

PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE

**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 de 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 7 juin 2016 et du 22 juin 2016 ;

Vu la décision préfectorale du 11 mars 2016 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact pour le 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) ;

Vu le recours administratif formé le 13 mai 2016 par la société ADIM-EST à l'encontre de la décision susvisée ;

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 les mesures de gestion indiquées : excavation et évacuation hors site des remblais présentant des impacts en hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés organohalogénés volatils et métaux lourds, excavation des matériaux jusqu'à la côte de livraison des bâtiments et recouvrement des espaces non bâtis par de l'enrobé ou de la terre végétale saine, pose des canalisations d'alimentation en eau potable dans une tranchée de sable sain ;

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

Considérant la mise en place de mesures constructives de type VMC double flux sur les bâtiments H, G, et A avec des entrées d'air en toitures dont l'implantation et l'orientation devront tenir compte des vents dominants ;

Considérant les enjeux urbains et paysagers propres à un projet situé sur l'axe Heyritz-Kehl, secteur stratégique de développement urbain et la présence d'un bâtiment de grande hauteur (R18) ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par une zone de protection au titre du paysage ou du patrimoine bâti ;

Considérant l'engagement signé de la société ADIM-EST en date du 10 mai 2016 à mettre en œuvre les prescriptions contenues dans les rapports environnementaux annexés au recours gracieux ;

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

Sur proposition du directeur régional adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement Alsace Champagne Ardenne Lorraine ;

Décide :

Article 1er :

La décision préfectorale du 11 mars 2016 soumettant à étude d'impact le projet de construction d'une ZAC de 21 500 m² de surface de plancher, sur le site de l'Îlot Saint Urbain, à Strasbourg - Étoile (67) 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 construction d'une ZAC de 21 500 m² de surface de plancher, sur le site de l'Îlot Saint Urbain, à Strasbourg - Étoile (67), présenté par la société ADIM-EST, **n'est pas soumis à étude d'impact.**

Article 3 :

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 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 **11 JUL. 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