



**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**

Extension et réhabilitation de l'hôtel "Sequoia" à Barr (67140)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « SCI SEQUOIA, 15 rue du Parc 67205 OBERHAUSBERGEN », reçu le 22 octobre 2024, relatif au projet d'extension et réhabilitation de l'hôtel "Sequoia" à Barr (67140) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 5 novembre 2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » ;

- qui consiste en l'extension de l'hôtel et la réhabilitation de la maison de maître et de sa dépendance, comprenant :
 - la destruction du parking aérien, de l'extension hôtelière des années 1989 côté est de la maison de maître ainsi que sa terrasse et la piscine, des extensions datant de 1989 situées côté de la route de Strasbourg, la partie formant le L de la dépendance.
 - l'abattage de certains arbres ;
 - la désimperméabilisation des espaces extérieurs ;
 - la construction d'une extension attenante à la maison de maître, sur l'actuel emplacement de la piscine et de l'extension de 1989. L'extension présentera 70 chambres nouvelles, 2 restaurants, 1 bar, 1 spa, des salles de séminaires, des locaux techniques et un parking sur deux niveaux.
 - la création d'un parking souterrain à deux niveaux, présentant 96 places de stationnement.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 19 rue du Dr Sultzer à Barr (67) ;
- en zone UB2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr ;
- aux abords d'un monument historique : l'ancien hôtel Marco (partiellement inscrit), l'église protestante (partiellement inscrite), l'Hôtel de ville (partiellement inscrit) et la maison 4 Place de l'hôtel de ville (partiellement inscrite) ;

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 :

- l'infiltration des eaux pluviales se fera à la parcelle, sous réserve de faisabilité technique. A minima 10 L/m² aménagés seront infiltrés sur la parcelle ;
- le projet totalisera 10 arbres supplémentaires par rapport à la situation initiale ;
- une attention particulière sera portée au choix des matériaux et des couleurs prenant en compte la proximité des monuments historiques.

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le 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 ;

D É C I D E :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'extension et réhabilitation de l'hôtel "Sequoia" à Barr (67140), présenté par le maître d'ouvrage « SCI SEQUOIA », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

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 3 :

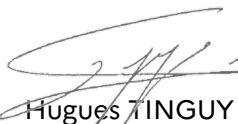
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 7 novembre 2024

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
l'adjoint au chef du service Évaluation
Environnementale,



Hugues TINGUY

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 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.