



**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**

Projet de Lotissement "Spiess Oberfeld" à Kertzfeld (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
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 « TERRABAT ALSACE », reçu le 6 avril 2022, relatif au projet de Lotissement "Spiess Oberfeld" à Kertzfeld (67) ;
- 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 les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 8 avril 2022 et du 19 juillet 2022 ;
- VU la décision de l'autorité environnementale du 11 mai 2022 qui soumettait à évaluation environnementale le présent projet de Lotissement "Spiess Oberfeld" à Kertzfeld ; le projet étant susceptible de présenter des impacts notables sur la santé liés à l'exposition des futurs occupants du site à la pollution des sols et sur les zones potentiellement humides ;
- VU le dossier de recours administratif reçu en Préfecture de Région Grand-Est le 27 juin 2022 qui comporte des éléments nouveaux susceptibles de répondre aux enjeux précités ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-a de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux de construction qui créent une surface au 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 supérieur ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en l'aménagement d'un lotissement :
 - de 60 lots, sur un terrain d'environ 3,26 ha et d'une surface au plancher d'environ 15 750 m² ;
 - les bâtiments actuels compris dans l'emprise du lotissement seront démolis ;
 - environ 2853 m² d'espaces verts seront aménagés.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- entre la rue du Soleil et la rue de Huttenheim - 67 230 KERTZFELD ;
- en zone 1 AU du PLU de Kertsfeld ;
- implanté en grande partie sur des terrains ayant accueilli les activités de l'entreprise SPIESS (travaux public) et partiellement des terrains agricoles ;
- se situant en zone à dominante humide potentielle ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- le nouveau dossier apporte une information concernant la nature des activités exactes qui ont été historiquement accueillies sur le site, l'état de pollution actuelle du site et la compatibilité sanitaire des terrains avec les nouveaux usages projetés que ce soit pour les habitations ou encore pour d'éventuelles jardins potagers privatifs sous réserve d'une gestion adaptée des sols pollués, du recouvrement des sols non imperméabilisés du futur projet (sur les parcelles de l'ancienne emprise ICPE) par des matériaux d'apports sains, en application des méthodologies nationales de réhabilitation des anciens sites industriels ;
- des études réalisées par le bureau d'étude ARCHIMED confirment que le site peut être rendu compatible avec le projet d'un point de vue sanitaire, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion énoncées dans l'attestation du 15 novembre 2021 ;
- tout au long de la démarche d'élaboration du projet, et, préalablement, dans celle du PLU ayant conduit à la définition d'une zone d'urbanisation future dans ce secteur, les impacts sur une zone potentiellement humide ont été pris en compte ;

- des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU, traduites en termes de zonage et de principes d'aménagement dans les OAP, puis reprises à l'échelle du projet ;
- L'impact sur la gestion de l'eau et des effluents pour lequel :
 - les eaux pluviales de voiries seront récupérées en fonction du coefficient d'infiltration et des prescriptions du gestionnaire de l'eau ;
 - il est prévu un système d'assainissement collectif de type séparatif ;
 - les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal en limite d'opération ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des nouveaux éléments fournis par le pétitionnaire qui apportent une information concernant la nature des activités exactes qui ont été historiquement accueillies sur le site, l'état de pollution actuelle du site et la compatibilité sanitaire des terrains avec les nouveaux usages projetés que ce soit pour les habitations ou encore pour d'éventuelles jardins potagers privés. Sous réserve du respect de la réglementation sur les sols pollués et des engagements et obligations du pétitionnaire, 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 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

D É C I D E :

Article 1er :

La décision du 11 mai 2022 soumettant à évaluation environnementale le projet de Lotissement "Spiess Oberfeld" à Kertzfeld (67) , présenté par le maître d'ouvrage « TERRABAT ALSACE », est abrogée.

Article 2 :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de Lotissement "Spiess Oberfeld" à Kertzfeld (67) , présenté par le maître d'ouvrage « TERRABAT ALSACE », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 3 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4 :

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 5 :

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

Strasbourg, le 26 AOUT 2022

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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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</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.</p> <p>Le recours contentieux doit être être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>