



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

Projet de construction d'un immeuble de logements en accession et de restructuration / transformation d'un immeuble de bureaux en résidence étudiante au 20 rue des Contades à Schiltigheim (67)

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

STRADIM

Raison sociale

N° SIRET

3 5 3 6 8 3 4 6 9 0 0 0 3 8

Type de société (SA, SCI...)

SA à conseil d'administration (SAI)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BOSSERT

Prénom(s)

Thibaut

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.)
39-a)	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 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 ² ; Le projet aura une surface de plancher de 11 611 m ² .

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 transformation d'un immeuble de bureaux en 227 logements étudiants et la construction d'un immeuble de 92 logements en accession. Le projet développe en sa totalité 11 611 m² de SDP, et 5 178 m² de surface d'assiette.

La transformation de l'immeuble de bureaux en logements étudiants se décompose comme suit :

- Démolition de l'auvent d'entrée et du SAS thermique,
- Transformation de l'immeuble existant sur 10 niveaux (sous-sol à R+9), pour 227 logements (226 studios et un T2) et une SDP de 6 243 m² (communs + logements).

La construction de l'immeuble de logements portera sur 12 niveaux :

- Pour un total de 92 logements (répartis du R+8 au R+12) et une SDP de 5 368 m².

4.2 Objectifs du projet

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a fait l'objet d'une révision approuvée le 31 mai 2024 et qui contient une OAP à l'échelle de la commune de Schiltigheim. Le projet s'inscrit dans le cadre de cette OAP.

Les objectifs d'aménagement retenus dans le secteur de projet sont les suivants :

- Motiver les résidents à l'utilisation du vélo pour des mobilités décarbonées,
- Préserver certaines porosités visuelles et en créer le plus possible (places de parking végétalisées),
- Assurer la dynamique naturelle liée à la présence de l'eau sur le territoire.

A l'échelle du site, le projet doit permettre la transformation de l'utilité de bâtiments en réponse à une demande locale croissante (logements étudiants). Il doit ainsi permettre le renouvellement et le développement de l'offre de logements, dans le respect des normes environnementales et énergétiques actuelles.

Les futurs résidents profiteront des équipements présents ou en cours de développement sur le secteur : groupe scolaire, nouveaux cheminements et refonte des voies de circulation prévus dans le cadre de l'OAP...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La réalisation du projet prévoit :

- La transformation d'un bâtiment de bureaux actuellement présent dans l'emprise en logements étudiants,
- La création d'un immeuble dédié à des logements sur 12 niveaux (sous-sol à R+12),
- Des opérations des terrassements,
- La création de stationnements privés en R-1 (situées sous les nouveaux logements créés) et des voies de desserte des bâtiments, des places de stationnements vélo et de 26 places voitures pour la résidence étudiants en sous-sol, et de 65 places de parkings voiture pour le nouvel immeuble,
- L'aménagement d'espaces verts entre et autour des bâtiments (surface pleine terre de 1 517,7 m²),
- Création au total de 228 places vélo pour la Résidence étudiante et de 146 places pour l'immeuble en accession,
- Installation d'espaces verts sur dalle (toitures végétalisées intensive 279 m² ou extensive 269 m²),
- Aménagement végétalisé (4 arbres conservés et 24 implantations de prévues) et des surfaces grimpantes sur la façade de l'avenue Pierre Mendès France (241 m²).

Remarque : Ces différentes dispositions sont en accord avec le PLU de l'Eurométropole.

Le projet étant localisé à proximité de quartiers résidentiels et d'établissements sensibles (groupe scolaire, centre hospitalier), il veillera à limiter les nuisances auprès de ces usagers lors de la phase travaux. Les nuisances sonores, les pollutions accidentelles, la pollution lumineuse, ... seront limitées dans la mesure du possible pendant les travaux.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En terme de démantèlement, il n'est prévu que le démontage de l'entrée des actuels bureaux et du SAS thermique.

Le terrain est situé en limite sud-est de la commune de Schiltigheim, en entrée de ville par rapport au nœud autoroutier permettant de rejoindre l'A35. Il est bordé :

- Au sud-est par l'avenue Pierre Mendès France supportant la ligne B du tramway,
- Au nord par différentes parcelles privées comportant notamment un immeuble mixte de bureaux et de logements en R+12 implanté en limite et un terrain de basket. La limite nord est constituée par la rue du Barrage,
- A l'ouest par des parkings aériens et des immeubles de bureaux en R+9 et R+7,
- Au sud par un ensemble immobilier de barres de logements allant du R+9 au R+11 implanté sur un socle massif et fermé en RDC dont la proue est occupée par la société CARGLASS.

