



Autorité environnementale

conseil général de l'Environnement et du Développement durable

www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
sur la nouvelle tour du Crédit mutuel et du Crédit
industriel et commercial (CM – CIC), à Strasbourg
(67)**

n° : F-044-19-C-00113

Décision du 3 décembre 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les avis délibérés de l'Autorité environnementale sur le Programme Wacken Europe à Strasbourg (67) n° Ae 2014-103 et 2014-117 du 25 février 2015, et sur le doublet de forages destiné au rafraîchissement des bâtiments du Quartier d'affaires international Wacken Europe à Strasbourg (67) n° Ae 2016-103 du 21 décembre 2016 ;

Vu l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la demande de cadrage préalable relative au « projet » Archipel 2 à Strasbourg, quartier du Wacken (67) n° Ae 2019-023 du 15 mai 2019 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-044-19-C-00113 (y compris ses annexes), relatif à la nouvelle tour du Crédit mutuel et du Crédit industriel et commercial (tour CM-CIC), à Strasbourg (67), reçu complet de Euro Information Développements le 29 octobre 2019 ;

Considérant la nature du projet,

- qui comprend la construction d'un immeuble tertiaire de grande hauteur (R+14) à destination de bureaux, d'une surface de plancher de près de 24 200 m² comprenant une cafétéria et un parc de stationnement de 180 places organisé en deux niveaux dont un souterrain,
- dont le système de chauffage des locaux sera assuré par le réseau de chaleur urbain et le rafraîchissement par des groupes froid air/eau,
- qui nécessitera la démolition de bâtiments, non inclus au formulaire susmentionné mais faisant partie de l'opération,
- qui est l'une des opérations du projet de requalification du quartier du Wacken à Strasbourg, qui comprend « Archipel 2 » dont l'opération présentée fait partie et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu l'avis de cadrage préalable susmentionné ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le territoire de Strasbourg (67), boulevard de Dresde, dans un secteur déjà urbanisé et largement artificialisé,
- en zone bleue claire (autorisation sous conditions) du plan de prévention des risques d'inondation de Strasbourg,
- dans la communauté urbaine de Strasbourg, qui est dotée d'un plan de prévention du bruit,
- à 1,5 km du quartier de la Neustadt, classée au patrimoine mondial de l'Unesco,

- à plus de 2 km des sites Natura 2000 les plus proches, « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (n° 4211811) et « secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (n° 4201797),
- à proximité d'une zone à dominante humide le long du canal de la Marne au Rhin, en limite est du site ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire ou les compenser, et en particulier :

- la réduction des impacts des travaux pendant la phase de construction avec la mise en œuvre d'une charte de type « *chantier à faibles nuisances* » et l'inscription du projet dans une démarche de certification environnementale,
- la production, par la création d'un niveau de sous-sol, d'un excès de matériaux d'environ 15 000 m³ qui seront envoyés en centre de recyclage, auxquels s'ajoutent les matériaux de démolition des bâtiments existants non évalués dans la demande susmentionnée,
- le possible rabattement de nappe qui pourrait être mis en place en fonction de la technique de travaux en sous-sol qui sera retenue, et qui fera l'objet d'un porter à connaissance ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau,
- les consommations et rejets de tous types découlant de l'exploitation de l'opération,
- la manière de prendre en compte le risque d'inondation par l'opération, avec notamment la mise en place de techniques alternatives d'assainissement des eaux pluviales, et des niveaux de bureaux positionnés 20 cm au-dessus de la côte de l'inondation de référence,
- l'impact de l'opération sur le patrimoine et le paysage urbain avec notamment le choix d'une structure mixte bois-béton,
- l'impact de l'opération sur les besoins et l'offre de stationnement, une mise à disposition du parking pour répondre aux besoins engendrés par les opérations sportives étant envisagée,
- les cumuls et interactions des impacts et mesures liés à l'opération présentée avec ceux du projet d'ensemble de requalification du quartier du Wacken ;

Étant par ailleurs souligné que l'opération présentée est l'une des opérations du projet de requalification du quartier du Wacken à Strasbourg, qui comprend « Archipel 2 » dont l'opération présentée fait partie et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu l'avis de cadrage préalable susmentionné mais que, à ce stade, l'opération présentée n'a bénéficié d'aucune démarche d'évaluation environnementale car elle ne faisait pas partie du programme de travaux analysés dans l'étude d'impact relative au programme Wacken Europe à Strasbourg sur lequel l'autorité environnementale a rendu les avis susvisés ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par Euro Information Développements, la nouvelle tour du Crédit mutuel et du Crédit industriel et commercial à Strasbourg (67), n° F - 044-19-C-00113, est soumise à évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Cette opération est un élément constitutif du « projet » Archipel 2, lui-même élément constitutif de la requalification du quartier Wacken. Le cadrage préalable de l'Autorité environnementale sur le « projet » Archipel 2 confirmant la nécessité d'actualiser l'étude d'impact déjà réalisée sur le programme Wacken Europe à Strasbourg, l'évaluation environnementale de l'opération présentée doit faire partie d'une étude d'impact actualisée sur le programme Wacken Europe à Strasbourg.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou consultation du public préalablement à l'autorisation du projet.

Fait à la Défense, le 3 décembre 2019,

Le président de l'autorité environnementale



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale
Ministère de la transition écologique et solidaire
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX