



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**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
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**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**

**Lotissement d'habitation « Résidences Tival », à Illzach (68) et Kingersheim (68),
comportant un Parc paysager à Kingersheim (68)**

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 les deux dossiers de demande d'examen au cas par cas présentés par le maître d'ouvrage « BRUNSCHWIG FRERES - 17 rue de la Moselle - 68052 MULHOUSE », reçus complets le 16 novembre 2020, relatifs aux projets :

- de lotissement d'habitation « Résidences Tival », à Illzach (68) et Kingersheim (68) ;
- de parc paysager à Kingersheim (68) ;

Vu la décision du 3 août 2017 soumettant à évaluation environnementale le projet de lotissement de 42 lots, « Tival II », à Kingersheim et Illzach (68), présenté par « SAS Brunschwig Frères », concernant un projet de lotissement d'habitation, sur un terrain d'assiette de 3,69 ha, comportant 16 000 m² de surface de plancher à Kingersheim et 8 000 m² de surface de plancher à Illzach ; les objectifs poursuivis par l'évaluation environnementale portaient principalement sur les impacts potentiels sur les futurs usagers du site dus aux polluants des milieux souterrains ;

Vu le courrier de la DREAL du 21 novembre 2018 confirmant la soumission à évaluation environnementale du projet, suite à un nouveau dépôt d'un examen au cas par cas en date du 25 octobre 2018 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 b) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 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 m² » ;
- qui vise la reconversion d'un ancien site industriel déconstruit ;
- qui constitue un projet de lotissement d'habitation d'une emprise totale de 3,69 ha comportant :
 - un lotissement sur une surface de 2,68 ha qui crée 8 000 m² de surface de plancher sur la commune de Kingersheim et 8 000 m² de surface de plancher sur la commune de Illzach ;
 - un parc paysager d'une surface de 1,01 ha sur la commune de Kingersheim ;
- qui consiste à aménager un maximum de 46 lots viabilisés, destinés à accueillir des habitations de type individuelles, jumelées ou collectives ;
- qui comporte l'aménagement d'un parc paysager :
 - accueillant un bassin de rétention des eaux pluviales destiné à recevoir les eaux de ruissellement issues du projet avant leur rejet dans le Dollerbaechlein ;
 - accueillant également un merlon paysager regroupant des sols pollués issus d'une partie du site ;
 - destiné à être reversé dans le domaine public et géré par la commune ;

Considérant la localisation du projet :

- en partie au sein d'une zone de restriction d'usages sanitaires de l'eau liée au panache de pollution historique de la nappe par des chloronitrobenzènes ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral n° 2008-1475 du 23 mai 2008 portant restriction d'usages sanitaires de l'eau de la nappe, enjeu non évoqué dans le dossier ;
- au sein d'une zone de restriction de pompage ou de rejet d'eau dans le même panache de pollution historique, enjeu non évoqué dans le dossier ;
- dans un secteur concerné, selon le dossier, par une nappe affleurante présentant un risque d'inondations par remontée de nappe, enjeu non développé dans le dossier ;
- sur un site identifié dans l'inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS) correspondant à un ancien dépôt de gaz combustibles liquéfiés, ayant appartenu à la société BRUNSCHWIG FRERES à Illzach, susceptible d'être pollué par des substances chimiques qui n'ont pas été caractérisées dans le dossier ;

- sur un site identifié dans l'inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS) correspondant à une ancienne usine de blanchiment et finissage de tissus, ayant appartenu à la société SHARP et SONS à Kingersheim, susceptible d'être pollué par des substances chimiques qui n'ont pas été caractérisées dans le dossier ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels le dossier :
 - indique que des mesures de gestion de la pollution sont mise en œuvre (de type « recouvrement » et de type « séparation des sols contaminés par un géotextile ») et des restrictions d'usage sont appliquées au site ;
 - cependant, ne comporte pas l'analyse ayant conduit à la définition de ces mesures ;
 pour lesquels l'absence d'impact sanitaire sur la population ne peut être exclu en l'état et pour lesquels il revient ainsi au maître d'ouvrage de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site :
 - en démontrant la compatibilité des milieux avec les usages projetés via la mise en œuvre de la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), s'appuyant notamment sur un diagnostic des sols, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels ;
 - conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués, ces études doivent être réalisées par un bureau d'étude certifié LNE (laboratoire national de métrologie et d'essai) ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués et de nappe haute, pour lesquels le dossier :
 - indique le principe d'une gestion :
 - par infiltration pour les terrains non concernés par les sols pollués ;
 - par rejet dans le milieu superficiel (le Dollerbaechlein), après prétraitement, pour les terrains concernés par les sols pollués ;
 - renvoie au dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau, cependant l'analyse ayant conduit à la définition de ces mesures n'est pas jointe au dossier ;
 - ne comporte qu'un récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau daté de 2012 ;
 mais pour lesquels, compte tenu de la présence de pollutions des milieux souterrains, il revient néanmoins au maître d'ouvrage :
 - de privilégier une gestion exclusive par infiltration, en conformité avec le DAGE « Rhin » ;
 - d'étudier la faisabilité de l'implantation des bassins d'infiltration dans des secteurs composés de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
 - dans tous les cas, de définir des modalités de gestion des eaux pluviales n'entraînant pas une mobilisation des pollutions vers les eaux souterraines ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels le dossier indique que les eaux usées domestiques seront dirigés vers le réseau collectif d'assainissement équipé d'une station de traitement mais pour lesquels il revient cependant au maître d'ouvrage d'étudier la capacité d'accueil du système d'assainissement public ;

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 lotissement d'habitation « Résidences Tival », à Illzach (68) et Kingersheim (68), comportant un parc paysager à Kingersheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « BRUNSCHWIG FRERES », est soumis à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 **21 DEC. 2020**

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes



Blaise GOURTAY

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. 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 Madame la Préfète 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 - 75007 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. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG 31 avenue de la Paix 67000 STRASBOURG</p>