En exploitation, le projet prévoit 227 logements pour la résidence étudiante et 92 logements destinés à l'accession. L'accès VL et vélo au parking se fera depuis la rue des Contades situé au nord (prolongement de la rue du Barrage) du site et des accès piétons (5) et 1 accès vélo seront possibles par l'avenue Pierre Mendès France à l'est. Le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol. Il sera développé un total de 26 places voitures pour la résidence étudiants en sous-sol, et de 65 places de parkings voiture pour le nouvel immeuble. Le projet prévoit également la réalisation de 228 places pour la résidence étudiante et de 146 places pour l'immeuble en accession de stationnement dédiés aux vélos.

Le projet ne générera aucun rejet direct au milieu naturel. Les eaux usées seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement public. La gestion des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur. Une notice relative au positionnement du projet vis-à-vis de la Loi sur l'Eau est annexée au présent CERFA.

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 fera l'objet d'une demande de permis de construire, valant également permis de démolir (dépôt réalisé le 19 décembre 2025).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette : Surface de Plancher : Nombre de niveaux : Hauteur des constructions :	5 178 m² 11 611 m² Rés Etu : Sous-sol à R+9 Logt Acc Sous-sol à R+12 40 m ET

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 20 Voie : Rue Contades

Lieu-dit :

Localité : SCHILTIGHEIM

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

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 7 ° 4 5 , 2 0 " E Lat. : 4 8 ° 3 6 , 9 0 " N

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 :

Approuvé le 16 décembre 2016, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été révisé le 27 septembre 2019 et modifié le 31 mai 2024. Zone UB2 40 m ET (SCH4).

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 ».

Le projet prévoit la démolition uniquement d'un auvent et d'un SAS thermique, qui est l'actuelle entrée de l'immeuble de bureaux, qui sera transformé en résidence étudiante (changement d'usage). Cet ensemble a été construit en 1975 - 1976.

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) ?	☐	☒	Le site ne se situe pas au sein d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche est une ZNIEFF de type 2 (420014522) à 2,6 km à l'Est du site, dénommé ancien lit majeur du Rhin de Strasbourg à Lauterbourg. Il y a aussi une ZNIEFF de type 1 (4200300002) à 2,9 km à l'Est du site, dénommée Forêt rhénane de la Robertsau.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le site n'est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le site n'est pas dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche est implanté à 10,8 km au Nord du site (FR3800695) et se dénomme Prairies A Œillets ET A Courlis Centre De Hoerd.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Le site n'est pas implanté sur le littoral.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le site n'est pas implanté à proximité d'un parc national, d'une réserve ou d'un parc naturel régional ou d'une zone de conservation halieutique. Par contre, on peut trouver une Réserve Naturelle Nationale à 3,1 km (FR3600185) appelée Massif forestier de la Robertsau et de la Wantzenau.

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 ?	☒	☐	L'Eurométropole de Strasbourg, dont fait parti la commune de Schiltigheim, dispose d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement de 4ème échéance (PPBE4) à l'échelle alsacienne pour la période 2024 - 2029. L'arrêté préfectoral a été publié le 26 juillet 2024. Voir annexe volontaire 1.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le projet n'est pas implanté dans un site inscrit ou classé. Toutefois il est localisé à proximité immédiate de zones de presoption de prescription archéologique et de périmètres de Monuments historiques (rayon de 500 m), et à quelques centaines de mètres de sites inscrits ou classés. Voir annexe volontaire 1.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet est implanté sur une zone considérée comme probablement humide d'après le site sig.reseau-zones-humides.org. Un levé de doute a donc été réalisé par GINGER Burgeap afin de statuer sur le critère humide ou non des sols du terrain, qui a conclu en l'absence de zone humide au droit du projet. Voir annexe volontaire 3.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	L'Eurométropole de Strasbourg est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Voir annexes volontaires.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 18 avril 2018. Voir annexe volontaire 2.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le projet n'est pas localisé sur un ancien site BASIAS ou BASOL, le site BASIAS le plus proche est "Noxon Werke" au 7 rue Contades à 30 m à l'Ouest du site, et le site BASOL le plus proche est la "brasserie Schutzenberger" située au 8 rue de la Patrie, à 410 mètres à l'ouest, à Schiltigheim. Voir annexe volontaire 1.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	Le projet n'est pas implanté dans une zone de répartition des eaux.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	D'après le site de l'ARS, le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau le plus proche est celui d'Oberhausbergen, situé à 4,1 km à l'Ouest du projet. Le projet n'est donc pas situé dans un périmètre de protection rapproché. Voir annexe volontaire 1.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le Parc de l'Orangerie situé à 2,6 km au Sud-Est du site.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site n'est pas implanté dans une zone NATURA 2000. Deux sites NATURA 2000 sont implantées à 3 km à l'Est du projet : « La Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (FR4211811) - Directive Oiseaux, et « Le Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (FR4201797) - Directive Habitats.
D'un site classé ?	☒	☐	Le projet n'est pas implanté dans un site classé, plusieurs étant implanté toutefois à proximité. Le site inscrit le plus proche est la Brasserie Schutzenberger au 8 rue de la Patrie à Schiltigheim, à 410 m à l'est du site, à peu près à même distance que l'Eglise de l'Espérance au nord-est.. Voir annexe volontaire 1.

