

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

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 :

29/10/2019

Dossier complet le :

05/11/2019

N° d'enregistrement :

F-044-19-C-00113

1. Intitulé du projet

Immeuble tertiaire - Quartier d'Affaires International du Wacken

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

Euro Information Développements

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

DANTEC Hervé, responsable immobilier et représentant du centre de Conseil et de
Services (CCS), maître d'ouvrage délégué du projet.

RCS / SIRET

3 8 0 4 7 4 4 9 4 0 0 0 1 6

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée

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.))
39a- Travaux et constructions qui créent une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 10 000 et 40 000m ² ;	Création d'un immeuble tertiaire à destination de bureaux d'une surface de plancher de 24 197 m ² comprenant une cafétéria et aménagement d'un parc de stationnement de 180 places, organisé sur deux niveau dont un niveau en souterrain.
41a- Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	

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 création d'un immeuble tertiaire accueillant des bureaux et une cafétéria ainsi qu'en la création d'un parc de stationnement organisé sur deux niveaux dont l'un en souterrain. Le parking sera mutualisé : une partie servira en journée aux collaborateurs du groupe CM-CIC tandis que l'autre, le soir, accueillera les VIP des matchs de la SIG. Le projet se situe sur un terrain dont les bâtiments existants auront fait l'objet d'une démolition préalable par l'Eurométropole de Strasbourg. Le terrain actuel comporte des bâtiments de stockage qui seront démolis par l'Eurométropole de Strasbourg au préalable de la restitution de la parcelle au maître d'ouvrage. Ces démolitions sont prises en compte dans le cadre du permis d'aménager, non du permis de construire du projet.

4.2 Objectifs du projet

Cet Immeuble de Grande Hauteur en structure mixte béton-bois (R+14) vise à incarner l'identité de la ville durable de demain notamment par :

- la création de bureaux et d'une cafétéria ;
- l'aménagement d'un parking de stationnement mutualisé et réparti sur deux niveaux dont un niveau en souterrain ;
- la restructuration des délaissés urbains;
- la libération d'une grande place publique;
- la création des continuités de liaisons douces;
- la création d'une porte monumentale avec le Parlement Européen en dialogue avec son contexte.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux concerneront la construction de l'Immeuble de Grande Hauteur suivie de celle du parking.

Le lancement des travaux est prévu pour le dernier trimestre 2020. Leur durée est estimée à environ 22 mois pour un achèvement fin du deuxième trimestre 2022.

Les travaux comportent également :

- le raccordement au réseau d'assainissement, d'eau potable avec mise en place de mesures de gestion alternative des eaux pluviales, dans le respect des débits de rejet dans le réseau,
- le raccordement aux réseaux de gaz et d'électricité,
- le raccordement aux réseaux téléphoniques et câble.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, l'immeuble accueillera 1562 employés dans des bureaux qui couvriront 24 197m² de surface de plancher. L'immeuble comportera également une cafétéria à destination des employés et éventuellement du public.

Le parc de stationnement de deux niveaux sera mutualisé et accueillera en journée les employés du groupe CM-CIC et le soir, le public VIP des matchs de la SIG.

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 est soumis à permis de construire.

Il sera réalisé sur l'ilot 6 du permis d'aménager qui fait l'objet d'une étude d'impact systématique déposée pour avis auprès de l'Autorité Environnementale. Le permis d'aménager fait l'objet d'un dossier de déclaration IOTA.

Le projet sera potentiellement soumis au dépôt d'un porter à connaissance au titre de la Loi l'Eau. Un dossier d'enregistrement ICPE, en raison de la mise en œuvre de groupes électrogènes, sera déposé.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette foncière du projet	3 320 (m ²)
Surface de plancher	24 197 (m ²)
Surface du parking (dont souterrain)	3 800 (m ²)

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

17 Boulevard de Dresde, Strasbourg,
France.

Coordonnées géographiques¹

Long. 7 ° 4 5 ' 5 8 " Est Lat. 4 8 ° 3 5 ' 5 9 " Nor

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 :

