

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**

**Réaménagement de l'ancien site industriel ISTR A,  
sur un terrain de 3,44 ha,  
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 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, comportant notamment un diagnostic « déchets avant démolition », une étude « faune flore habitats » et une étude de l'impact du projet sur le trafic, présenté par le maître d'ouvrage « YRGB - 16, rue de Boissy - 95320 Saint Leu la Forêt », reçu complet le 21 février 2019, relatif au projet de réaménagement de l'ancien site industriel ISTR A, créant moins de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,44 ha, à Schiltigheim (67) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 6 mars 2019 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à réhabiliter une friche industrielle, répertoriée dans la base de données sur les sites et sols pollués « BASOL », identifiée comme accueillant une activité industrielle classée au titre de la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'Environnement) mais à l'arrêt depuis 2010 et dont la procédure de sortie du statut ICPE est en cours ;
- qui consiste à créer des logements ainsi que des commerces et services ;
- qui prévoit également la création d'espaces verts, de jardins privatifs et d'un parc d'agrément ;

Considérant la localisation du projet :

- sur l'ancien site industriel ISTR A (imprimerie) dont le milieu souterrain (sol et gaz du sol) est affecté de diverses pollutions (hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés aromatiques volatiles, composés organohalogénés volatiles, métaux (plomb, mercure, chrome VI, ...)) ;
- au sein de la zone de vigilance pour la qualité de l'air telle que définie par le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Eurométropole de Strasbourg figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et, en particulier, au droit de l'avenue du Général De Gaulle et à proximité de l'autoroute A4, infrastructures qui présentent des enjeux de pollution de l'air ;
- au sein de bandes de nuisances sonores définies de part et d'autre de l'avenue du Général De Gaulle et de l'autoroute A4 ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur l'environnement et la santé :

- les impacts liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels le dossier contient des études qui concluent à la compatibilité du site avec le projet, sous réserve de mesures de gestion et de la réalisation de vérifications complémentaires, mais dont le plan de gestion n'est pas joint au dossier, et pour lesquels, il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte :
  - les prescriptions en matière de sols pollués définies par le règlement du PLUi ;
  - l'évacuation de déchets et de fûts encore présents ;
  - l'élimination de pollutions concentrées ;
  - la réalisation de sondages complémentaires pour déterminer l'extension de certaines pollutions et d'une nouvelle campagne de mesure des gaz du sol en période favorable (printemps/été) ;
  - la réalisation d'un contrôle des gaz du sol au niveau du sondage S6 (Burgeap 2013) ;
  - la réalisation d'une actualisation de l'évaluation des risques sur la base de ces études et la réalisation d'un plan de gestion ;
  - ainsi que les observations formulées par l'Agence Régionale de Santé concernant les hydrocarbures aliphatiques ou aromatiques, la valeur toxicologique par inhalation pour le mercure et les concentrations en tétrachloroéthylène ;
- les impacts liés à la qualité de l'air pour lesquels le dossier contient une étude relative à la qualité de l'air induite par le trafic routier qui propose des mesures constructives visant à limiter l'exposition des futurs occupants du site à la pollution atmosphérique, mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte la réalisation :
  - d'une vérification des données sources utilisées dans cette étude, qui se réfère à une autoroute « A5 » ;
  - d'une étude de la situation du site par rapport aux zones de vigilance de la qualité de l'air ;
  - d'une étude des effets cumulés liés à l'exposition aux polluants volatils présents à la fois dans les milieux souterrains et dans la pollution atmosphérique urbaine ;
- les impacts liés aux nuisances sonores, pour lesquels le dossier indique l'absence d'enjeu, mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser :
  - une étude de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores issues des axes bruyants et la définition de mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;
- les impacts potentiels liés à l'infiltration des eaux de pluie dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier indique la mise en œuvre de mesures de gestion constituées de noues d'infiltration, mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser :
  - une vérification de la compatibilité des mesures envisagées (infiltrations) avec le PLUi ;
  - une étude de la gestion des eaux de ruissellement dans un contexte de sols pollués ;
- les impacts potentiels sur le paysage, pour lesquels le dossier ne contient pas d'étude paysagère, et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser :
  - une étude paysagère comportant notamment des photomontages des constructions et aménagements du site (espaces verts, parc public, voirie), une présentation des essences des plantations, des natures de matériaux et des coloris ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

Sur proposition du directeur régional 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 réaménagement de l'ancien site industriel ISTRRA, créant moins de 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,44 ha, à Schiltigheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « YRGB », est 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 **1 AVR. 2019**

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes



**Blaise GOURTAY**

**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, bd 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