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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun prélèvement direct dans les eaux souterraines ou superficielles n'est prévu. Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable qui dessert la commune de Schiltigheim.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'après les informations disponibles, le site est concerné par l'aléa remontée de nappe mais celle-ci est non-débordante. Le bâtiment actuel comporte déjà un sous sol. L'étude géotechnique qui sera réalisée permettra de lever le doute sur la possible interaction du sous sol avec la nappe, et de prévoir des solutions adaptées. Voir annexe volontaire 1.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Seules les opérations de terrassement et l'ouverture du sous-sol pour la création du parking souterrain de l'immeuble en accession produiront des déblais. Les opérations de démolition généreront des déchets liés à la démolition du auvent et du SAS thermique ainsi que de la reconversion des bureaux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet aura besoin de matériaux de construction qu'il faudra apporter sur le site étape par étape, tout en assurant leur mise en sécurité.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	La création de logements va entraîner une modification de la consommation en eau potable, mais aussi des rejets d'eaux à assainir. Compte-tenu de l'ancienne utilité du bâtiment qui sera conservé, du développement prévu et du contexte résidentiel dans lequel est implanté le projet, ce dernier est en adéquation avec les ressources disponibles.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Il existe à ce jour une faible biodiversité au droit du site du projet, qui est intégré dans un milieu urbain et déjà en partie artificialisé / construit. A noter que la société STRADIM a prévu de nombreuses mesures pour améliorer voire recréer la faune, la flore et les habitats existants (voir paragraphe 2.5.5. Démarches environnementales de l'Annexe Obligatoire n°5).
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Il n'existe aucune connexion écologique fonctionnelle entre les sites Natura 2000 et le projet, compte tenu de la distance par rapport au site le plus proche et de la localisation du site en milieu urbain, entouré par des espaces construits, des infrastructures routières, ...
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet n'engendrera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	31 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sont à moins de 500 m du projet. Le site est entouré par quelques sites industriels, notamment 5 sites SEVESO Seuil Haut au sud-Est du site. Ils sont toutefois éloignés d'environ 5 km du projet, ce qui limite le risque technologique. De plus, il n'y a pas de voies dédiés au transport de matières dangereuses (TMD) à proximité du projet. Voir annexe volontaire 1.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le plan de prévention des risques naturels de type Inondation a été approuvé et couvre les aléas "inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ou par remontées de nappes naturelles" (la dernière inondation datant de 1996). Le site est concerné par le risque inondation, par les mouvements de terrain. La sismicité du site est modérée. Les risques retrait gonflement des argiles et radon sont faibles. Voir annexe volontaire 1.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	De par sa nature (immeubles d'habitations) le projet ne sera pas à l'origine de risques sanitaires ni de pollutions.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☒	☐	Il existe plusieurs sites et sols pollués à proximité du site, le plus proche étant l'ancienne brasserie Schutzenberger à 410 m à l'est du site. Plusieurs ICPE SEVESO Seuil Haut également au sud-est

