



**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**

Création de l'Ilots F du nouveau quartier « Les jetées » à Huningues (68)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- 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, R122-3 et R122-3-1 ;
- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « CONSTRUCTA PROMOTION », reçu le 25 juillet 2022 et complété le 3 août 2022, relatif au projet de création de l'Ilots F du nouveau quartier « Les jetées » à Huningues (68) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-17 du 7 mars 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

VU l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huningues (68) en date du 19 décembre 2019 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 août 2022 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui porte sur un projet global qui comprend plusieurs opérations successives portant sur les constructions des lots A, B, C, E et F pour un cumul de 35860 m² ; l'îlot F constituant une des opérations de ce projet ;
- qui relève de la rubrique 39.b « 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 R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui comprend notamment une opération relative à la création de l'ensemble immobilier de l'îlot F sur l'emprise actuellement occupée par le camping "au petit port" à Huningue (68) pour une surface d'emprise de 6158 m² , une surface plancher de 13766 m² et permettant la création de 159 logements, des commerces et un îlot paysager au centre de l'ensemble immobilier.
- L'îlot F sera constitué :
 - du bâtiment sud, composé de deux volumes bâtis : un premier volume en R+4 en gradin avec 2 rooftops paysager partagés pour les résidents en toiture R+3 et R+4, un second volume en R+15 en prolongement du premier vers le Rhin et des commerces en rez-de-chaussée ;
 - du bâtiment nord, composé d'un socle en R+3 de logements avec un rooftop paysager partagé et d'une émergence en R+16 de logements qui vient s'édifier en bord du Rhin ;
 - au cœur de la parcelle, d'un cœur d'îlot paysager permettant d'avoir des lieux de rencontres extérieurs ainsi qu'une vue paysagère depuis les logements. De plus, ce parc permet d'habiller le parking commun sous-terrain ;
 - d'un parking commun sous-terrain (deux niveaux de sous-sol) de 300 places ;
- qui fait partie de l'OAP « vis à vis du Rhin » qui correspond au secteur Aua du PLU de Huningues ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- accessible par l'allée des Marronniers à Huningue et se situant le long du Rhin ;
- en majorité dans l'emprise actuelle d'un camping pour ce qui concerne l'îlot F ;
- à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 2 "Cours et île du Rhin de Village-Neuf à Ottmarsheim" (420012982) ;
- à 2,3 km des sites Natura 2000 :
 - "Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf" (FR4211812) de la Directive Oiseaux ;
 - "Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin" (FR4202000) de la Directive Habitats.

- le long du Rhin qui constitue un corridor écologique d'intérêt national.
- dans le périmètre des abords de monuments historiques relatif aux quatre monuments suivants : ancienne église catholique de Saint-Louis, tribunal d'instance, monument du Général Chérin, place Abbattucci (arrêté préfectoral du 6 octobre 2020).
- en dehors de zone humide connue dans l'inventaire départemental.

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 :

- L'enjeu sur la biodiversité pour lequel le diagnostic écologique réalisé à l'échelle du projet global conclut à un enjeu floristique faible mais à des enjeux forts à très forts pour l'avifaune et les chauves souris notamment au regard des habitats les hébergeant et pour lesquels au-delà des mesures de réduction en phase travaux (périodes de travaux et d'abattage) il revient au pétitionnaire de s'assurer de la nécessité ou non de solliciter une dérogation relative aux espèces protégées.

- L'enjeu relatif aux nuisances induites par l'augmentation du trafic pour lequel il revient au pétitionnaire d'établir une estimations des trafic induit à l'échelle de son projet global et le cas échéant proposer des aménagements routiers ainsi que des solutions adaptées de mobilités douces ;

- l'enjeu relatif aux eaux pluviales pour lequel le pétitionnaire a conçu son projet de façon à garantir l'infiltration à la parcelle pour l'ensemble des lots.

- L'enjeu relatif au risque inondations par débordement du Rhin ou remontées de nappes pour lequel le pétitionnaire conclu que l'opération de l'îlots F n'est pas concernée mais qui devra néanmoins affiner son analyse et se conformer à toutes les prescriptions relatives aux PPR, PGRI et AZI Bande Rhénanes susceptibles d'affecter son projet global ;

- les enjeux relatifs aux prélèvements d'eau, à l'affectation de la nappe souterraine en raison notamment des fondations et de la construction d'un parking souterrain, à l'évolution du linéaire du Rhin pour lesquels le pétitionnaire devra confirmer n'être soumis à aucune catégorie relative à la loi sur l'eau à l'échelle du projet global ;

- les enjeux relatifs aux sites et sols pollués pour lequel l'îlot F n'est pas concerné selon l'analyse fourni mais pour lesquels le pétitionnaire devra s'assurer de la situation à l'échelle du projet global permettant de conclure, le cas échéant, que les éventuelles mesures de gestions ont bien été prises en lien avec un bureau d'étude agréée ;

- Les enjeux relatifs aux cavités souterraines et aux risques de retraits-gonflements des argiles pour lesquels le pétitionnaire conclut à l'absence de risque à l'échelle de l'îlot F mais pour lesquels il revient au pétitionnaire de confirmer cette situation à l'échelle du projet global ;

- Les enjeux relatifs au paysage qui compte tenu de l'emprise du projet global et des hauteurs de constructions doivent être considérées comme majeurs et pour lesquels le pétitionnaire :

- s'engage à respecter en totalité les prescription de l'OAP ;
- a déjà consulté l'ABF et s'engage à respecter l'ensemble de ses obligations et prescriptions correspondantes ;
- devra s'assurer de l'acceptabilité de l'intégration paysagère du projet global à différentes distances du projet en complétant son analyse et veillant que les avis

requis, y compris si nécessaire en Allemagne et en Suisse, ont bien été recueillis que ce soit l'échelle de l'OAP ou de son projet global ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et **du strict respect de ses engagements et obligations à l'échelle du projet global**, l'opération Ilot F n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact.

D É C I D E :

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 création de l'Ilot F du nouveau quartier « Les jetées » à Huningues (68) ;), présenté par le maître d'ouvrage « CONSTRUCTA PROMOTION », n'est, sous réserve du strict respect de ses engagements et obligations, pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R122-3 et R122- 3-1 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.

Fait à Strasbourg, le 23 août 2022

Pour le Directeur Régional 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

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

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

dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif.

Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.