



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

**Construction d'une résidence étudiante et deux pôles médicaux, à Schiltigheim (67)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE  
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE  
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- VU la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- VU l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas, en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « BARTHOLDI GROUPE - 4 Allée de la Robertsau - 67000 STRASBOURG », reçu complet le 19 janvier 2024, relatif au projet de construction d'une résidence étudiante et deux pôles médicaux, à Schiltigheim (67) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2023-26 du 17 novembre 2023 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 29 janvier 2024 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R\*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste en la construction d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs en R+9 et de deux pôles médicaux en R+4 ;
- qui crée 12 428 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 6 929 m<sup>2</sup> ;
- qui comporte un déboisement d'une surface de 0,486 ha, selon le dossier ;
- qui comporte la création d'espaces verts (978 m<sup>2</sup>) et la conservation de boisements existants (1 238 m<sup>2</sup>) ;

Considérant la localisation du projet :

- Allée d'Athènes, à Schiltigheim (67) ;
- parcelles cadastrales : section 59, n° 156, 159 et 202 ;
- sur un site boisé, présentant ainsi des enjeux au titre de la biodiversité ;
- au sein du PPRI (Plan de Prévention des Risques liés à l'Inondation) de l'Eurométropole de Strasbourg, dans un secteur concerné par des remontées de nappe non débordante, situation qui génère un enjeu lié à la définition de la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments, enjeu pris en compte par le projet ;
- en zone UE1 du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels le dossier précise qu'une gestion par infiltration est mise en œuvre, conformément à la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est ;
- les impacts sur les espèces protégées inféodées aux milieux boisés, pour lesquels le dossier identifie la période de septembre/octobre pour la réalisation du déboisement, pour lesquels **il revient cependant au maître d'ouvrage :**
  - **de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;**
  - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
    - **en analysant les impacts liés au projet,**
    - **le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;**
    - **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**
- les impacts spécifiques liés à la conservation d'une partie du boisement existant sur une surface de 1 238 m<sup>2</sup>, pour lesquels **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les points suivants :**
  - **le maintien de l'usage forestier d'un boisement nécessite la mise en œuvre de mesures de conservation de cet usage ; ainsi, la proximité immédiate de l'urbanisation est susceptible de générer un usage de parc urbain, qui ne correspond pas à un usage forestier ;**
  - **la proximité immédiate du boisement conservé avec le bâtiment C du projet, nécessite la mise en œuvre de mesures strictes de protection, en particulier en phase de chantier où l'emprise du chantier, plus large que l'emprise du seul bâtiment sur le plan, est susceptible d'impacter la zone boisée conservée ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la Loi sur l'eau, à la réglementation sur les espèces protégées et au maintien d'usages forestiers, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

### **D É C I D E :**

#### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction d'une résidence étudiante et deux pôles médicaux, à Schiltigheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « BARTHOLDI GROUPE », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

#### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3 :**

L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

#### **Article 4 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 22 février 2024

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est,  
et par délégation,  
l'adjoint au chef du service Évaluation  
Environnementale,



Hugues TINGUY

### **Voies et délais de recours**

1) Un recours administratif préalable est obligatoire avant le recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.  
L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.  
Le recours administratif doit être adressé à Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 - 67073 STRASBOURG cedex  
Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75700 PARIS

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.  
Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).