



## **Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

### **Article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Dossier complet le : \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_

## **1 Intitulé du projet**

Réhabilitation de l'ancien site BIO-RAD situé au sein du Parc Européen de l'Entreprise à Schiltigheim (67), en logements étudiants et pour jeunes travailleurs et en bureaux.

## **2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

### **2.1 Personne physique**

Nom

\_\_\_\_\_

Prénom(s)

\_\_\_\_\_

### **2.2 Personne morale**

Dénomination

SCCV 7 MADRID SCHILTIGHEIM

Raison sociale

7 MADRID SCHILTIGHEIM

N° SIRET

9 8 1 4 3 5 5 2 2 \_\_\_\_\_

Type de société (SA, SCI...)

SCCV

Représentant de la personne morale :  Madame

Nom

RAIN

Monsieur

Prénom(s)

GEORGES

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.

### 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.)
Rubrique 39 b)	« Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2. »

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 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 réhabilitation totale de l'ancien site BIO-RAD à Schiltigheim, dont l'activité a cessé depuis 2022 et dont les bâtiments sont vacants.

Le projet implique la démolition totale du bâtiment présent sur site et la construction de nouveaux bâtiments. Sur la partie Ouest du site, il est prévu la construction de logements destinés aux étudiants et jeunes travailleurs ADOMA. La partie Est comprendra la construction d'un bâtiment destiné à des bureaux. Les aménagements extérieurs seront constitués des voiries, de quelques espaces de parking et d'espaces verts avec maintien des arbres actuellement en place. Une toiture végétalisée viendra compléter le projet.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre la reconversion d'un ancien site aujourd'hui vacant et d'offrir aux étudiants une offre de logements spécifiques à proximité des écoles du secteur (établissements d'enseignement supérieur à proximité immédiate du projet). Il permettra également de redynamiser la rue de Madrid, tout en conservant les espaces verts en place et en les retravaillant. De nouveaux arbres seront plantés ainsi qu'une toiture végétalisée.



---

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

La première phase de travaux consistera en la démolition des infrastructures existantes.

La seconde phase de travaux correspondra alors à la construction des nouveaux bâtiments.

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Dans sa phase d'exploitation, il est prévu que le site accueille des étudiants et jeunes travailleurs ADOMA dans les logements sur la partie Ouest du site, et des travailleurs dans les bureaux sur la partie Est du site.

---

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface globale du terrain objet du projet	7 933 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du projet	3 721 m <sup>2</sup>
Pleine terre du projet	2 802 m <sup>2</sup>
CBs du projet - nombres arbres conservés et nombre de nouveaux arbres plantés	57% - 25/28 + 22
Surface de plancher	12 371 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 7 Voie : Rue de Madrid

Lieu-dit :

Localité : Schiltigheim

Code postal : 6 7 3 0 0 BP :  Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 0 7 ° 4 2 ' 2 6 " 9 Lat. : 4 8 ° 3 6 ' 3 3 " 5

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :  °  '  "  Lat. :  °  '  "

Point de d'arrivée : Long. :  °  '  "  Lat. :  °  '  "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg - Zone UXcz2

<sup>i</sup> 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	PPBE de l'eurométropole de 2014
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Schiltigheim est concernée par le PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg et le site est y classé en zone de remontée de nappe non débordante.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	approuvé
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des déblais dans le cadre de la création des fondations des bâtiments. Ces derniers seront réutilisés sur site ou évacués en filières adaptées hors site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4 espèces d'oiseaux protégés dont une d'intérêt communautaire et un nid sur le bâtiment actuel ont été identifiés lors de la visite du site. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en place en phase chantier. La phase d'exploitation ne devrait pas créer de nuisance. Le rapport d'étude faune flore est disponible en annexe.
	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par le risque de cavités non localisées et se situe en zone de sismicité modérée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les étudiants et jeunes travailleurs ADOMA devront se déplacer pour aller travailler ou étudier. De plus, les personnes qui travailleront dans les bureaux créés sur site devront s'y rendre.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera générateur d'eaux usées classiques en phase d'exploitation. Il sera raccordé au réseau public de la collectivité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet génèrera des ordures ménagères en lien avec les usages normaux du site.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## 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 lesquelles :

