



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'immeubles de logements de 11 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 13 000 m<sup>2</sup>, au sein de la ZAC « Les Rives du Borie », à Ostwald (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 présenté par ICADE Promotion, reçu complet le 13 juillet 2017, relatif à un projet de construction d'immeubles de logements de 11 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 13 000 m<sup>2</sup>, au sein de la ZAC « Les Rives du Borie », à Ostwald (67) ;

Vu l'arrêté N° 2017/ 608 du 10 juillet 2017 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-2017-20 du 10 juillet 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 Hugues TINGUY, adjoint au chef du service Évaluation Environnementale ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 21/07/2017 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 mars 2011, portant sur le projet de la ZAC « Quartier des Rives du Borie » ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui consiste à créer un ensemble immobilier, d'une surface de plancher de 11 500 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 13 000 m<sup>2</sup>, au sein de la ZAC « Les Rives du Bohrie », à Ostwald (67) ;
- qui comporte un immeuble de 11 voire 14 étages, selon les pièces du dossier ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- au sein de la ZAC « Les Rives du Borie » ;
- au sein d'un zonage d'alerte qualifié d'« enjeu fort » lié au plan national d'action en faveur du Crapaud vert, espèce protégée, susceptible notamment de coloniser le site en phase chantier ;
- en grande partie en dehors du périmètre de l'inventaire réalisé dans le cadre du dossier de dérogation à la protection stricte de l'espèce protégée Crapaud vert, suivi de l'arrêté ministériel de dérogation du 27 avril 2015, dans le cadre du projet de ZAC ;
- au sein d'une zone en partie boisée, possiblement humide, selon les éléments du dossier, et susceptible d'abriter des espèces protégées, notamment d'oiseaux et/ou de chiroptères ;
- au droit d'un corridor écologique régional reliant des sites à crapauds verts (corridor C117 du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)) ;

**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 :**

- l'impact potentiel sur l'ensemble des espèces protégées pour lequel le dossier contient une analyse bibliographique qui conclut à la nécessité de réaliser un inventaire de terrain, étant précisé qu'un tel inventaire doit être adapté à la biologie des espèces (cycle biologique complet) ; sur la base de cet inventaire, le maître d'ouvrage devra évaluer la nécessité de réaliser un dossier de dérogation (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

- l'impact particulier sur le Crapaud vert, pour lequel le dossier ne comporte pas de mesures d'évitement ou de réduction d'impact, mais pour lequel, sur la base de l'inventaire à réaliser, il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence d'un tel impact, et, en particulier, de prendre toutes les mesures permettant d'empêcher la colonisation éventuelle du site par cette espèce en phase chantier ;

- l'impact potentiel sur le corridor écologique régional évoqué ci-dessus, pour lequel le dossier ne comporte pas de mesures d'évitement ou de réduction, étant précisé que ces mesures devront résulter des investigations supplémentaires attendues concernant l'ensemble des espèces protégées ;

- l'impact sur le paysage, notamment celui lié à un projet d'immeuble de grande hauteur, impact qui n'a pas été analysé de façon détaillée dans l'étude d'impact de la ZAC « Quartier des Rives du Borie », tel que mentionné notamment dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 mars 2011 et pour lequel le dossier ne comporte pas de mesures d'évitement ou de réduction, étant cependant précisé que la hauteur des immeubles est réglementée dans le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de l'Eurométropole de Strasbourg et qu'il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la conformité du projet avec ce document qui fixe la hauteur maximale à 15 mètres hors tout pour la zone concernée (selon les pièces du dossier) ;

- les impacts liés à l'imperméabilisation du site et aux rejets d'eau pluviales pour lesquels le maître d'ouvrage ne précise pas les mesures envisagées mais renvoie au dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau déjà réalisé pour l'ensemble de la ZAC (arrêté préfectoral du 10 novembre 2011) ;

- l'impact potentiel sur les zones humides, pour lequel le dossier ne précise pas de mesures et renvoie à des investigations de terrain à venir, étant précisé que cet impact relève du dossier d'autorisation Loi sur l'eau, qui, le cas échéant (zone d'étude incomplète, investigations de terrain ou inventaires incomplets ou à actualiser, ...) est susceptible de faire l'objet d'une mise à jour ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de la réglementation sur les espèces protégées et de la Loi sur l'eau, 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'immeubles de logements de 11 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 13 000 m<sup>2</sup>, au sein de la ZAC « Les Rives du Borie », à Oswald (67), **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 16 août 2017

Pour la Directrice régionale 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  
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