Strasbourg, France

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches se situent à environ 2 km à l'Est du projet : - ZNIEFF de type 1 : 420030002 - Forêt rhénane de la Robertsau - ZNIEFF de type 2 : 420014522 - Ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'Eurométropole de Strasbourg dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement. Il recense les différentes sources de bruit potentielles dans l'agglomération (route, bruit aérien, bruit ferroviaire, etc.) et le nombre de bâtiments exposés. Aucune source n'est recensée à proximité du projet.
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"/>	Le site du projet se situe à environ 1.5 km du quartier Neustadt, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2017 mais n'est concerné directement par aucun bien inscrit ou aucune zone tampon.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'une zone à dominante humide le long du canal de la Marne au Rhin, en limite Est du site.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Strasbourg est concernée par le PPR Inondation de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 20 avril 2018, le site d'implantation du projet se situe en zone urbanisée, soumise à aléa faible. Le site n'est pas concerné par un zonage PPR Technologique.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des études de sols visant à déterminer la nature polluée ou non du sol sont actuellement menées par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du permis d'aménager comprenant le site du projet. Le site restitué au maître d'ouvrage et sur lequel sera réalisé le projet sera exempt de toute pollution.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Non, le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 2.3 km à l'Est du site du projet : FR4211811, Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La phase travaux pourra être l'occasion de mise en œuvre de prélèvements afin d'assécher les fonds de fouille (tranchées pour la réalisation d'un parking souterrain).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La solution technique pour la réalisation du parking souterrain n'est actuellement pas fixée. En fonction de la technique retenue, un rabattement de nappe pourrait être nécessaire pour la réalisation du parking souterrain (cette technique nécessitera la mise en œuvre d'un porter à connaissance ou d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien qu'à ce stade le projet exact ne soit pas arrêté, la nécessité d'exporter des matériaux afin d'évacuer les terres suite à la mise en œuvre de terrassement pour les parkings est prévisible. Une première approche a permis d'évaluer l'export de terre à 14 700 m ³ .
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitera l'apport de matériaux adaptés pour réaliser les sous-couches de sol, ainsi que le gros œuvre. Par ailleurs, les principaux matériaux de construction utilisés seront le bois (2 400 m ³), le béton (13 000 m ³) et le verre (13 000 m ²).
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"/>	Des études écologiques ont été menées dans le cadre de l'étude d'impact du programme Wacken Europe actualisé. Les différentes plantations arborées de la parcelle ne sont pas touchées par le présent projet. L'impact potentiel sur la biodiversité se ferait lors de la démolition des bâtiments qui est prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact.
	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"/>	Le projet se situe sur un site urbanisé.
Risques	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"/>	Le risque de sismicité est modéré. Le site du projet est concerné par un aléa inondation faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction de l'immeuble prévoit la mise en œuvre de groupes électrogènes susceptibles d'engendrer un risque sanitaire. Dans ce cadre, un dossier d'enregistrement ICPE sera déposé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet entraînera une augmentation du trafic dans la zone du fait de la création d'un nouveau parking de 180 places de stationnement.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de voies de circulation urbaine très fréquentées, le trafic induit par le projet ne devrait pas engendrer d'augmentation des nuisances sonores existantes.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	De nuit, la lumière intérieure de l'immeuble éclairera les solivages et poteaux qui seront visibles par les surfaces vitrées du bâtiment. De plus, le site s'insère dans un milieu comportant un éclairage nocturne artificiel.
Emissions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase travaux, des pompages d'exhaure pourront potentiellement être réalisés dans la nappe phréatique afin d'assécher les fouilles. Cette eau devra par conséquent être rejetée : canal ou réseau pluvial si possible, après traitement potentiel (cela fera l'objet d'un porter à connaissance ou d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents sanitaires ainsi que des effluents issus de l'espace de restauration pourront être rejetés. Ces effluents respecteront les normes de rejet au réseau d'assainissement collectif afin de pouvoir s'y raccorder. Les eaux pluviales seront gérées au niveau de la parcelle et seront rejetées conformément aux prescriptions avec un débit régulé de 5l/s/ha.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La production de déchets non dangereux en phase travaux comme en phase d'exploitation est attendue, notamment des déchets liés à la cafétéria et des déchets liés aux activités de bureaux.

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, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un site déjà urbanisé et n'entraîne donc pas de modification de l'usage du sol nécessitant une mise en compatibilité du PLU. Toutefois, ce site qui sert actuellement de lieu de stockage et de stationnement accueillera un immeuble de bureaux à l'issue du projet, modifiant ainsi les activités humaines.

