbox"/>

7

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

Plan de prévention du bruit dans la communauté urbaine de Strasbourg, partie 5.1.  
Fiche d'information des risques naturels, miniers et technologiques et le plan de zonage au niveau de la commune d'Oberhausbergen, partie 5.1.  
Dossier de loi sur l'eau par ITECO, partie 6.1.  
Diagnostic faune-flore-habitat par ARCHIMED-BET, partie 6.1.  
Étude environnementale par ARCHIMED-Environnement, partie 6.1.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Strasbourg

le,

8 Juin 2011

Signature



**SNC MARIGNAN RESIDENCES**  
C/O BPD MARIGNAN  
3 Avenue de l'Europe  
BP 60061 (Schiltigheim)  
67013 STRASBOURG CEDEX  
Siret : 419 750 252 00027

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

