

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

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

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 18 MARS 2014	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement FO4214P0013
--	--	---

1. Intitulé du projet

SCI - La Montagne Verte - Site SOFRAL 67200 PC 433

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale **SCI LES AROMES**

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale **Francis EBEL Directeur Général de Stradim**

RCS / SIRET **153718091956100015** Forme juridique **SCI au capital de 2000 €**

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 9 bâtiments de logements et de locaux professionnels de surface de plancher créée supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet prévoit la construction de 9 bâtiments de logements et de locaux professionnels avec parkings commun en sous-sol et rez de chaussée, sur le site de l'ancienne usine SOFRAL (ex DANONE) aujourd'hui démolie.

4.2 Objectifs du projet

Création d'environ 326 logements (du studio au 5 pièces) sur environ 15465 m² de surfaces habitables et création d'environ 840 m² de surfaces de locaux professionnels soit une surface plancher totale d'environ 16305 m².

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Phase 1 : 2013
Démolition de l'usine SOFRAL.
Travaux de terrassement
- Phase 2 : 2013-2014
Mise en chantier des bâtiments A, B, C, D, E, G, H et I
- Phase 2bis 2014
Mise en chantier du bâtiment F
- Phase 3 : 2014-2015
Livraisons des appartements et des locaux professionnels

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera essentiellement constitué de logements en accession libre (283 logements pour 12280 m² de SP). 43 logements seront des logements sociaux.
7 locaux professionnels (sur 840 m² de SP) seront exploités en rez de chaussée des bâtiments B, C, D et E.
135 places de parkings seront disponibles dans les sous-sols des bâtiments, et 109 places de parkings seront créées en RDC.
Le projet prévoit de nombreux locaux à vélos pour favoriser les déplacements doux.
Un cheminement piétons et vélos sera accessible autour du terrain afin de relier la route de Schirmeck à la place d'Ostwald en direction de l'arrêt de Tram rue d'Ostwald.

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 - PC67482 14 V0054

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

Demande de Permis de Construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface foncière	10869 m ²
Surface de plancher du projet	environ 16305 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Terrain sis :
223, route de Schirmeck
67200 STRASBOURG

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 42 '16.4" °E Lat. 48 ° 33 '48.8" °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 ?

Le projet a pour objet la modification d'un bâtiment dans un projet de neuf bâtiments sous permis de construire PC67482 14 V0054.

Dans ce projet 5 bâtiments sur les 9 prévus sont déjà en cours de construction.

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 ?

Zone en construction, occupée auparavant par l'usine de produits alimentaires SOFRAL (ex DANONE)

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 : EMV UB 15 m

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"/>	Voir l'analyse en annexe
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"/>	Le site se trouve en zone inondable (BRN) par remontée de nappe jusqu'à la cote 140.50 mNGFortho ou 140.84 IGN69 (NGF normal) selon PPRi ILL (arrêté préfectoral du 04/06/1996) voir l'analyse en annexe .
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le site a fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sous-sol. Voir l'analyse en annexe.
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"/>	Voir l'analyse en annexe
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir l'analyse en annexe.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir l'analyse en annexe.

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 ?

Veillez 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 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"/>	
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"/>	Voir l'analyse en annexe.
	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"/>	Voir l'analyse en annexe.

	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 en zone inondation (voir l'analyse en annexe). 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"/>	Voir analyse du diagnostic de pollution des sols en annexe
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera source de bruit uniquement en phase de chantier. Les bruits générés par le chantier seront essentiellement dus : <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. Tout sera mis en œuvre pour limiter ces nuisances : <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. Le projet est concerné dans une moindre mesure par les nuisances sonores liées à la circulation sur la rue de Schirmeck, voir l'analyse en annexe
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les éventuels locaux professionnels 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>
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Emissions lumineuses urbaines (éclairages de voiries)</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux pluviales : infiltration et rejet dans le réseaux communal eaux pluviales Eaux sanitaires : rejet dans le réseau communal puis en station d'épuration</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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. 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 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les modifications seront positives par la mise à disposition de nouveaux logements et l'implantation potentielle de nouvelles activités professionnelles.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte-tenu du contexte urbain et des enjeux environnementaux faibles et maîtrisés identifiés, Compte tenu que le site à déjà fait l'objet d'un permis de construire et qu'il est de fait en construction la nécessité d'une étude d'impact sur l'environnement ne parait pas justifiée.

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

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	
Prescriptions urbaines de la CUS	
Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau	
Analyse du risque d'inondation	
Analyse des risques de pollution au droit du sous-sol du site	
Analyse des nuisances sonores route de Schirmeck	
Analyse de la qualité de l'air route de Schirmeck	
Zones naturelles remarquables	
Périmètre de protection des bâtiments historiques	
Démarche de labellisation Habitat&Environnement	
Rapport de mission d'étude de pollution des sols de la société Galtier Expertise Environnement référencé sous le numéro de	Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition Bordereaux de suivi de déchets amiantés (BSDA)

9. Engagement et signature

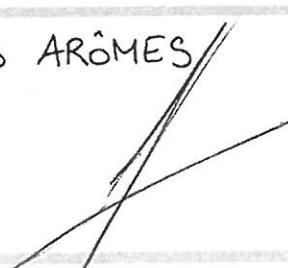
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

Signature

SCI LES ARÔMES



Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire
À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom Prénom
Adresse
Numéro Extension Nom de la voie
Code Postal Localité Pays
Tél. Fax
Courriel @

Personne morale

Nom SCI LES AROMES. Prénom
Adresse du siège social
Numéro 3 Extension Nom de la voie Rue Pégase
AEROPARC
Code postal 67960 Localité ENTZHEIM Pays FRANCE
Tél. 03 88 15 40 60 Fax 03 88 15 90 60
Courriel @

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom EBEL Prénom Francis
Qualité Directeur Général de Stradim
Tél. 03 88 15 40 72 Fax 03 88 15 90 60
Courriel febel@stradim.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

