

200-1519



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**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**

**portant sur le projet de reconversion de la friche WEBER en quartier d'habitation à  
Beinheim (67)**

**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**

- 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 « Commune de Beinheim, 19A rue Principale, 67930 Beinheim », reçu complet le 04 août 2020, relatif au projet de reconversion de la friche WEBER en quartier d'habitation à Beinheim (67) ;
- Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 17 février 2017 relatif au plan local d'urbanisme de la commune de Beinheim ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 13 août 2020. **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 – a) 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>. » ;
  - qui consiste en la reconversion d'une friche industrielle en quartier d'habitation de 60 logements pour une surface de plancher d'au moins 10 000 m<sup>2</sup> et sur un terrain d'assiette de 3,5 ha ;
  - qui est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 2.1.5.0. et 3.2.2.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement relatif à l'application de la loi sur l'eau ;

**CONSIDÉRANT** la localisation du projet :

- en zone constructible 1AU1 du plan local d'urbanisme de la commune de Beinheim ;
- sur le site des anciens transports WEBER répertorié dans la base de données de l'inventaire historique de sites industriels et activités de service (BASIAS)

- du Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) ;
- sur des terrains déjà anthropisés ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique :

- la recommandation de l'Autorité environnementale, figurant dans son avis n° 2017AGE20 du 17 février 2017 relatif au plan local d'urbanisme de la commune de Beinheim, de réalisation d'un diagnostic des sols et des eaux souterraines afin de déterminer si des pollutions existent encore, si elles peuvent être supprimées ou traitées et quelles dispositions prendre en cas de pollution résiduelle non traitable ;
- l'absence de réalisation à ce jour d'une Évaluation quantitative des risques résiduels (EQRS) ou d'une Analyse des risques résiduels (ARR) dans le cadre d'un projet d'aménagement défini ;
- l'absence à ce jour de réalisation d'études et investigations complémentaires sur les eaux souterraines pour vérifier le sens d'écoulement local de la nappe au droit du site et l'évolution de la qualité de la nappe dans différents régimes hydrogéologiques ;
- l'absence à ce jour de réalisation d'étude et investigations complémentaires sur les gaz des sols pour vérifier, au niveau des trois sources principales de pollution, l'extension du panache gazeux en Hydrocarbures volatils et autres composés organiques volatils et semi-volatils en fonction du projet d'aménagement ;
- l'exposition des futurs occupants du nouveau quartier aux rejets de l'entreprise pharmaceutique CATALENT qui n'a pas été prise en compte ;
- l'exposition des futurs occupants aux éventuelles nuisances et troubles de voisinage pouvant apparaître suite à l'urbanisation de ce secteur contigu à une industrie qui n'a pas été prise en compte ;
- la situation du projet dans le lit majeur de la Sauer qui doit faire l'objet d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

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 ;

SUR PROPOSITION du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région 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 de la friche WEBER en quartier d'habitation à Beinheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « Commune de Beinheim » **est 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.

Fait à Strasbourg, le **8 SEP. 2020**

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



**Blaise GOURTAY**

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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 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

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

