

## 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**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

**11 FEV. 2016**

Dossier complet le

**11 FEV. 2016**

N° d'enregistrement

**F04416P0006**

### 1. Intitulé du projet

Strasbourg (67) - ZAC Etoile - Ilot Saint-Urbain (lot ZD6) - Construction d'un programme mixte logements et activités.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ADIM EST

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

MATHIEU Vincent, Directeur

RCS / SIRET

5101015195112910101151

Forme juridique SNC

*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° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, pour une opération créant une surface de plancher supérieure 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

Réalisation d'un projet immobilier mixte de logements et d'activités (commerces, hôtel, bureaux, services) de 8 bâtiments, développant une surface de plancher de 21 500 m².

réparties de la manière suivante :

- Logements : 11 500 m² SPC, soit environ 170 logements,
- Hôtel : 5 000 m² SPC, soit un établissement d'environ 120-130 chambres,
- Bureaux : 2 500 m² SPC,
- Commerces/Activités : 2 500 m² SPC.

Le projet prévoit un niveau de parking souterrain sur la quasi-totalité du terrain, offrant environ 240 places de stationnement.

## 4.2 Objectifs du projet

L'ilot Saint-Urbain (lot ZD6) situé au droit de la Route de Vienne (entre le Parc de l'Etoile et le Cimetière Saint Urbain) est le dernier lot à urbaniser de la ZAC Etoile, aménagée par la SERS au cœur du Secteur des Deux Rives.

ADIM Est, Maître de l'ouvrage, a été désigné lauréat pour développer cet ensemble immobilier mixte qui accueillera des logements, un hôtel, des bureaux, et des commerces/activités en pieds de bâtiments.

Les principaux objectifs de l'urbanisation du secteur Saint Urbain visent à :

- Renforcer le rôle d'une seconde centralité, résolument contemporaine, autour du secteur Etoile-Malraux,
- Assurer une continuité entre Neudorf et les quartiers centraux, attractive à l'échelle du piéton et du cycliste,
- Mettre à profit la singularité du lieu qui se trouve à la croisée des axes Est-Ouest (Deux Rives) et Nord-Sud (Centre Ville/Neudorf/Meinau/Neuhof), bénéficie d'une visibilité depuis le lointain, et peut se prêter à l'édification d'un bâtiment signal remarquable,
- Constituer un encadrement bâti autour du Parc de l'Etoile, complétant le nouveau front bâti du Neudorf au Sud et celui de la Place de la Bourse au Nord,
- Imaginer un ensemble mixte, avec des habitants, des lieux de travail et de loisirs, qui soit animé de jour comme de nuit.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Travaux de construction :

\* en infrastructure : construction d'une galette de parkings d'environ 240 places sur la quasi-totalité de la parcelle constructible, divisée en deux espaces :

- un compartiment réservé aux parkings dédiés aux logements du projet,
- un compartiment pour les parkings accessibles au public, pour les besoins des activités tertiaires (hôtel/commerces/bureaux).

\* en superstructure : 8 bâtiments :

- Hôtel : 1 bâtiment en R+8
- Bureaux : 1 bâtiment en R+6
- Logements : 5 bâtiments du R+4 au R+7, et 1 bâtiment en R+18, reliés par un socle de commerces en rez-de-chaussée, dont la toiture

(niveau R+1) sera aménagée en espaces extérieurs pour les logements. Les bâtiments de logements vendus en accession seront réalisés en fonction du rythme de commercialisation.

- Les commerces/activités occuperont les pieds de bâtiment.

Les travaux sont prévus pour une durée d'environ 40 mois (dernières livraisons).

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Ce projet, une fois réalisé, conduira à une offre de logements diversifiée, avec un hôtel, des bureaux et des commerces/activités qui contribueront au renforcement de l'activité commerciale dans ce secteur, et donc à un apport de population dans le quartier :

- clientèle pour l'hôtel, les commerces et les activités en rez-de-chaussée,
- travailleurs pour le bâtiment de bureaux,
- résidents pour les logements.

ADIM Est a envisagé son projet comme une seconde centralité pour Strasbourg, attractive et ouverte sur le Rhin.