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 :

Les incidences du projet de création de cet immeuble tertiaire sont susceptibles d'être cumulés avec les autres projets menés dans le cadre des programmes Wacken Europe et Archipel 2. Toutefois, le cumul des incidences de ces différents projets est évalué dans le cadre de l'étude d'impact actualisée du programme Wacken Europe.

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) :

Le projet est conçu de manière à prendre en compte son environnement et à minimiser le plus possible ses impacts.

Les principales mesures environnementales du projet sont les suivantes :

- Traitement des eaux pluviales issues du projet avant rejet dans le réseau existant;
- Chantier à faibles nuisances;
- Inscription du projet dans des démarches de certification et de labélisation : BREEAM, bâtiment à énergie positive E+C-, Bâtiment Bas Carbone BBCE niveau standard.

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.

L'Autorité Environnementale a considéré, dans son avis n°2019-023 du 15 mai 2019 que les opérations de requalification du quartier du Wacken : "programme Wacken Europe", "Archipel 2" et les infrastructures nécessaires au fonctionnement du quartier forment un ensemble fonctionnel constitutif d'un projet au sens du code de l'environnement. Une étude d'impact a déjà été produite sur le "programme Wacken Europe". Son actualisation, dans le cadre de la réalisation du programme "Archipel 2", dont fait parti le projet d'immeuble tertiaire vient d'être soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale. Le site du projet et le projet, ont été intégré à cette étude d'impact. Le projet ayant principalement des impacts positifs et ayant d'ores et déjà fait l'objet de démarches environnementales, nous pensons qu'il ne devrait pas être soumis à la mise à jour de l'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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°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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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"/>

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

Non joints au présent dossier mais ayant été utilisés pour la constitution de cette demande :

- L'étude d'impact du programme Wacken Europe actualisée qui va être déposée au cours du mois de novembre auprès de l'Autorité Environnementale
- L'avis de l'Autorité Environnementale n°2019-023 du 15 mai 2019

