



**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**

Réhabilitation de l'ancien site « BIO RAD », 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 « SCCV 7 MADRID SCHILTIGHEIM - 7 rue de Madrid - 67300 SCHILTIGHEIM », reçu complet le 11 décembre 2023, relatif au projet de réhabilitation de l'ancien site « BIO RAD », 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 18 décembre 2023 ;

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 m² » ;
- qui consiste à créer, sur un terrain de 7 933 m², deux immeubles de 12 371 m² de surface de plancher cumulée, destinés à la création de 303 logements pour étudiants et jeunes travailleurs (8 421 m²), ainsi qu'un immeuble de bureaux (3 950 m²) ;
- qui comporte la démolition du bâtiment existant (construit en 2007) ayant accueilli une activité de production de matériel médical ;
- qui comporte la création d'espaces verts, de voiries et de parkings aériens ;
- qui comporte la création de toits végétalisés et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;

Considérant la localisation du projet :

- 7, rue de Madrid, à Schiltigheim (67) ;
- au sein du PPRI (Plan de Prévention des Risques liés à l'Inondation) de l'Eurométropole de Strasbourg, en zone jaune correspondant à la zone de remontée de nappe non débordante, situation qui génère un enjeu lié à la définition de la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations au titre des sols pollués (« Etude historique et documentaire » - ARCHIMED Environnement – 01/12/2023), qui conclut à l'absence de source de pollution potentielle ou avérée ;
- sur un site qui a fait l'objet d'un inventaire de la biodiversité (« Inspection écologique de bâtiment » - ARCHIMED Environnement - 05/12/2023) qui a notamment identifié un nid sur le bâtiment susceptible d'accueillir une espèce protégée d'oiseau ;

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 liés à la situation du projet en zone de remontée de nappe non débordante au sein du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg, pour lesquels le dossier ne comporte aucune précision et pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessité de fixer la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments à un niveau supérieur ou égal à la cote piézométrique augmentée d'une revanche de 0,50 m, dans la limite de la cote du terrain augmentée de 0,30 m ; ainsi, la cote de référence à prendre en compte est de 137,50 m IGN 69 ;
- les impacts sur la biodiversité, pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre :
 - réalisation des travaux de démolition des bâtiments, ou d'abattage d'arbre, en dehors de la période du 15 mars au 31 août (période de nidification des oiseaux) ; à défaut, une inspection écologique permettra de certifier l'absence d'espèce protégée ;
 - fauches tardives des espaces verts permettant notamment aux insectes pollinisateurs de réaliser leurs cycles biologiques ;
 - conservation de 25 arbres sur 28 et plantation de 22 nouveaux arbres ;

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 réglementation sur les risques d'inondation et sur les espèces protégées, 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 réhabilitation de l'ancien site « BIO RAD », à Schiltigheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « SCCV 7 MADRID - SCHILTIGHEIM », **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 5 janvier 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 TINGLON



Voies et délais de recours	
<p>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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>