L'objectif est que cet ensemble devienne un lieu de vie et de destination pour les Strasbourgeois et autres visiteurs, qui confirmera et complètera l'aspect, l'orientation et la synergie du site « RIVETOILE » déjà sous influence de sa « Cité de la Musique et de la Danse », de sa « Médiathèque » et de son « Multiplexe Ciné Cité ».

Aux fins d'assurer une continuité vivante, animée et commerciale à la Route de la Vienne, entre la route du Polygone et la rue d'Austerlitz, les usagers de la ville seront d'abord en relation avec les rez-de-chaussée des immeubles, qui seront occupés par des enseignes commerciales développées autour d'une thématique de « commerces de bouche » (bar à vins, bistrot, épicerie fines, traiteur, restauration...).

Ceci dans le but de développer des activités diurnes et nocturnes, et d'en faire le nouveau lieu d'animation de l'agglomération Strasbourgeoise.

La majorité des commerces seront ouverts vers l'extérieur sur la Route de Vienne, et pourront ainsi bénéficier de la lumière de fin de journée pour les terrasses des cafés/restaurants. L'hôtel assurera une animation nocturne hebdomadaire, par l'organisation de petits concerts au bar de l'hôtel.

Les accès véhicules aux parkings en sous-sol seront localisés sur la Rue de la Colonne.

Deux espaces ouverts au public seront aménagés sur le projet : une placette au Nord du site en relation avec la Place Dauphine, et une traversée piétonne entre la Rue de Vienne et la Rue de la Colonne (face au pavillon du Cimetière Saint Urbain).

Les objectifs énergétiques visés par le projet sont les suivants :

- NF Habitat HQE pour les logements
- label BREEAM niveau Good pour l'hôtel,
- RT2012 pour les commerces/services.

**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).

Ce projet est soumis à la procédure de permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

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

Projet soumis à permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale du projet :	7 147 m <sup>2</sup>
dont bande non constructible (alignement d'arbres en limite Est du terrain) :	527 m <sup>2</sup>
Surface de plancher globale du projet :	21 500 m <sup>2</sup> SPC
dont Logements :	11 500 m <sup>2</sup> SPC
dont Hôtel :	5 000 m <sup>2</sup> SPC
dont Bureaux :	2 500 m <sup>2</sup> SPC
dont Commerces/Activités en rez-de-chaussée :	2 500 m <sup>2</sup> SPC
Parking souterrain :	240 parkings

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lot ZD6 de la ZAC Etoile - entre la Route de Vienne et la Rue de la Colonne à Strasbourg (67)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 7 ° 45 ' 22,9" E

Lat. 48 ° 34 ' 20,805" 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 lot ZD6 constitue le dernier lot à urbaniser de la ZAC Etoile aménagée par la SERS pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC Etoile est de 136.200 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- Habitat : 61 500 m<sup>2</sup> (dont 13500 m<sup>2</sup> déjà réalisés sur le bassin d'Austerlitz, et 36100 m<sup>2</sup> en cours sur les secteurs au Nord du quartier Neudorf)
- Commerces : 40 000 m<sup>2</sup> (déjà réalisés)
- Bureaux et services : 20 100 m<sup>2</sup> (en partie réalisés)
- Des équipements publics : 14 100 m<sup>2</sup> (déjà réalisés : Cité de la Musique et de la Danse, Terminal de tourisme, espace d'accueil pour activités associatives).

<sup>1</sup> 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 ?

Usage actuel du sol : terrain en friche, libre d'occupation.

Règlement applicable à la zone du projet (PAZ ZAC Etoile) : Zone ZD : ZD - Zone à vocation de logements (avec mixité de bureaux, services et commerces)

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

- POS de la Ville de Strasbourg approuvé le 18/12/1992, modifié le 27/11/2015.
- Règlement de PAZ de la ZAC Etoile du 21/04/1995 - Modification de ZAC n°2 - 2012
- PAZ de la ZAC Etoile du 21/04/1995 - Modification de ZAC n°2 - 2012
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères - ZAC de l'Etoile - Secteur ZD6 - Août 2014