9. Engagement et signature

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



Fait à STRASBOURG

le,

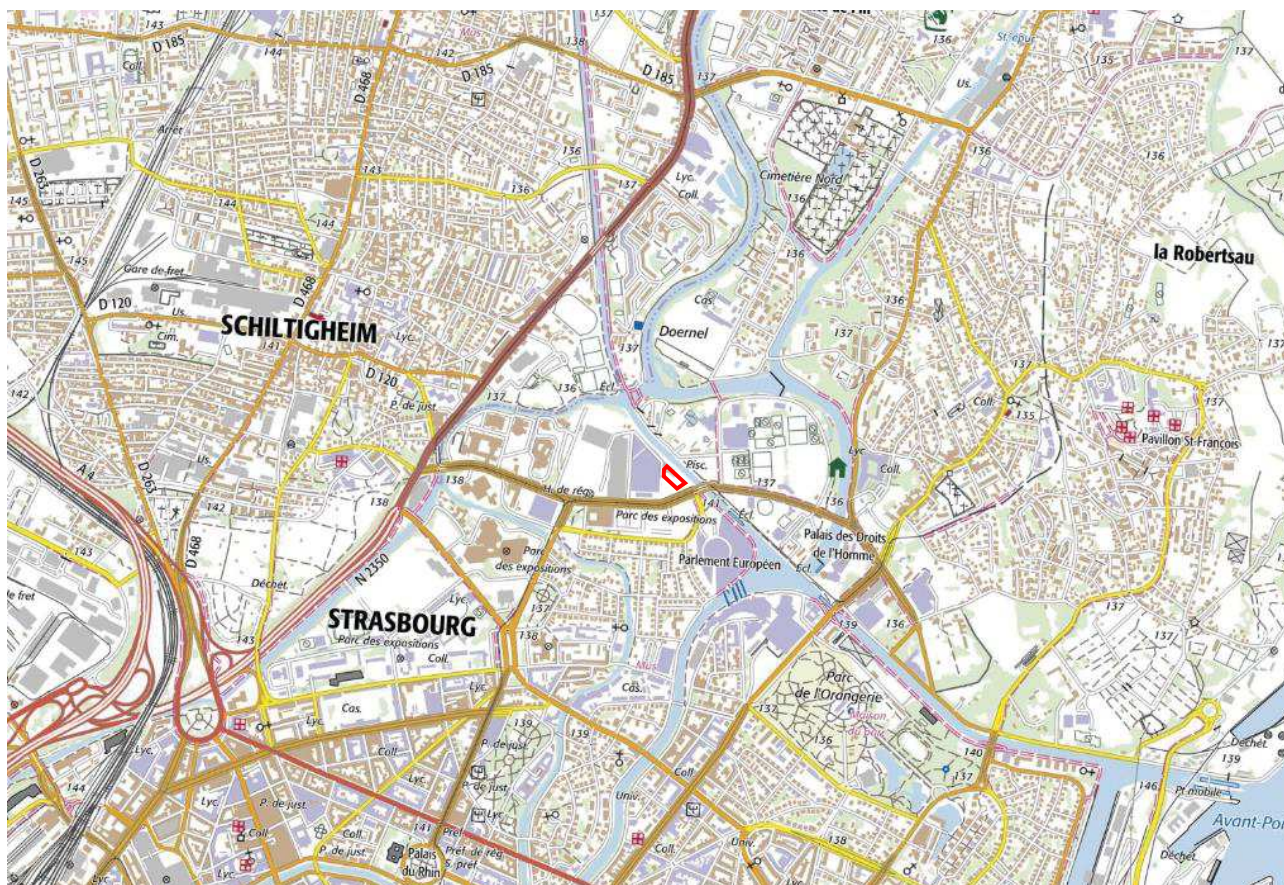
28/10/2019

Signature

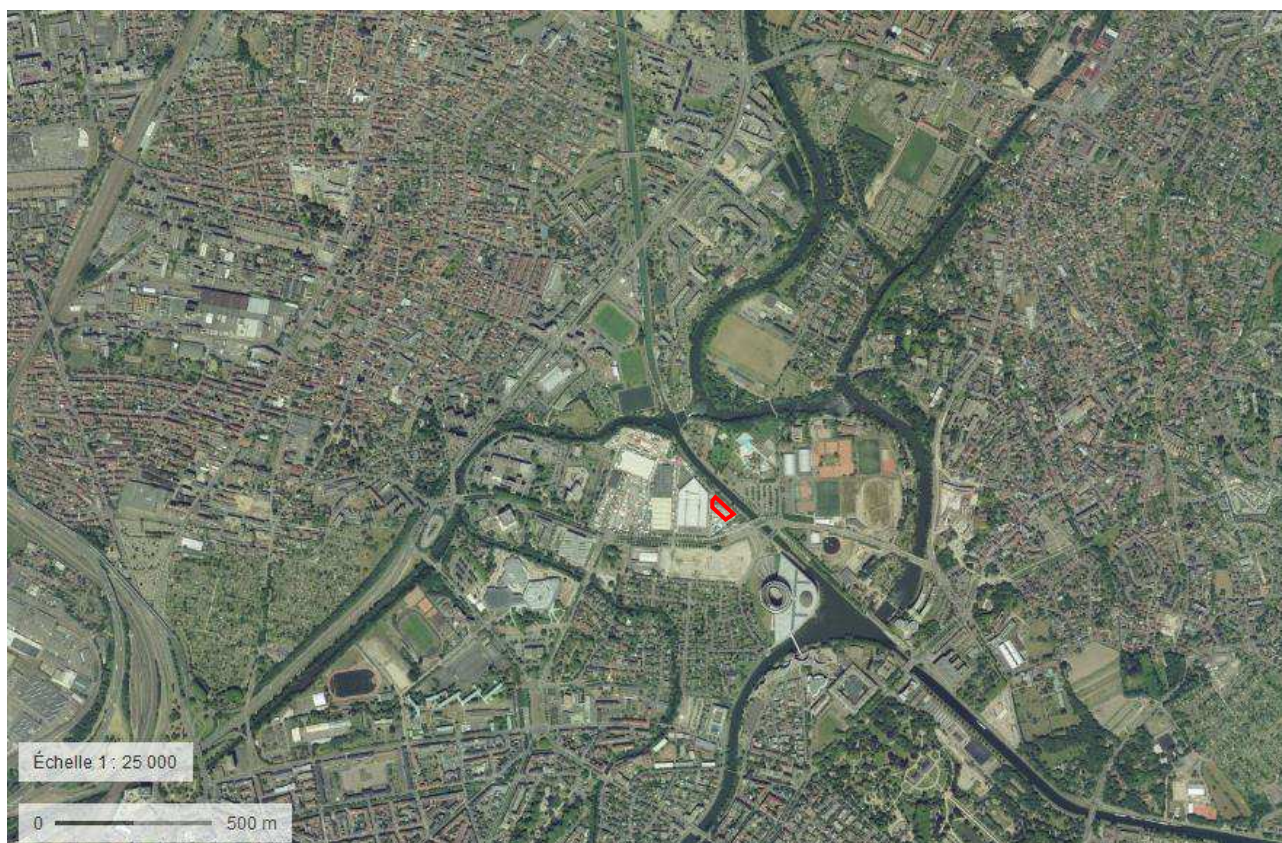
Immobilier Sites Centraux
Hervé DANTEC

ANNEXE 2

Plan de situation



Plan de situation au 1/25 000 (Geoportail)



Plan de situation sur vue aérienne (Geoportail)

