



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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

Date de réception 22 OCT. 2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement F04813P0096
--	---	---

1. Intitulé du projet

SCI - Strasbourg Meinau site "Autostadium" 67100 - PC 477

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

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°	Construction de 7 bâtiments de logements avec un parking commun en sous-sol (Surface de plancher du projet SP = 20000 m ² logements + 1000 m ² commerces)

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

Le projet prévoit la construction de 7 bâtiments de logements avec un parking commun en sous-sol, en remplacement du garage " Autostadium" existant.

4.2 Objectifs du projet

Création de nouvelles solutions de logement dans le quartier Meinau à Strasbourg (67).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Phase 1 - 4ème trimestre 2014

Démolition des volumes existants (halls garages et annexes) qui représentent 90% de l'emprise au sol et constitués essentiellement par des structures métalliques et bardages.

Travaux de terrassement

- Phase 2 – mise en chantier des bâtiments, y compris sous-sol partiel permettant une utilisation cohérente par rapport au volume construit en surface, suivant planning ci-dessous :

- bâtiment A, composé essentiellement de studios : entre 220 et 230, livraison pour l'été 2016 ; puis le premier bâtiment social, 30 à 35 logements, qui serait livré au 4ème trimestre 2016. A l'opposé du terrain, les bâtiments F et G, représentant environ 80 logements pourront être livrés au second trimestre 2017. Puis le bâtiment E, 50 logements, le 4ème trimestre 2017. Enfin, le bâtiment social C de 23 logements environs et le bâtiment D, 40 logements, pourront être livrés au second trimestre 2018.

- Les accès au chantier se feront par les deux voies perpendiculaires à l'avenue de Colmar. Matériaux et grues seront implantés sur le site.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 7 bâtiments de logements avec un parking commun en sous-sol.

L'implantation des bâtiments du projet tient compte de l'analyse de la séquence de l'avenue de Colmar entre le stade de la Meinau et Illkirch ainsi que du contexte du site.

La façade principale du projet sera implantée le long de l'avenue de Colmar avec un retrait de 4m afin d'élargir le trottoir.

Une bande de terrain le long de la limite Nord sera conservé en espace public permettant la jonction avec le pignon en attente de la maison existante.

L'entrée au parking en sous-sol se trouve à l'angle Sud-ouest du terrain depuis la rue des Frères Eberts et la sortie sur la rue Saglio.

L'accès piétons à l'îlot se fait depuis les trottoirs de chaque rue et un parvis mettant en valeur le bâtiment signal au milieu du site permet de créer une entrée commune à l'îlot située entre deux bâtiments (B et C). Cette entrée permettra de donner accès aux coeurs d'îlot à l'arrière des bâtiments regroupant les locaux vélos et poubelles ainsi que des cheminements piétons reliant les différentes entrées.

Depuis l'avenue de Colmar, les halls, seront traversant vers ce coeur d'îlot. Ils donneront accès aux dessertes intérieures amènent aux cages d'escaliers des bâtiments C, D, E, et F. Les bâtiment A et G seront accessibles directement de la rue et un cheminement extérieur traversant le parvis donnera accès au bâtiment B situé au centre du terrain.

Au sud-est, le recul depuis la limite avec la station essence sera aménagé en espaces verts avec des arbres en pleine terre dans l'angle sud du terrain le long de la rue des Frères Eberts.

Cette végétation sera prolongée sur la façade du bâtiment A devant les balcons des studios.

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 - PC 477

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

Permis de construire - PC 477

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface foncière	7 846 m ²
Surface bâtie	... m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Terrain sis :
Rue des Frères Eberts,
Route de Colmar,
Rue Saglio
210 av. de Colmar
67100 STRASBOURG

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 44 ' 39.0 " °E Lat. 48 ° 33 ' 14.1 " °N

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 ?

- 7 bâtiments d'habitation collectifs (R+8 ou R+6+2Attiques), avec ascenseur
- Stationnement voitures assuré entièrement au sous-sol enterré
- 24 places de parking supplémentaires au RCH le long de la limite ouest à proximité des accès au parking sous-sol (Rue des Frères Eberts et Rue Saglio) pouvant être en partie réservées au commerces

¹ 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 ?

Garage Automobile "Autostadium"

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 (POS) de Strasbourg, approuvé le 18 décembre 1992 et modifié le 30 novembre 2012 ; zone du projet : MEI UB3

Le règlement du POS s'applique au territoire communal de la Ville de Strasbourg à l'exclusion:

