



**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
COMMANDEUR 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**

**Construction d'un ensemble immobilier de 201 logements, de 2 locaux
d'activités et de 130 places de parking à Mulhouse (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 L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R.122-3-1;

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 R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage «Promotion Pichet, 20-24 avenue Canteranne, 33608 Pessac Cedex», reçu complet le 20 avril 2021, relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier de 201 logements, 2 locaux d'activités et 130 places de parking à Mulhouse (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2020-52 du 20 novembre 2020 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 et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-a) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m²; » .

- qui consiste, sur une parcelle de 5 232 m², à démolir une partie des bâtiments existants, réhabiliter le bâtiment ouest et construire 4 bâtiments en R+3 à R+7 comprenant , y compris bâtiment réhabilité, 201 logements, 2 locaux d'activités et 130 places de parking en sous-sol pour une surface de plancher totale de 13 093 m². L'opération porte également sur la création d'un jardin paysager en cœur d'opération et d'un passage reliant la rue Jean-Jacques Henner et la voie le long du canal Rhin-Rhône ;
- qui n'engendrera aucune artificialisation supplémentaire ;

Considérant la localisation du projet :

- rue Jean-Jacques Henner et place du Général De Gaulle à Mulhouse ;
- en bordure du canal Rhin-Rhône ;
- en dehors des zones inondables du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'III ;
- en dehors de tout zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

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 sur le changement climatique pour lesquels le maître d'ouvrage devra s'assurer tant pour les démolitions, les réhabilitations que pour les constructions nouvelles que celles-ci sont réalisées avec le maximum d'efficacité énergétique.
- les impacts liés à l'écoulement des eaux pluviales pour lesquels :
 - le projet prévoit des toitures terrasses végétalisées sur l'ensemble des bâtiments neufs ;
 - le maître d'ouvrage devra procéder à une analyse permettant de maximaliser les possibilités d'infiltration et augmenter la proportion des espaces non imperméabilisés.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve du respect de ses engagements et obligations**, 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 ;

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 construction d'un ensemble immobilier de 201 logements, de deux locaux d'activités et de 130 places de parking à Mulhouse (68) présenté par le Maître d'Ouvrage « Promotion Pichet » , **n'est pas 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 17 mai 2021

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	
<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>