ANNEXE 3

Photographies de la zone d'implantation

Vue 1 : Depuis le trottoir du boulevard de Dresde (Source : EGIS, le 15/10/19)



Vue 2 : Depuis le trottoir du boulevard de Dresde (Source : EGIS, le 15/10/19)



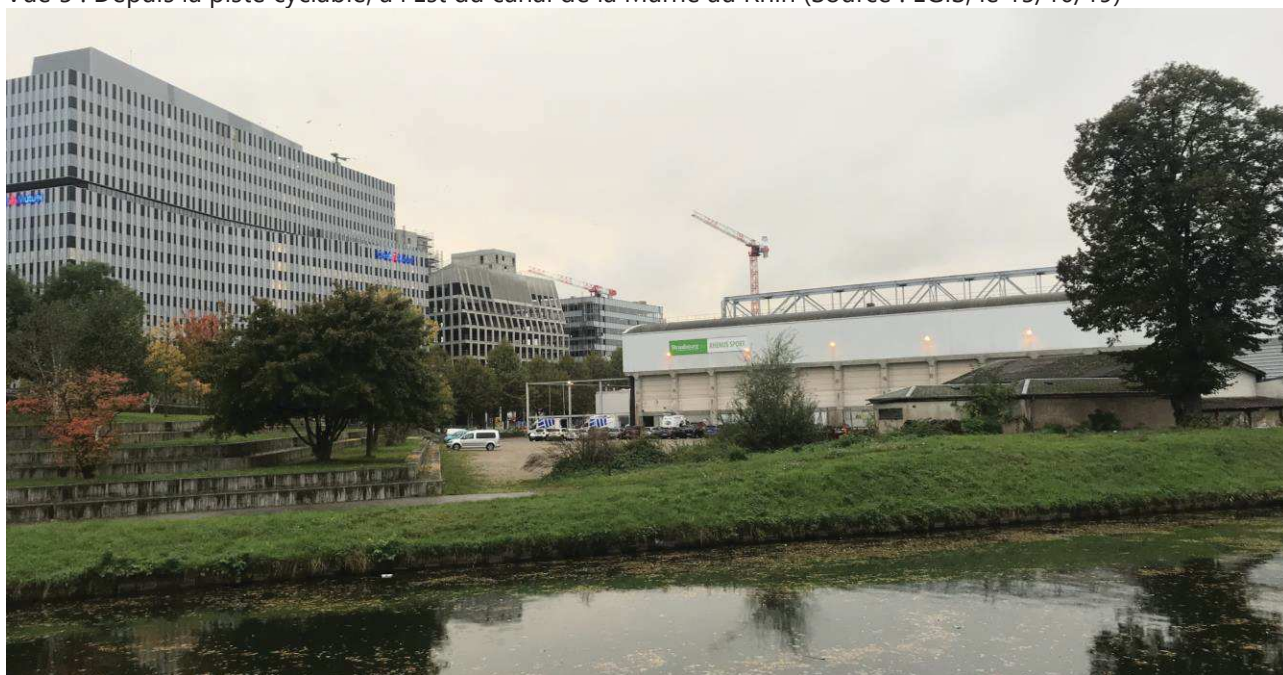
Vue 3 : Depuis la piste cyclable, à l'Ouest du canal de la Marne au Rhin (Source : EGIS, le 15/10/19)



