



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

**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**

**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**

**Création d'une nouvelle voirie, entre la route de Wasselonne et la rue des Champs,  
via un nouveau lotissement « Neolia », à Eckbolsheim (67)**

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 « Eurométropole de Strasbourg - 1 Parc de l'Etoile - 67076 Strasbourg », reçu le 30 mars 2021, complété le 18 mai 2021, relatif au projet de création d'une nouvelle voirie, entre la route de Wasselonne et la rue des Champs, via un futur lotissement « Neolia », à Eckbolsheim (67) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2021-08 du 17 mai 2021 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 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°6 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;
- qui consiste en la création d'une nouvelle voirie d'une longueur de 210 m ;
- qui vise la desserte du lotissement « Néolia » à venir ;
- qui, selon le dossier, n'est dimensionné que pour la desserte de ce lotissement et n'est transparent que pour les véhicules de secours et d'entretien et les modes doux ;

- qui constitue un projet « voirie-lotissement » au sens des articles L122-1 et L122-1-1 du code de l'environnement ;
- qui comporte ainsi la création d'un lotissement, qui :
  - crée une surface de plancher de 8 486 m<sup>2</sup> sur un terrain de 10 618,8 m<sup>2</sup> ;
  - à fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols (ENVIREAUSOL - Diagnostic environnemental - Investigations sur les sols et les gaz souterrains – n° 20.089), qui conclut à la présence de pollutions :
    - des contaminations dans les sols par des hydrocarbures et des métaux lourds (plomb, mercure),
    - une anomalie dans les gaz du sols (composés aromatiques volatils, solvants chlorés), pollutions qui nécessitent notamment :
      - la mise en place des mesures simples de gestions au droit des futurs jardins avec l'évacuation des terres contaminées et l'apport de terres saines ;
      - la réalisation d'une analyse des enjeux sanitaires pour le risque d'inhalation au sein des pièces des futurs bâtiments pour étudier la compatibilité sanitaire de l'état environnemental du site avec le futur projet d'aménagement ;

Considérant la localisation du projet :

- entre la route de Wasselonne et la rue des Champs, via le lotissement à venir « Néolia », à Eckbolsheim (67) ;
- sur un site déjà anthropisé :
  - ne présentant pas une sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité ;
  - qui présente des enjeux de risques sanitaires liés à la présence de pollutions des milieux souterrains ;
- en dehors de tout zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;
- au sein de zones de type « U » dans le PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg ;

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 potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels le dossier :
  - comporte un diagnostic environnemental des milieux souterrains ;
  - comporte des recommandations pour la gestion des pollutions, notamment la nécessité d'une complétude des investigations ;
 pour lesquels l'absence d'impact sanitaire sur la population ne peut être garantie en l'état,
 

et pour lesquels il revient ainsi au maître d'ouvrage concerné de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site :

  - en démontrant la compatibilité des milieux avec les usages projetés via la mise en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), notamment :
    - le cas échéant, un diagnostic des sols actualisé,
    - un Plan de Gestion,
    - et une ARR (Analyse des Risques Résiduels) ;
  - conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués, ces études doivent être réalisés par un bureau d'étude certifié LNE (laboratoire national de métrologie et d'essai) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et **sous réserve du respect des obligations et engagements du maître d'ouvrage de la route, ainsi que du respect des obligations du maître d'ouvrage du lotissement « Néolia », en particulier ceux liés aux sols pollués**, 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 ;

## Décide

### 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 création d'une nouvelle voirie, entre la route de Wasselonne et la rue des Champs, via un nouveau lotissement « Neolia », à Eckbolsheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « Eurométropole de Strasbourg », **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 :

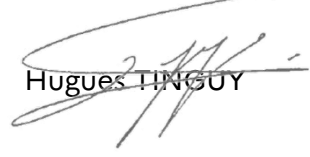
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### 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 22 juin 2021

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

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. 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 Madame la Préfète 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 - 75007 PARIS

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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG