



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 d'aménagement de l'ancien centre de tri postal en logements et locaux d'activités d'une surface de plancher de 21 280 m², rue du Chêne, à Schiltigheim (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 l'arrêté N° 2017/353 du 23 mai 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-2017-10 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 le dossier de demande d'examen au cas par cas présentée par la société « SNC Schiltigheim », reçu complet le 19 juin 2017, relatif au projet d'aménagement de l'ancien centre de tri postal en logements et locaux d'activités d'une surface de plancher de 21 280 m², rue du Chêne, à Schiltigheim (67) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 6 juillet 2017 ;

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à créer des logements et locaux d'activités d'une surface plancher de 21 280 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le site de l'ancien centre de tri postal de Schiltigheim, sur un terrain d'assiette d'environ 3ha, rue du Chêne, à Schiltigheim ;
- sur un terrain présentant des pollutions des sols (pollution du sol, des eaux souterraines et des gaz du sol), selon l'étude jointe au dossier ;
- 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 ;
- à proximité d'infrastructures de transports terrestres qui exposent le projet au bruit et nécessitent la mise en œuvre de mesures d'isolement acoustique ;

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 :

- certains polluants du sol, concernant quelques zones fortement polluées, susceptibles d'impacter les futurs usagers du site, pour lesquelles le maître d'ouvrage s'engage à prendre à son compte toutes les conclusions et préconisations de l'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) jointe au dossier, qui conclut à une compatibilité du site avec les usages projetés (usage résidentiel, commercial et d'activité) pour les hypothèses de caractéristiques du projet (bâtiments sans sous-sol et espaces verts sans recouvrement des sols) mais sous réserve de la mise en œuvre de mesures (purger les zones impactées identifiées dans le dossier, mettre en œuvre des mesures particulières en cas

de réutilisation possible sous voiries (recouvrement) et empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques vers les canalisations d'eau potable) ; de plus, selon cette étude, l'aménagement d'espaces verts, de jardins potagers et de sous-sols est possible, cependant, l'utilisation des eaux souterraines doit être interdite par servitude ;

- d'autres zones polluées plus faiblement impactées, notamment par les métaux, qui font l'objet d'observations de l'Agence Régionale de Santé, pour lesquelles le dossier ne propose pas de mesures de gestion, mais, ces zones étant identifiées principalement hors des secteurs destinés à un usage d'habitation, pour lesquels des mesures de gestion adéquates devront être définies avant le stade de réalisation du projet, étant précisé que la(les) procédure(s) de permis de construire à venir, pourra(ont) conduire à des prescriptions spéciales sur la prise en compte de ces observations par le maître d'ouvrage ;

- les modalités de prise en compte dans l'EQRS de certaines valeurs de concentrations et valeurs toxicologiques de référence, qui font l'objet d'observations de l'Agence Régionale de Santé et pour lesquels des prescriptions pourront être définies au stade de réalisation du projet (permis de construire) ;

- la pollution de l'air due à la pollution atmosphérique urbaine, pour laquelle le maître d'ouvrage projette des dispositions constructives (locaux d'activités placés entre les habitations et les infrastructures de transport), permettant aux futurs logements de bénéficier d'un éloignement supérieur voire d'un effet d'écran par rapport aux pollutions et nuisances (y compris sonores) issues de ces infrastructures ;

- le bruit lié à la proximité d'infrastructures de transports terrestres, pour lequel le maître d'ouvrage est soumis aux obligations réglementaires sur le bruit et présente des mesures d'isolations acoustiques pour les différents immeubles d'habitation envisagés (maisons individuelles et immeubles collectifs) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve de la mise en œuvre effective des mesures de gestion des pollutions du sol et de la définition et mise en œuvre de mesures de gestion adéquates pour les autres zones polluées plus faiblement impactées notamment par les métaux, de la mise en œuvre des mesures liées à la pollution atmosphérique ainsi que du respect de la réglementation sur le bruit à proximité d'infrastructures de transport terrestre, 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 d'aménagement de l'ancien centre de tri postal en logements et locaux d'activités, d'une surface de plancher de 21 280 m², rue du Chêne, à Schiltigheim (67), présenté par la société « SNC Schiltigheim », 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 **07 JUIL. 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