Vue 4 : Depuis le pont Joseph Bech (Source : EGIS, le 15/10/19)



Vue 5 : Depuis la piste cyclable, à l'Est du canal de la Marne au Rhin (Source : EGIS, le 15/10/19)



Vue 6 : Depuis le site en direction du Nord (Source : EGIS, le 15/10/19)

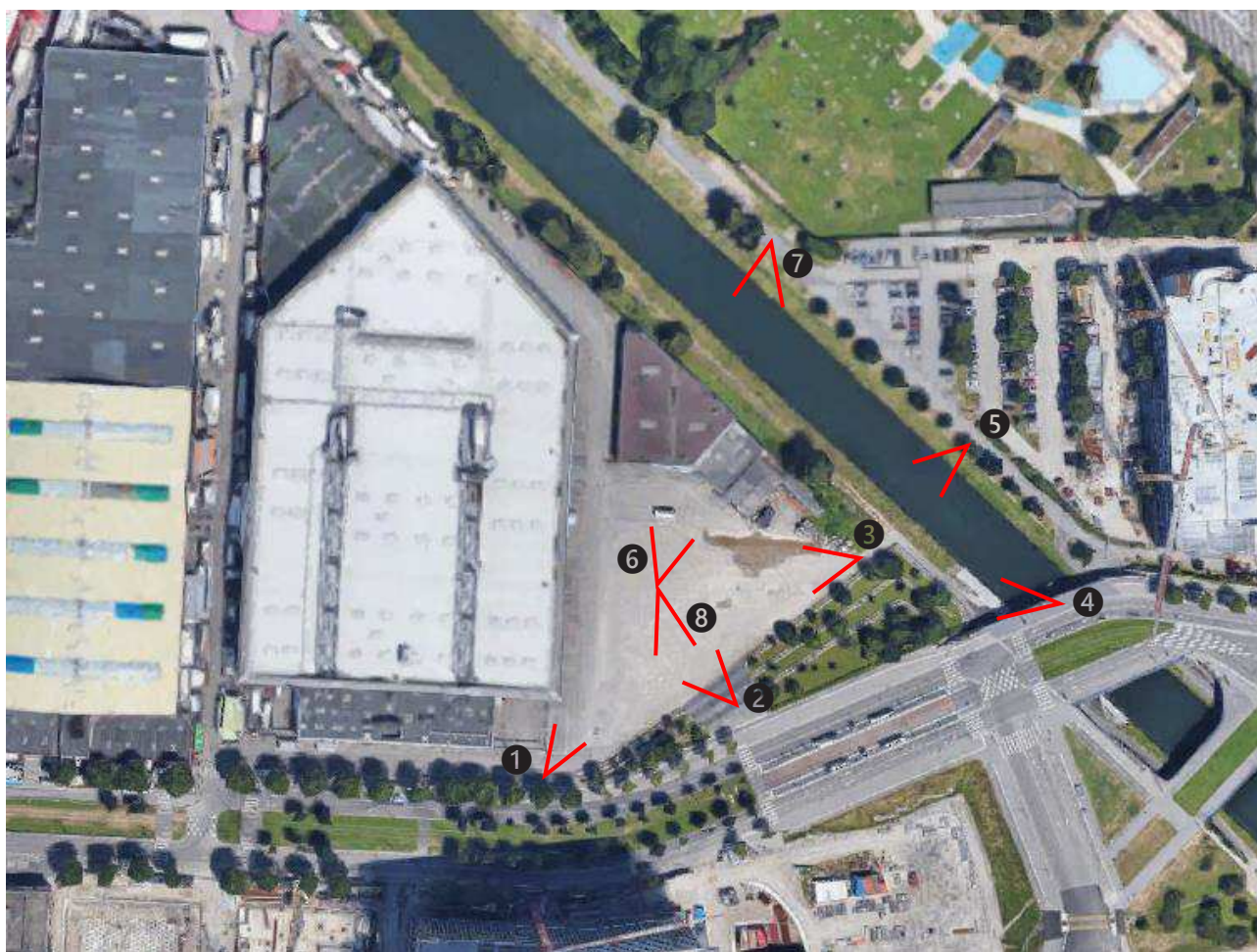


Vue 7 : Depuis la piste cyclable, à l'Est du canal de la Marne au Rhin (Source : EGIS, le 15/10/19)