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	En phase chantier / travaux, le chantier générera un certain trafic de poids lourds et véhicules pour l'acheminement des matériaux de construction ainsi que du personnel. Le projet étant relativement limité (11 611 m ² de SDP, 319 logements), étant destiné en partie à l'accueil d'un public jeune (étudiants) et étant accessible en transports en commun (tramway ligne B), il n'est pas susceptible d'avoir un impact fort sur les conditions de circulation du secteur
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	A part en phase chantier, les sources de bruit seront très faibles (véhicules entrant ou sortant du site, riverains...).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est longé par l'avenue Pierre Mendès France qui est une des principales artères de l'Eurométropole. Les contraintes acoustiques seront prises en compte dans le traitement des façades.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne sera pas générateur d'odeurs particulières.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune activité génératrice de nuisances olfactives n'est identifiée dans la zone d'étude.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le projet ne sera générateur de vibrations, hormis en phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune activité génératrice de vibrations n'est identifiée dans la zone d'étude.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Compte-tenu de sa nature, le projet ne sera source que de très peu d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le projet se situe en zone urbaine fortement éclairée.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Le projet, de par sa nature, ne sera pas à l'origine de rejets atmosphériques, sauf ceux liés au fonctionnement des bâtiments (chauffage, PAC, VMC, ...) et aux flux routiers générés.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le projet prévoit l'infiltration des eaux pluviales de parking via 26 cagettes d'infiltration ou systèmes équivalents et l'infiltration des eaux de toitures via 9 points. Les allées seront conçues en briques.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales seront infiltrées dans le sol et le sous-sol.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet ne générera aucun effluent direct. Les eaux domestiques seront collectées et rejetées dans le réseau d'assainissement qui dessert la ville. En phase chantier, les bases vie seront également raccordées aux réseaux de la ville.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	En phase chantier, le projet sera producteur de déchets inertes, dangereux et non-dangereux. En phase d'exploitation, le projet ne produira plus que des déchets ménagers, des déchets biodégradables et des déchets non-dangereux.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager, aucun immeuble protégé n'est situé dans les environs du site. Le Projet prévoit de conserver l'immeuble actuellement présent au droit du site. La construction d'un nouveau bâtiment en R+12 comportera tout de même une modification du paysage du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet n'engendrera pas de modifications sur les activités humaines (le site sera toujours dédié à un usage "urbain", mais passera d'un usage tertiaire / bureaux à un usage d'habitations / logements).

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 :

Aucun projet n'a été identifié sur le site de la DEAL Grand Est dans un rayon de 2 km du site d'étude, entre 2022 et 2025. Néanmoins, le site de la commune de Schiltigheim inventorie 3 projets :

- Création d'un lotissement mixte au sein de l'ancienne brasserie Fischer, à Schiltigheim (environ 1 km au sud-ouest du site d'étude) ;
- Construction du nouveau groupe scolaire Victor Hugo, à Schiltigheim (environ 1,9 km au nord-ouest) ;
- Projet de développement du réseau de Tramway Eurométropole Nord, à Strasbourg, Schiltigheim et Bischheim (environ 720 m au sud-ouest du site d'étude).

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 levé de doute Zone Humide a conclu, sur critère pédologique, à l'absence de caractère humide du sol au droit du projet.

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).

Le projet est implanté dans la "ceinture verte" qui entoure le centre-ville de Strasbourg. A ce titre, le PLU de l'Eurométropole prévoit de nombreuses préconisations pour tous les projets afin d'améliorer la qualité de l'air, de réduire les pics de température dus au changement climatique, de favoriser l'infiltration d'eau plutôt que la bétonisation des sols.

Afin d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou toxiques (CO, particules fines), le mode de chauffage utilisé sera la Pompe à Chaleur. Il est par ailleurs prévu d'installer le maximum de vitres côté Sud afin de réduire le besoin en chauffage en période froide.

En terme de biodiversité, de nombreuses mesures seront prises afin d'encourager l'implantation d'arbres, arbustes et espaces verts, mais aussi de favoriser l'habitat d'une faune sauvage en réintroduisant certaines espèces ou en encourageant d'autres à revenir. Tout cela dans l'objectif de créer une sorte de puits de CO2 et donc de réduire les pics de température en période estivale grâce à la photosynthèse.

Le projet est longé par l'avenue Pierre Mendès France qui est une des principales artères de l'Eurométropole. Les contraintes acoustiques liées au classement de la voie seront prises en compte dans le traitement des façades.

Le fait de réutiliser et de transformer un immeuble de bureaux en logements étudiants va éviter des déchets, des consommations énergétiques, des émissions de CO2 liés à l'activité de démolition.

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.

Ce projet répondant aux objectifs du PLU s'inscrit dans une démarche de dynamisation de l'habitation locale, s'intéressant autant aux étudiants à faibles revenus qu'à des particuliers qui pourront acheter un bien immobilier. Il vise également à intégrer le projet dans le paysage et à la Ceinture Verte de l'Eurométropole de Strasbourg. Un enjeu de présence de zones humides humides a été identifié. Un levé de doute, disponible en annexe volontaire 2, a prouvé que le projet n'était pas implanté en zone humide.

Par ailleurs, le fait que le projet prévoit une transformation de bâtiment permet l'évitement des impacts liés aux déchets de chantier, aux émissions de CO₂ et aux consommations énergétiques. Le projet se situe dans un contexte déjà très urbanisé (pas de consommation d'espaces) et bien desservi par les transports en commun et pistes cyclables.

Le contexte environnemental du projet ne paraît pas nécessiter 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 » - non publié .	☒
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.	☐
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

 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	Principaux enjeux environnementaux	☒
2	Analyse des caractéristiques du projet par rapport à la Loi sur l'Eau	☒
3	Levé de doute Zone Humide	☒
4		☐
5		☐

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

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le /



Signature du (des) demandeur(s)