



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Réhabilitation du site Seljo à Kaysersberg-Vignoble et Ammerschwihr (68)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
OFFICIER 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 «ROSE SARL, 2 rue de l'aérodrome, 68170 Rixheim », reçu le 20 mars 2023, complété le 28 mars 2023, relatif au projet de réhabilitation du site Seljo à Kaysersberg-Vignoble et Ammerschwihr (68) ;
- 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-2022-25 du 21 juillet 2022 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. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 06 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41.a) « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » ;
- qui consiste en la réhabilitation de l'ancien lycée Seijo d'une surface d'environ 3,3 ha pour y aménager :
  - 130 logements en immeubles collectifs et 18 maisons individuelles soit 148 logements, des commerces ou des locaux d'activités pour professions libérales, le tout réparti en 1 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher de constructions neuves et le reste (10 750 m<sup>2</sup>) dans les bâtiments existants ;
  - 1 aire de stationnement de 132 places dont 120 seront ouvertes au public ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route d'Ammerschwihr à Kaysersberg-Vignoble ;
- sur des terrains en friche située en zone déjà urbanisée ;
- partiellement dans la Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 n° 420030216 « Cours de la Weiss et affluents de la source à la Fecht » ;
- partiellement en zone bleue (inondable par débordement en cas de crue) du Plan de prévision du risque inondation (PPRI) de la Fecht ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- le projet consiste en partie à réutiliser les bâtiments existants, solution moins émissive en gaz à effet de serre, plutôt que de les démolir et en reconstruire de nouveaux ;
- le site est à proximité du centre - ville, favorisant ainsi les mobilités actives (cheminements piétons, pistes cyclables) ;
- le parc existant sera conservé ;
- la partie du site en zone bleue du PPRI de la Fecht ne sera pas occupée par des bâtiments ;
- les eaux pluviales de voirie seront infiltrées, les eaux pluviales des bâtiments seront infiltrées à la parcelle ;
- les constructions neuves suivront les recommandations du guide du centre scientifique et technique du bâtiment concernant la prise en compte du risque radon ;

- les coupes d'arbres nécessaires seront réalisées en septembre-octobre, en dehors des périodes sensibles pour la faune, et pourront exceptionnellement être réalisées entre novembre et février (en fonction des contraintes de calendrier chantier ou météorologiques) uniquement après avoir vérifié l'absence de chiroptères hivernants dans ces gîtes par un chiroptérologue ;
- les autres travaux de défrichage (arbres sans cavités, arbustes, fourrés, etc.) et le décapage des milieux pourra avoir lieu entre septembre et février afin d'éviter les périodes de reproduction et d'hivernage des espèces sensibles ;
- les coupes d'arbres seront compensées par la plantation de nouveaux arbres et surfaces d'espaces verts ;
- les mesures de protection physiques contre l'exposition aux produits phytosanitaires seront mises en places en cas de présence d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- une trame noire sera maintenue le long de la Weiss ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 du site Seljo à Kaysersberg-Vignoble et Ammerschwihr (68), présenté par le maître d'ouvrage « ROSE SARL », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 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.

fait à Strasbourg, le 14 avril 2023

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	
----------------------------	--

<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>	
--	--

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

	<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>
--	--

Le recours contentieux doit être être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).