

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**

### **Reconversion de l'Hôtel des Postes, créant 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et activités, avenue de la Liberté / avenue de la Marseillaise, à Strasbourg (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 le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier - 16 rue du Bassin d'Austerlitz - 67100 STRASBOURG », reçu complet le 2 février 2018, relatif au projet de reconversion de l'Hôtel des Postes, créant 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et activités, avenue de la Liberté / avenue de la Marseillaise, à Strasbourg (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-2017-33 du 22 septembre 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 Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 23 février 2018 ;

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

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste en une réhabilitation lourde de l'Hôtel des Postes, créant 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et activités (restauration, résidence senior, bureaux), avenue de la Liberté / avenue de la Marseillaise, à Strasbourg (67) ;
- qui comporte la réalisation d'un parking souterrain au niveau de la cour centrale et des aménagements extérieurs, nécessitant des terrassements ;

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

- au centre urbain de l'agglomération strasbourgeoise ;
- au sein de périmètres de protection de monument historique ;
- sur un site dont le diagnostic de pollution des sols réalisé n'évoque pas d'anomalie majeure, mais quelques anomalies nécessitant une vigilance en phase chantier ;

#### **Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mise en œuvre par le pétitionnaire :**

- les impacts potentiels liés aux sols pollués, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à :
  - réaliser un suivi de la phase d'excavation du chantier afin de s'assurer de la conformité des filières d'évacuation des déblais ;

- réaliser des analyses des sols et des gaz des sols en bord et fond de fouille en fin de travaux afin de s'assurer que les terres impactées ont été purgées et que le niveau de pollution résiduelle est compatible avec les aménagements projetés ;
- réaliser un rapport de fin de travaux attestant de la conformité des travaux avec notamment les préconisations de l'Agence Régionale de Santé ;
- les impacts potentiels liés à la préservation des monuments historiques, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à maintenir les façades et toitures d'origine (1896) et à se limiter à des interventions minimales sur les corps de bâtiments (adaptation de seuils pour PMR et intervention limitée sur le seul corps de bâtiment central datant de 1945) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'impacter notablement 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 reconversion de l'Hôtel des Postes, créant 19 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements et activités, avenue de la Liberté / avenue de la Marseillaise, à Strasbourg (67), présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier », **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 **08 MARS 2018**

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,



Pierre SPEICH

#### 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