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet est situé en zone tertiaire et correspond à de la réhabilitation de site vacant. Il n'est situé dans aucun zonage règlementaire relatif à la biodiversité. Il est concerné par le risque de cavités non localisées (en lien sur la commune avec les activités brassicoles historiques) et se trouve en zone inondable par remontée de nappe non débordante. Il est situé dans un périmètre de vigilance réseau de chaleur. La bâtiment abrite 4 espèces d'oiseaux protégées dont une d'intérêt communautaire. Absence d'espèce protégée de chiroptères et absence d'habitat favorable pour ces derniers. Le projet n'est pas en zone humide, ni en zone supposée polluée. Il est très bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables, mais présente des engorgements aux heures de points pour le trafic de véhicules. Il est en dehors des zonages de bruit et l'environnement du site respecte les seuils règlementaires européens pour la qualité de l'air.

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les passereaux du site sont des espèces ubiquistes qui reconstruisent un nid chaque année et peuvent utiliser de nombreux milieux. Le boisement hors-site présent à 20 m au Sud-Est du site est un milieu de report idéal pour ces espèces lors de la phase de travaux. Le bâtiment étant un support pour la nidification d'une espèce potentiellement protégée, les travaux de démolition ne pourront pas commencer entre le 15 mars et le 31 août, période de nidification des passereaux. Dans le cas contraire, les oiseaux pourraient abandonner leurs nichées. Si les travaux de démolition devaient être menés durant cette période, une inspection écologique permettra de certifier l'absence d'une espèce protégée. En phase d'exploitation, l'avifaune pourra revenir sur site, utiliser les bâtiments et les alignements d'arbres comme support de nidification. Aucun gîte à chiroptère n'a été observé au sein du site : ni le bâtiment ni les alignements d'arbres ne sont des habitats propices comparés au boisement hors-site à 20 m au Sud-Est du site qui présente des arbres plus vieux. Les chiroptères peuvent utiliser le site comme lieu d'alimentation. Les impacts sur les chiroptères seront évités si aucune phase de travaux de nuit n'est réalisée. En période d'exploitation, les chauves-souris pourront toujours utiliser le site comme lieu d'alimentation. Lors de la phase travaux, les trous réalisés devront être bouchés pour ne pas devenir des pièges mortels pour les mammifères. Les mesures d'évitements utilisées pour les chiroptères permettront d'éviter d'autres impacts sur les mammifères nocturnes.

Les alignements d'arbres sont conservés dans le projet et devront être protégés des engins de chantier et du stockage de matériel dans un périmètre de 2 mètres autour de chaque arbre. Le projet prévoit l'abattage d'arbre qui ne devra pas être réaliser entre le 15 mars et le 31 août, période de nidification des passereaux. Le projet prévoit aussi de replanter des arbres. Dans le but d'éviter la création d'habitat favorable aux amphibiens non souhaité, les ornières devront être évitées ou comblées. En phase d'exploitation, les espaces verts pourront continuer d'être gérés avec des fauches tardives pour laisser le temps aux insectes pollinisateurs de réaliser leurs cycles biologiques. Les toitures du bâtiment seront végétalisées, venant compléter les espaces verts au sol.



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 des enjeux identifiés sur site, des caractéristiques du projet disponibles à ce jour, et des mesures d'évitement et de réduction envisagées par le pétitionnaire dans son projet en tenant compte de toutes les préconisations issues des études complémentaires réalisées pour le présent cas par cas, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires


Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① 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		
1	Dossier complémentaire au Cerfa d'examen au cas par cas - ARCHIMED Environnement décembre 2023 comprenant en annexe une étude historique et documentaire et une inspection écologique des bâtiments.	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables 

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

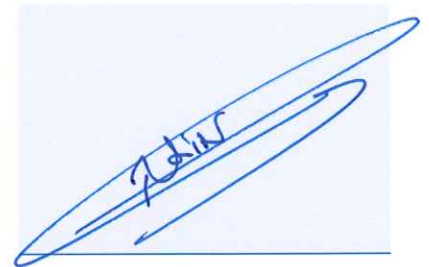
Nom RAIN

Prénom Georges

Qualité du signataire Directeur Régional

À 1672

Fait le 08/12/2023



Signature du (des) demandeur(s)

