



**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***

Reconversion d'un ancien bâtiment de l'usine DMC et aménagement extérieurs, à Mulhouse (68)

***Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin***

- 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** 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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- 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 « CITIVIA SPL », reçu le 19 février 2026, complété le 17 mars 2026, relatif au projet de reconversion d'un ancien bâtiment de l'usine DMC et aménagement extérieurs, à Mulhouse (68) ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 avril 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement «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 Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui concerne l'aménagement suivant, d'une surface totale de 2,9 ha :
 - la réhabilitation d'un bâtiment de 23 286 m² de surface de plancher et de 8 000 m² d'emprise au sol ;
 - le réaménagement d'une surface extérieure d'environ 2,1 ha constituée des voiries attenantes ;
- qui vise l'accueil d'activités (artisanat, tertiaires, commerces, activités productives sans nuisances et services) et de logements ;

- qui comporte :
 - la division du bâtiment en 4 plots séparés d'allées piétonnes ;
 - le renforcement de la végétalisation du site ;
 - la désimperméabilisation des espaces extérieurs et la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales ;
 - la mise en place de cheminements réservés aux circulations douces, la plantation d'arbres, d'arbustes et de strates herbacées ;
- qui vise la création d'un îlot de fraîcheur et le développement de la nature en ville ;
- qui est réalisé dans le cadre d'une concession d'aménagement dont M2A (Mulhouse Alsace Agglomération) est le concédant ;

Considérant la localisation du projet :

- parcelles cadastrales :
 - section HI : parcelles n°12, 32, 33 ;
 - section HK : parcelles n°5, 16, 21 et 22 ;
 - section LD : parcelles n°92 (en partie), 96 (en partie), 97, 98, 99 (en partie), 101 (en partie) et 108 ;
- au droit des rues suivantes : la moitié de l'espace public entre le bâtiment 62 et le bâtiment 63, côté bâtiment 62 ; le « Cardo » (Rue Jeannette Boll et Rue des Brodeuses) ; le « Décumanus » (Rue Lily Ebstein et rue Thérèse de Dillmont) ;
- au sein d'un site industriel historique qui a fait l'objet d'investigations environnementales au titre des milieux souterrains pollués ;

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 aux risques sanitaires pour les futurs usagers du site, compte tenu de la situation du projet au sein d'un site industriel historique, pour lesquels :
 - le site du projet a fait l'objet d'investigations environnementales au titre des milieux souterrains pollués, dont il ressort que :
 - onze sources de pollution concentrées ont été identifiées et caractérisées dans les sols, en Hydrocarbures Totaux (HCT), Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), Plomb (Pb) et Mercure (Hg) ;
 - cependant :
 - les sols actuels et remaniés du site feront l'objet d'un recouvrement afin de désactiver les risques d'inhalation des poussières et d'ingestion de particules des sols ;
 - le projet prévoit une gestion raisonnée et réglementaire des déblais générés par le projet ;
 - de faibles teneurs en Composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) dans l'air intérieur et extérieur permettent de conclure à une compatibilité des usages futurs du site avec le projet de reconversion ;
 - les modalités de gestion des eaux pluviales envisagées prévoient la mise en œuvre de noues d'infiltration localisées en cohérence avec la qualité des sols ;
 - le projet comporte la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires avant travaux ou une analyse prédictive des risques résiduels (ARR) et une analyse des risques résiduels (ARR) est programmée à la fin des travaux d'aménagement et de dépollution ;
 - il est cependant nécessaire de mettre en place des restrictions d'usages et/ ou des servitudes d'utilité publique, afin de préciser les contraintes futures concernant l'utilisation du sol, du sous-sol et des eaux souterraines et assurer la pérennité des mesures de gestion mises en œuvre ;
 - dans le cadre de la procédure d'autorisation d'urbanisme, le projet fera l'objet d'une attestation « ATTES-ALUR » au titre des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, confirmant la compatibilité sanitaire du site avec l'usage futur du site ;
- le cas échéant, les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante lors des travaux de démolition, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage, en amont des travaux :**
 - **d'effectuer le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;**

- **communiquer les rapports de repérage à toute personne appelée à organiser ou effectuer les travaux ;**
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une gestion selon le principe de l'infiltration à la parcelle :
 - les eaux pluviales de voirie et les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le site via différents systèmes de noues (eaux de toitures, eaux de voiries après passage dans décanteur/séparateur d'hydrocarbures) ;
 - conformément aux dispositions de la doctrine régionale de gestion des eaux pluviales ;
 - le dossier précise que le projet fera l'objet de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau (déclaration au titre de la rubrique « 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales » ;
- les impacts sur la biodiversité, pour lesquels :
 - le dossier comporte un diagnostic de la faune, la flore et des habitats du site (ECOSCOPI – octobre 2023) qui identifie :
 - la présence d'une seule espèce floristique protégée, la Minuartie à petites feuilles, observée ponctuellement au sein de la voirie dans de petites anfractuosités ; l'espèce y est soumise au piétinement ;
 - la présence d'espèces exotiques invasives ;
 - des enjeux faibles à moyens par ailleurs ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de gestion préconisées par l'étude de diagnostic, notamment :
 - le transfert de populations de Minuartie hybride ;
 - le transfert de spécimens de Lézard des murailles et l'aménagement de gîtes artificiels ;
 - la mise en place d'un protocole de gestion des plantes invasives ;
 - **il revient cependant au maître d'ouvrage de veiller à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de l'ensemble des espèces identifiées ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux risques sanitaires, aux risques d'exposition à l'amiante, aux espèces protégées, ainsi qu'à la Loi sur l'eau, 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 reconversion d'un ancien bâtiment de l'usine DMC et aménagement extérieurs, à Mulhouse (68), présenté par « CITIVIA SPL », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

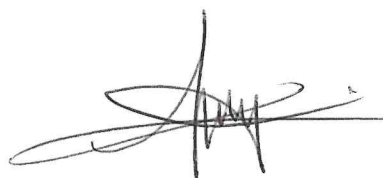
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 21 avril 2026

Le préfet,



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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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 : Madame la Ministre en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.