

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 du site de la Manufacture des Tabacs de Strasbourg, 7, rue de la Krutenau, 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 « SERS - 10, rue OBERLIN - 67080 STRASBOURG », reçu le 11 octobre 2017, complété le 31 mai 2018, relatif au projet de reconversion du site de la Manufacture des Tabacs de Strasbourg, 7, rue de la Krutenau, à STRASBOURG (67) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2018-22 du 18 juin 2018 portant subdélégation de signature de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional 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 et de son adjoint Monsieur Hugues Tinguy ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 juin 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 à réhabiliter le site pour y accueillir des activités accueillant du public telles que de l'hébergement touristique pour jeune public, un pôle entrepreneurial, un pôle universitaire, ainsi qu'un pôle d'agriculture et de restauration biologique ;

#### Considérant la localisation du projet :

- sur le site de l'ancienne manufacture de tabac qui représente une surface de plancher de près de 21 500 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 1,5 ha, en partie en friche ;
- sur un site en majeure partie classé au titre des monuments historiques ;
- sur un site identifié comme un site pollué dans le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg et soumis à ce titre, à des restrictions d'usages et à des dispositions particulières de constructions ;
- sur un site déjà aménagé situé en centre urbain et ne présentant pas une sensibilité environnementale notable liée à la biodiversité ;

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

- les impacts potentiels liés à la pollution des sols, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à :
  - mettre en œuvre l'ensemble des mesures de gestion de la pollution, les dispositions spécifiques lors de la construction ainsi que des investigations complémentaires dans les secteurs n'ayant pu être investigués (sous les cuves de carburant, sous les transformateurs, ...) ;

- réaliser, de manière spécifique pour chaque programme du projet, une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires, un plan de gestion des sols et une attestation de bonne prise en compte de la pollution par le projet,
- les impacts potentiels liés à la préservation des monuments historiques, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à :
  - prendre en compte les contraintes liées, notamment les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

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 reconversion du site de la Manufacture des Tabacs de Strasbourg, 7, rue de la Krutenau, à STRASBOURG (67), présenté par le maître d'ouvrage « SERS », **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 **03 JUL. 2018**

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
et par délégation,  
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

| Voies et délais de recours   |  |
|--|--|
| <p>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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>Le recours administratif doit être adressé à<br/>Monsieur le préfet de région - Préfecture de la région Grand Est - 5 place de la République - BP 87031 67073 STRASBOURG cedex</p> <p>Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision :<br/>Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire<br/>246, boulevard Saint Germain - 75700 PARIS</p> | <p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être adressé au :<br/>Tribunal administratif de STRASBOURG<br/>31 avenue de la Paix<br/>67000 STRASBOURG</p> |