



Le Préfet de la Région Grand Est

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

Projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, créant 222 logements, allée de l'Euro, à Oberhausbergen (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 et R122-3 ;

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 R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présentée par SNC Marignan Résidences, reçu complet le 09 juin 2017, relatif à un projet de construction d'un ensemble immobilier mixte de 14 297 m² de surface de plancher, allée de l'Euro, à Oberhausbergen (67) ;

Vu l'arrêté SGARE N° 2016/657 du 25 juillet 2016 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Madame Emmanuelle Gay, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté de subdélégation DREAL-SG-2017-10 du 23 mai 2017 portant subdélégation de signature de Madame Emmanuelle Gay, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de Monsieur Vincent MATHIEU, chef du service Évaluation Environnementale ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 juin 2017 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à créer un ensemble immobilier mixte de 6 bâtiments en R+5 d'environ 222 logements, d'une surface de plancher de 14 297 m², sur un terrain d'assiette de 1,1 ha, allée de l'Euro, à Oberhausbergen ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain en friche partiellement artificialisé, ayant accueilli précédemment des bâtiments et parkings de l'entreprise « SOGENAL » ;
- sur un site présentant des pollutions des sols par les hydrocarbures, selon les éléments du dossier ;
- sur un site non concerné par des dépassements des valeurs limites de la qualité de l'air, selon les éléments du dossier ;
- sur un site abritant des oiseaux protégés (Grimpereau des jardins, Mésange charbonnière, Rougequeue noir et fauvette à tête noire), selon les éléments du dossier ;

Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine :

- la pollution des sols susceptible d'impacter les futurs usagers du site, pour laquelle le maître d'ouvrage s'engage à évacuer les sols pollués par les hydrocarbures et les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), conformément à l'étude environnementale jointe au dossier, étant précisé que la procédure de permis de construire pourra conduire à des prescriptions spéciales sur la prise en compte des sols pollués ;

- le défrichement du site pour lequel le maître d'ouvrage s'engage au respect d'un calendrier adapté à la biologie des oiseaux, en dehors de la période de nidification ;
- les impacts potentiels sur les eaux souterraines liés aux rejets des eaux de ruissellement suite à l'imperméabilisation du site pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales (le stockage provisoire par noue paysagère et conduite surdimensionnée ainsi que la limitation du rejet selon les prescriptions de l'Eurométropole de Strasbourg), étant précisé que ces impacts seront évalués dans le cadre d'une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau qui pourra, le cas échéant, prévoir des mesures pour éviter et réduire ou compenser ces éventuels impacts ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de la réglementation sur les sols pollués, de la Loi sur l'eau, et de la réglementation sur les espèces protégées, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du grand est ;

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 construction d'un ensemble immobilier mixte de 14 297 m² de surface de plancher, allée de l'Euro, à Oberhausbergen, présenté par SNC Marignan Résidences, 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 rédaction.

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 **07 JUL. 2017**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
le chef du service Évaluation Environnementale,

Vincent MATHIEU

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
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, boulevard Saint Germain - 75700 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