- Du quartier de Neudorf-Musau ayant fait l'objet d'une révision partielle approuvée le 1er mars 2002.
- Du secteur sauvegardé approuvé par le décret en Conseil d'Etat du 1er février 1985.
- De la Z.A.C. de HautePierre approuvée par l'arrêté préfectoral du 8 octobre 1993.
- De la Z.A.C. de l'Elsau approuvée par l'arrêté préfectoral du 19 mai 1970.
- De la Z.A.C. Sainte-Marguerite approuvée par l'arrêté préfectoral du 24 juin 1994.
- De la Z.A.C. du Bon Pasteur approuvée par l'arrêté préfectoral du 20 mai 1994.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 moitié du site se situe dans l'enveloppe de la zone inondable, par submersion ou par remontée de nappe, selon PPRi ILL (arrêté préfectoral du 04/06/1996) voir en annexe 6
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le garage automobile "Autostadium" n'est pas référencé sur les bases de données BASIAS et BASOL. Le site du garage a fait l'objet d'un diagnostic environnemental du milieu sous-terrain (rapport BURGEAP du 24/06/2013, référence RSSPNE02799-2). Compte-tenu des impacts identifiés, BURGEAP recommande : - au droit et à proximité du sondage S5, environ 220 m3 de matériaux devront être excavés et évacués vers un centre de traitement/stockage de type ISDND du fait de dépassement en HCT ; - au droit et à proximité du sondage S16, environ 50 m3 de matériaux devront être excavés et évacués vers un centre de traitement/stockage de type ISDND du fait de dépassement en HAP ; - au droit et à proximité du sondage S9, environ 60 m3 de matériaux seront à réutiliser préférentiellement sur site plutôt que d'envisager une évacuation hors site (dépassement sur éluats en fraction solubles, sulfates, animoine et plomb).
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Directive habitat (ZCS et SIC) : Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin situé à plus de 1 km au Sud du projet
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strasbourg – Grande île (site classé au patrimoine UNESCO et site inscrit) situé à 2,8 km au Nord du projet Entourée par deux bras de l'Ill, la « Grande île » constitue le centre historique de la capitale alsacienne. Dans un périmètre restreint, elle renferme un ensemble monumental d'une remarquable qualité.

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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eau potable du réseau pour sanitaires
	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"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit 10% de la surface en espace libres et plantations en pleine terre. Aucun espace vert n'est recensé sur le site actuel.</p> <p>Les aménagements paysagers du projet seront réalisés selon le plan masse.</p> <p>De manière générale, les dits aménagements participent à l'harmonie de l'insertion du projet, tout en se référant aux aménagements existants voisins : jardin d'agrément et haies vives sur l'alignement, massifs boisés, etc.</p> <p>Aussi, sur la rue des Frères Eberts et une partie de la limite séparative avec la station essence sera réalisé un muret de clôture de 0.4m doublé d'une haie vive paysagère. L'espace vert situé à cet endroit sera aménagé en jardin d'agrément avec des plantations d'arbustes décoratifs afin de protéger des vues directes les logements du Rez-de-chaussée.</p> <p>La haie bocagère discontinue, sera composée d'arbustes persistants et caducs : chèvrefeuille, amélanchier, weigela (laurier-tin), ligustrum, abelia.</p> <p>L'ensemble de l'espace vert entourant le bâti projeté reçoit des massifs d'arbres et des plantations décoratives. Quelques arbres décoratifs seront plantés afin d'harmoniser l'ensemble des aménagements. Il s'agit d'arbres du type frêne, érable, prunus, et bouleau à papier.</p>
	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"/>	Le site se situe hors zone historique, favorable et de reconquête du Grand Hamster

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelles déjà urbanisées
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site partiellement en zone inondation (voir annexe 6). Le projet respectera les prescriptions applicables issues du règlement du plan de prévention des risques inondation de Strasbourg.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans sa configuration actuelle, le site peut engendrer des risques sanitaires liés à la présence de polluants identifiés dans les sols et liée à l'activité de garage automobile (source : rapport BURGEAP 2013). Toutefois, les travaux d'excavation et d'évacuation des terres polluées permettront d'éliminer ces risques.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bruits générés par le chantier seront essentiellement dus :</p> <ul style="list-style-type: none"> *à la circulation routière des poids lourds et engins de chantier, *aux opérations de construction des bâtiments, et en particulier au montage de la structure, *aux opérations de décapage et de creusement du sol pour nivellement avant mise en place des enrobés de voirie. <p>Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> *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, *les engins de chantiers seront conformes aux exigences réglementaires en termes de niveau sonore. <p>Le projet est concerné dans une moindre mesure par les nuisances sonores liées à la circulation sur l'avenue de Colmar (desserte routière, tramway)</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Les éventuels commerces respecteront l'arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels afin de limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie</p> <p>Emissions lumineuses urbaines (éclairages de voirie)</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			<p>Eaux pluviales : rejet dans le réseaux communal eaux pluviales</p> <p>Eaux sanitaires : rejet dans le réseau communal puis en station d'épuration avant de rejoindre le cours d'eau</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Production de déchets inertes en phase chantier. Le stockage des déchets tout au long du chantier sera organisé de façon à séparer les matériaux selon leur destination finale. Dans tous les cas la valorisation sera privilégiée. Le maître d'ouvrage veillera à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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. <p>La réutilisation des déblais sur le site sera privilégiée.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Les modifications seront positives par la mise à disposition de nouveaux logements et l'implantation potentielle de nouveaux commerces.</p>

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

Oui Non ^x Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet Identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non ^x 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.

Compte-tenu des impacts identifiés (faibles et maîtrisés), on peut s'interroger sur la nécessité d'une étude d'impact et d'une enquête publique eu égard aux enjeux limités.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
5	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° : 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 ;	x

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
Annexe 6 : Annexe cartographique à l'arrêté préfectoral du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de STRASBOURG (planche 5/6)
Annexe 7 : Strasbourg - Grande île : délimitation du bien lors de son inscription sur la Liste en 1988

9. Engagement et signature

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

Fait à **Strasbourg**

le, **21/10/2013**

Signature