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par délibération de la Cour Permanente du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 17/10/2014.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans le périmètre des 500 mètres de 2 monuments inscrits : - Monument du Général Desaix (Place du Maréchal-de-Latre-de-Tassigny) - classement par arrêté du 11.08.1922 - Maison Bowe (50 route du Polygone) - inscription par arrêté du 21.04.1995  A 650 mètres au Nord du site, se situe la limite du secteur sauvegardé de Strasbourg, qui couvre le Sud de la Grande Ile et une partie des quartiers de la Krutenau et du Finkwiller, et dont la cathédrale est la pièce maîtresse (PSMV de 1985).
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 commune est située dans le périmètre d'un PPRn prescrit : - PPRI Strasbourg approuvé le 04/08/1996 aléa inondation. - PPRI de la CUS révisant le PPRI de Strasbourg prescrit le 17/01/2011 aléa remontée de nappe et submersion. - PPRT du Port aux Pétoles approuvé le 28/11/2013 effet "thermique, toxique et surpression"
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic de l'état des milieux réalisé en mai 2015 par le Cabinet ACOSOL, visant notamment à vérifier la compatibilité des terrains avec le futur usage prévu sur le site, indique : - la présence de métaux dans certaines zones (plomb, mercure, cadmium pour ceux présentant la dangerosité la plus élevée), - que les sols sont modérément impactés par les hydrocarbures et HAP. L'état de la pollution des sols conclut à l'absence de risque sanitaire inacceptable. Le plan de gestion préconise de confiner une partie des terres sous la dalle du futur parking souterrain (au-dessus du niveau de la nappe), et un traitement en ISDI du reliquat de terres excavées.
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"/>	
<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé dans le périmètre de 2 monuments inscrits : - Monument du Général Desaix (Place du Maréchal-de-Latre-de-Tassigny) - classement par arrêté du 11.08.1922 - Maison Bowe (50 route du Polygone) - inscription par arrêté du 21.04.1995  Strasbourg - Grande Ile, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, est situé à environ 1 km au Nord du projet. Entourée par deux bras de l'Ill, la « Grande Ile » constitue le centre historique de la capitale alsacienne. À la croisée des influences françaises et germaniques, la Grande-Ile de Strasbourg constitue un remarquable ensemble urbain. Elle est inscrite sur la liste du patrimoine mondial depuis 1988.

## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'alimentation du projet sera assurée par le réseau d'eau potable de l'Eurométropole.
	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"/>	La réalisation du projet conduira à l'excavation de terres en partie polluées pour la création du parking souterrain ; une partie de ces terres polluées seront évacuées vers des centres de stockage adaptés à la nature des polluants et aux modes de traitement des matériaux. Ces matériaux seront remplacés par des terres propres en fonction des besoins de terrassement et des aménagements extérieurs (notamment jardin sur dalle en R+1 pour les logements).
	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"/>	L'assiette du projet inclut une bande de 527 m <sup>2</sup> inconstructibles, permettant d'assurer le maintien de l'alignement d'arbres en limite Est du site (Rue de la Colonne).
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>* Le projet est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PPRi Strasbourg approuvé le 04/06/1996 aléa Inondation.</li> <li>- PPRi de la CUS révisant le PPRi de Strasbourg prescrit le 17/01/2011, risque inondation et remontée de nappe.</li> </ul> <p>L'annexe cartographique à l'arrêté préfectoral du 03/02/2006 relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de STRASBOURG (planche 4/6) indique cependant que le projet se situe en-dehors de l'enveloppe de la zone inondable, par submersion ou par remontée de nappe, selon PPRi ILL (arrêté préfectoral du 04/06/1996).</p> <p>* L'opération se situe en zone de sismicité 3 (modérée).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>- Le projet se situe en zone de vigilance (avenue du Rhin) vis à vis de la qualité de l'air (Plan de Protection de l'Atmosphère de Strasbourg approuvé par arrêté préfectoral le 04/06/2014).</p> <p>- La gestion des terres polluées permettra de supprimer tout risque sanitaire.</p>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Dans sa phase de construction ; mais le chantier fera l'objet de la mise en place du label VINCI "Attitude Environnement" qui vise à identifier les risques environnementaux du chantier afin de définir les actions permettant de maîtriser ses nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Dans sa phase exploitation : livraisons des activités tertiaires présentes sur site (commerces, hôtel, bureaux). - Nuisances du trafic routier. Mise en place de menuiseries adaptées à l'usage.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Les commerces du projet seront développés autour d'une thématique de "commerces de bouche" (restaurants, cafés, traiteurs...).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Dans sa phase de construction ; mais le chantier fera l'objet de la mise en place du label VINCI "Attitude Environnement" qui vise à identifier les risques environnementaux du chantier afin de définir les actions permettant de maîtriser ses nuisances.
	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>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>- Emissions liées à l'éclairage des différents plateaux de bureaux, aux commerces/services en pied de bâtiments et à l'hôtel (notamment enseignes commerciales en façades).</p> <p>- Eclairage des habitations, appliques en façades.</p> <p>- Les espaces extérieurs du projet ouverts au public (placette au Nord, traversée entre la Rue de Vienne et la Rue de la Colonne) bénéficieront également d'éclairage.</p> <p>- Le projet se situe à proximité d'infrastructures routières, du Parc de l'Etoile et de la Place Dauphine, qui bénéficient d'un éclairage public.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>- Le parking peut être une zone de concentration des polluants dans l'air, mais il sera prévu des systèmes de ventilation naturelle ou mécanique selon la réglementation.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Rejets EU/EP/EV dans les réseaux publics situés dans les rues périphériques. Ils seront conformes en termes de débit et de qualité aux prescriptions des différents concessionnaires.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Déchets liés aux différents programmes du projet (commerces/activités, bureaux, hôtel, logements) : tri sélectif et filière locale d'enlèvement.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet s'intègre dans l'aménagement de la ZAC Etoile. Il engendre la création de surfaces supplémentaires de logements, bureaux, services, hôtel, commerces, conformes aux objectifs de la ZAC, qui conduira à un apport de population supplémentaire dans le secteur, ainsi qu'au renforcement de l'activité commerciale dans le quartier.</p> <p>Le projet se développera au droit de la piste cyclable de la Route de Vienne. Un espace tampon sera aménagé entre cette piste cyclable et les rez-de-chaussée commerciaux des bâtiments, et pourra notamment accueillir des terrasses de restaurants/café.</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 :

