Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

cerfa
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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

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: SCCV PARC ILLZACH

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Frédéric FAURIE - Directeur d'Opération

RCS / SIRET: 9 0 7 8 1 0 8 0 8 0 0 0 1 0 Forme juridique: SCCV

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.)*
Catégorie 39 : Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Terrain d'assiette = 3,6313 ha donc inférieure à 5 ha - inférieur à 10 ha : pas d'analyse environnementale - inférieur à 5 ha : pas d'analyse au cas par cas Surface de plancher du projet = environ 14 000 m²; - inférieur à 40 000 m² : pas d'analyse environnementale - compris entre 10 000 m² et 40 000 m² : analyse au cas par cas nécessaire

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 en la restructuration d'une friche industrielle en cessation d'activité depuis 2014 (mis en location depuis).

Le programme prévoit donc le démantèlement du hall actuel de12 000 m² ainsi que la purge des surfaces de voiries imperméables de manière à réhabiliter l'aménagement du site pour la création d'environ 14 000 m² de locaux professionnels (artisanat/industrie/commerce/tertiaire/activité/service).

Le projet n'a pas comme objet de convertir l'utilisation actuelle du site à de l'habitation. La destination du site est prévue pour un usage professionnel dans la continuité de l'usage initial et des avoisinants.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est de redynamiser cette parcelle de plus de 36 000 m² à un usage plus actuel et de répondre à différentes demandes locales :

- Donner la possibilité aux PME/TPE d'être propriétaire de leurs locaux,
- Proposer des parcelles avec projets clé en mains pour des preneurs uniques,
- Proposer des locaux en location sur des ouvrages plus respectueux de l'environnement,
- Proposer des ouvrages adaptés à leurs destinations.

La finalité du programme proposera un nouveau parc d'activité avec environ 50 locaux professionnels modulables et adaptables à la demande.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phasage des travaux :

- Démantèlement de l'ancien site,
- Réalisation d'une voie de desserte des lots,
- Réalisation des travaux de terrassement,
- Réalisation des travaux de voirie et de réseaux,
- Aménagement des espaces verts,
- Construction des bâtiments par phases.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site sera destiné à des locaux professionnels, les différents bâtiments seront donc raccordés aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées publics (aucun complément de réseaux ne sera nécessaire).

Un TRANSFO sera ajouté au site (suite au démantèlement de celui existant), de manière à répondre aux besoins électrique du parc.

En termes de flux de véhicules, les voiries seront organisées de manière à réduire au maximum les manœuvres de poids lourds et ainsi d'encombrement de la voie publique.

L'ensemble des places de stationnement dédiées aux activités du site seront dans l'emprise du parc.

A ce jour aucune rétrocession à la commune d'ILLZACH est prévue. L'ensemble de la gestion des espaces communs sera géré par des syndics de copropriétés.

Le nombre de salariés sur cette zone devrait pouvoir atteindre environ 250 personnes.

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).

Ce projet sera soumis à trois principales types de démarches administratives :
- Un Permis de Démolir pour purger le site de tout polluant et déchets dangereux du site existant,
- Une demande de Permis d'Aménager pour la création des différentes parcelles,
- Les différents Permis de Construire sur les lots créés.

En fonction des preneurs des différents lots construits d'autres autorisations pourront être demandées par la suite ou en parallèle du/des Permis d'Aménager/Construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Terrain - Plancher	3,6313 ha environ 14 000 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

74 avenue de Hollande
68110 ILLZACH

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 0 7 ° 3 7 ' 4 1 " 97 **Lat.** 4 7 ° 7 6 ' 4 6 " 46

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 ?

1 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.

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) ?	☐	☒	Un état Faune,Flore & Habitat a été réalisé sur le site ne relevant aucune espèce ou éléments à préserver.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site ne présente aucune pollution particulières outre : - Une zone présentant des teneurs en métaux lourd supérieur au seuil, à l'entrée du site (côté avenue de Hollande), pris en compte pour la gestion des eaux pluviales et la destination du site, - Présence d'amiante/plomb dans la hall (à destination de démolition contrôlée). cf.le dossier de cessation + rapport environnemental
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 ?	☒	☐	Site seveso (entrepôt pétrolier) au 57 Av. de Belgique, 68110 Illzach

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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Etant hors zone inondable, les moyens de drainage et d'infiltration des eaux pluviales seront privilégiés sur ce site suivant des coefficients d'infiltration le permettant. Évacuation des EP par (cf.annexe 10): - Bassin drainant, - Noue d'infiltration, - Voirie drainante.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site étant déjà à usage industriel, les parcelles sont déjà imperméabilisées, l'impacte du projet sur la biodiversité sera non significatif voir amélioré. La destination reste identique à l'utilisation actuelle du site en intégrant des éléments végétalisé et des gestions des eaux adaptés au site.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Oui par le site seveso Entrepôt pétrolier : 57 Av. de Belgique, 68110 Illzach
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	La présence de traces de polluants à l'entrée du site (cf.rapport environnemental) a été pris en compte dans la gestion des eaux pluviales, en évitant les infiltrations, au droit de la zone polluée. Aucun polluant ne sera infiltré dans les eaux souterraines. De plus, le site n'est pas prévu pour des destinations professionnelles sensibles ni d'habitation. Un contrôle des activités sera mis en place de manière a interdire toute activités sensibles.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Nous n'avons pas d'informations sur les activités finales, néanmoins, le parc d'activité étant destiné à accueillir des bâtiments d'activités, de bureaux ou de services, des déplacements de personnels seront à prévoir. La voirie du permis d'amenager ainsi que les voiries secondaires sont organisées de manière à favoriser les circulation à sens unique pour éviter au maximum les manœuvres de poids lourd.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Le parc d'activité étant destiné à accueillir des bâtiments d'activités, de bureaux ou de services, les nuisances créées seront faibles et quoiqu'il en soit inférieures à celles générées par l'activité précédente.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Oui, eau usée domestique liée au fonctionnement des sanitaires. Le raccordement sera fait sur le réseau d'assainissement collectif.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Production de déchets ordinaires d'activités professionnelles.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 :

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) :

Une étude a été menée en vue d'éviter et réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement et la santé humaine (cf. la cessation d'activité + rapport environnemental joints).

Les documents de cessation d'activité joints comprennent l'étude Historique, les investigations sur les sols et l'étude de compatibilité avec l'usage tertiaire.
Le diagnostic environnemental nous a permis d'identifier une zone présentant des polluants nous permettant de moduler notre programme :
- gestion des eaux de pluies sans infiltration sur cette zone,
- destination des locaux orientés vers des locaux professionnels non sensibles (activité/artisianat/industrielle hors crèche).

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 du projet, de l'utilisation précédente du site, des activités projetées et de la réalisation des études pré-citées, il nous semble que le projet objet de ce formulaire devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

En effet, le site d'implantation étant situé en zone industrielle, les impacts environnementaux liés au trafic, au bruit ou aux émissions lumineuses ne seront pas notable.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☐
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 ;	☒
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.	☐

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

9. Engagement et signature

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

Fait à BISCHHEIM le, 04/03/2022

Signature