Vue 8 : Depuis le site, en direction du boulevard de Dresde (Source : EGIS, le 15/10/19)



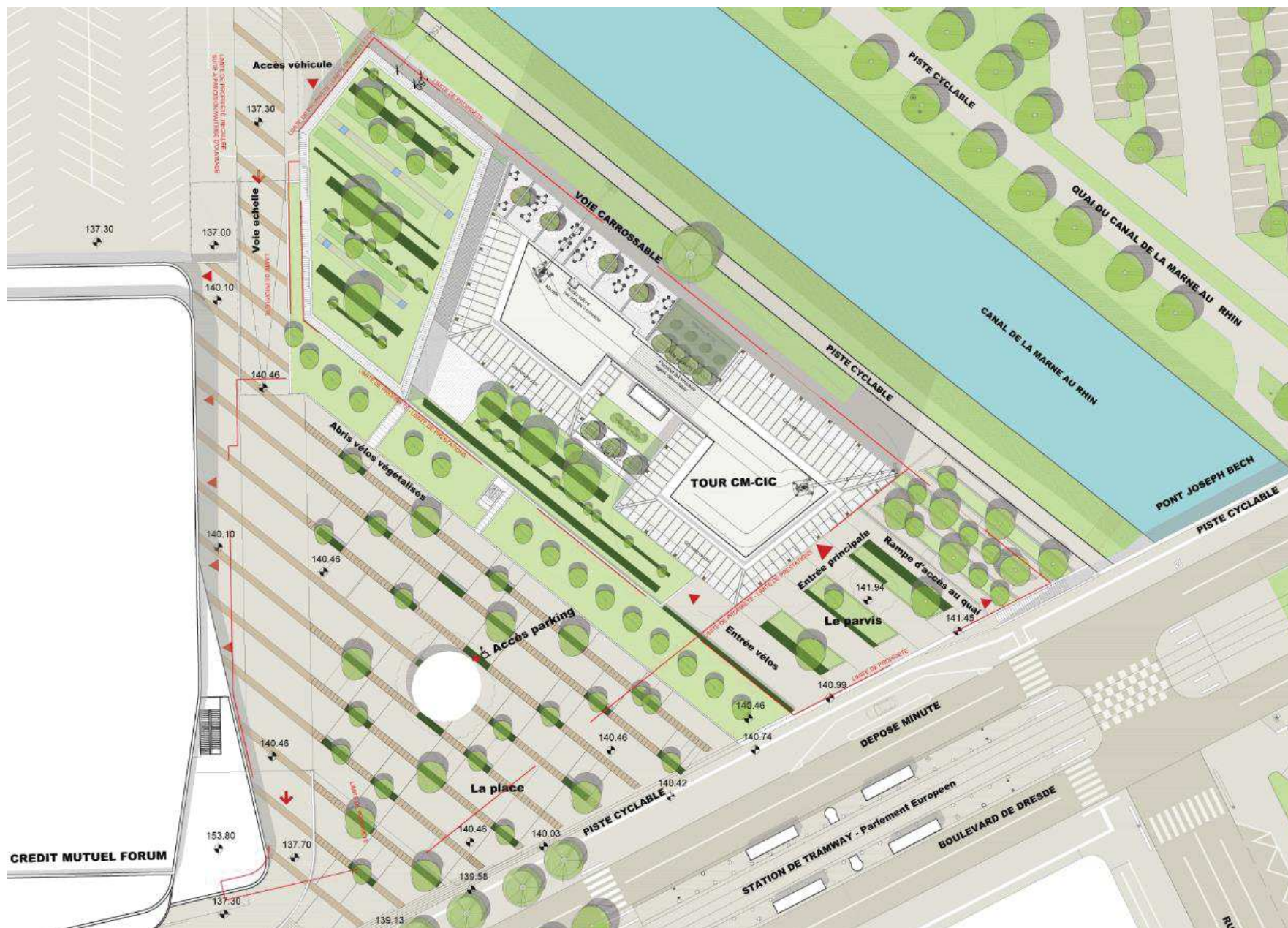


Localisation des prises de vue (Google Map)

ANNEXE 4

Plan du projet

Plan de masse, octobre 2019



ANNEXE 5

Plan des abords du projet



Plan des abords du projet (1/5000^{ème} – Geoportail)