L'ilot Saint Urbain correspond au secteur ZD6, dernier lot de la ZAC Etoile, situé au cœur du secteur des Deux Rives, secteur stratégique de développement de l'agglomération strasbourgeoise d'environ 1,5 millions de mètres carrés à bâtir sur l'axe Strasbourg-Kehl.

Le projet se trouve à proximité des projets suivants en cours de construction :

- sur des lots de la ZAC Etoile, des projets de logements en cours de construction viennent finaliser le front bâti au Sud du Parc de l'Etoile,
- sur la Presqu'île Malraux : le projet des 3 Black Swans et le projet de l'INET.
- l'écoquartier Danube, sur lequel les premiers logements viennent d'être livrés.
- l'extension de la ligne D du tramway jusqu'à Kehl.

**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.

Il ne nous semble pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

En effet, le projet s'inscrit dans le projet de la ZAC Etoile qui a déjà fait l'objet d'une étude d'Impact en 1994 préalablement à sa création, lui-même intégré dans le développement du Secteur Deux Rives, impulsé par l'Eurométropole qui vise à l'urbanisation de l'axe Strasbourg-Kehl.

Le projet sera conforme aux exigences environnementales et énergétiques de la RT2012 a minima.

Le chantier fera l'objet de la mise en place du label VINCI "Attitude Environnement" afin de limiter au maximum les nuisances créées par le chantier.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	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 ;	
5	<b>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° ;</b> 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 ;	

### 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
5.2. Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Annexe 6 - Monuments historiques à proximité</li> <li>* Annexe 7 - Cartographie PPRI de l'III</li> </ul>
6.1. Commodités de voisinage :	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Annexe 8 - Les 10 critères du Label Attitude Environnement</li> </ul>

## 9. Engagement et signature

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

Fait à **LESMESNILS**

le, **9 février 2016**

Vincent MATHIEU, Directeur

Signature

**ADIM EST**  
 SNC au capital de 1000 €  
 Z.A. LESMESNILS  
 BP 69 - 54703 FROST A. ROUSSON  
 Tél. 03 83 80 80 80 Fax 03 83 81 29 89  
 Siret : 54703 129 00015