

Préfet de la région Grand Est

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

Conversion de la friche Heywang, pour la création d'un quartier résidentiel de 14000 m³ de surface de plancher, rue Edgar Heywang, à Bourgheim (67).

Le Préfet de la région Grand Est

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 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 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY FONCIER CONSEIL », reçu complet le 16/04/2018 , relatif au projet de conversion de la friche Heywang, pour la création d'un quartier résidentiel de 14000 m³ de SP, rue Edgar Heywang, à Bourgheim (67) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 27 avril 2018 ;

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 constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m² » ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'environ 60 logements, créant 14 000 m² surface de plancher sur un terrain de 3,07 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- rue Edgar Heywang à Bourgheim (67) ;
- sur une friche industrielle ;
- en dehors de toute zone naturelle remarquable protégée ou répertoriée dans le cadre d'inventaires écologique, floristique et faunistique ;

Considérant que :

- la friche industrielle destinée à être reconvertie en lotissement d'habitation est affectée par une pollution des eaux souterraines et des sols caractérisée notamment par la présence d'hydrocarbures, de PCB (polychlorobiphényles), de métaux lourds, de BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) et de COHV (Composés Organiques Halogénés Volatils) ;
- le projet nécessite une évaluation quantitative des risques sanitaires et l'élaboration d'un plan de gestion qui ne sont pas fournis à ce stade.
- Le projet nécessitera une procédure de changement d'usage industriel à résidentiel ainsi qu'une modification du PLU de Bourgheim ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et en l'absence d'éléments d'information concernant les mesures de gestion à mettre en œuvre dans le cadre de la requalification de l'ancien site industriel Heywang, le projet est susceptible d'impacter notablement la santé des futurs occupants du site ;

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

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 conversion de la friche Heywang, pour la création d'un quartier résidentiel de 14000 m³ de surface de plancher, rue Edgar Heywang, à Bourgheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY FONCIER CONSEIL », 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.

Strasbourg, le **21 MAI 2018**

Le Préfet


Jean-Luc MARX

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, boulevard 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