



Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la Région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité - Est

Préfet du Bas-Rhin

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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F04216P0006 (y compris ses annexes), présenté par la société ADIM - EST, reçu complet le 11 février 2016, et relatif à un projet construction d'une ZAC de 21 500 m² de surface de plancher, sur le site de l'Îlot Saint Urbain, à Strasbourg - Étoile (67) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 23 février 2016 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à réaliser un ensemble immobilier de 8 bâtiments comprenant 170 logements, un hôtel de 120 à 130 chambres, 2 500 m² de surface de bureau ainsi que 240 places de stationnement, route de Vienne, Ilot Saint Urbain, à Strasbourg - Étoile (67) ;

Considérant la présence dans le sous-sol de métaux, d'hydrocarbures et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques ;

Considérant que le projet est situé en zone de vigilance vis à vis de la qualité de l'air ;

Considérant les enjeux urbains et paysagers propres à un projet situé sur l'axe Heyritz-Kehl, secteur stratégique de développement urbain ;

Considérant la présence d'un bâtiment de grande hauteur (R18) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Alsace Champagne Ardenne Lorraine ;

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'une ZAC à vocation mixte, situé route de Vienne, Îlot Saint Urbain, à Strasbourg - Étoile, présenté par la société ADIM - EST, **est soumis à étude d'impact.**

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 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 11 MARS 2016

Le Préfet


Stéphane FRATACCI

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 Alsace Champagne Ardenne Lorraine
5 place de la République
BP 87031
67073 STRASBOURG cedex

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