



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

Construction d'un ensemble immobilier intitulé « lot B », de 16 800 m² de surface de plancher, sur le site de l'ancienne brasserie Fischer, à Schiltigheim (67)

Le Préfet de la Région Grand Est

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée 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 L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du 26 juillet 2012 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 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-2016-43 du 4 novembre 2016 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 Laurent DARLEY, Directeur régional adjoint ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la société « SNC COGEDIM EST » à Strasbourg, relative à un projet de construction d'un ensemble immobilier intitulé « lot B », de 16 800 m² de surface de plancher, site de l'ancienne brasserie Fischer, à Schiltigheim (67), reçue et considérée complète le 7 décembre 2016 ;

Vu les pièces jointes au dossier d'examen au cas par cas, d'une part, les annexes liées au lot B (le « plan de prévention du bruit dans l'environnement de la communauté urbaine de Strasbourg » et la « fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers, et technologiques de Schiltigheim ») et, d'autre part, l'étude d'impact modifiée relative à l'opération globale et datée du 23 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 septembre 2016 portant sur l'opération globale d'aménagement de l'ancien site des Brasseries Fischer à Schiltigheim ;

Vu les « compléments du dossier de permis d'aménager » et l'étude d'impact modifiée datée du 23 novembre 2016, reçus par l'autorité environnementale le 6 décembre 2016 et produits en réponse aux observations de l'autorité environnementale formulées dans son avis du 26 septembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 décembre 2016 ;

Considérant que le projet est soumis à la procédure de permis de construire instruite par la commune de Schiltigheim ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer un ensemble immobilier de 16 800 m² de surface de plancher, constitué de logements, commerces, activités et parking, sur le site de l'ancienne brasserie Fischer, à Schiltigheim ;

Considérant que le projet, intitulé « lot B », fait partie de l'opération globale d'aménagement de l'ancien site des Brasseries Fischer à Schiltigheim, qui est soumise à permis d'aménager instruit par la commune de Schiltigheim ;

Considérant que les conclusions des études de pollution des sols nécessitent la prise en compte de certaines dispositions d'aménagement portant sur les bâtiments et les espaces extérieurs et que ces dispositions pourront, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, être traduites sous forme de prescriptions spéciales au moment de l'octroi du permis de construire ;

Considérant qu'en application de l'article R431-19 du code de l'urbanisme, le dossier de demande de permis de construire devra inclure une attestation établie par un bureau d'étude certifié et garantissant la prise en compte des préconisations des études de sols pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site dans la conception du projet de construction ;

Considérant que le lot B est situé en zone de vigilance pour la qualité de l'air telle que définie par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Considérant que le dossier de demande d'examen au cas par cas renvoie à l'étude d'impact modifiée de l'opération globale qui précise que des études spécifiques à l'enjeu pollution de l'air seront réalisées sur les lots situés au sein de telles zones de vigilance pour la qualité de l'air et que des dispositions constructives seront prises si nécessaire ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser ces études et à prendre les dispositions constructives éventuellement liées ;

Considérant enfin que le règlement du POS de Schiltigheim prévoit des dispositions particulières visant à prendre en compte les problèmes de qualité d'air et les zones de vigilances liées à la qualité de l'air, en particulier dans l'article IUP de la zone concernée qui précise que les aménagements, constructions et installations, au travers de leur organisation spatiale, les choix techniques, ou encore par l'adaptation des formes urbaines doivent être conçus de manière à limiter l'exposition des populations aux dépassements des seuils limites liés à la pollution atmosphérique définis par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise adopté le 04 juin 2014 ;

Considérant ainsi que les études et les dispositions constructives devront être fournies à l'autorité délivrant le permis de construire, et ce préalablement à l'octroi de l'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que le projet « lot B » présente un enjeu de pollution des eaux souterraines lié à la gestion des eaux pluviales déjà identifié dans le cadre de l'opération globale et que le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage dans les « compléments du dossier de permis d'aménager » à mettre en œuvre les prescriptions qui pourraient être formulées dans le cadre de cette instruction ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

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 de 16 800 m² de surface de plancher, intitulé « lot B », sur le site de l'ancienne brasserie Fischer, à Schiltigheim (67), **n'est pas soumis à étude d'impact.**

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 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le **11 JAN. 2017**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
le Directeur régional adjoint,



Laurent DARLEY

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 :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la Mer
Grande Arche
Tour Pascal A et B
Tour Sequoia
92 055 PARIS LA DEFENSE Cedex

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