



**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**

**Aménagement d'un lotissement d'habitations « l'Ecrin du Piémont »,
au droit d'une friche industrielle, à Eichhoffen (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 « Crédit Mutuel Aménagement Foncier - 4 rue F Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG », reçu le 6 mai 2022, complété le 23 juin 2022, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitations « l'Ecrin du Piémont », au droit d'une friche industrielle, à Eichhoffen (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 l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-17 du 7 mars 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et

du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 19 mai 2022 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » ;
- qui consiste à aménager un lotissement d'habitations de 35 lots, créant 4 960 m² de surface de plancher sur un terrain de 1,4 ha de surface ;
- qui serait ainsi sous les seuils de la rubrique 39b) évoquée ci-dessus, cependant :
 - le projet est situé au sein d'une zone 1AU du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) du Pays de Barr d'une surface de 4,7 ha ;
 - cette zone a également fait l'objet d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) « secteur rue des Industries » ;
 - or, en application du « Guide de lecture de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement – août 2019 », le terrain d'assiette à prendre en compte pour un projet d'aménagement est celui identifié par les parcelles cadastrales ;
 - ainsi, les parcelles cadastrales cumulées interceptées en tout ou partie par le périmètre de l'OAP représentant une surface de plus de 5ha, le projet relève bien de l'examen au cas par cas ;

Considérant la localisation du projet :

- rue des Industries, à Eichhoffen (67) ;
- sur un site ayant historiquement accueilli une activité industrielle et présentant des pollutions des milieux souterrains (hydrocarbures et métaux lourds) ;
- sur un site présentant un risque de coulées d'eaux boueuses ;
- au sein du périmètre du site inscrit au titre du code de l'environnement (articles L341-1 à 22 et R341-1 et suivants) du « Massif des Vosges » et aux abords d'un monument historique ; le dossier précise que le projet prend déjà en compte l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- au sein de l'OAP du PLUi évoquée ci-dessus, comportant des orientations du type intégration paysagère, organisation des voiries, formes urbaines, (...), orientations prises en compte par le projet ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains :
 - pour lesquels le dossier comporte une note de synthèse des investigations réalisées concernant la gestion des pollutions souterraines et notamment :
 - une EQRS (étude quantitative du risque sanitaire) ;
 - un plan de gestion des sols pollués ;
 - des recommandations de mesures de gestion :
 - mettre en œuvre la gestion des pollutions aux hydrocarbures (évacués ou traités sur site, conformément aux scénarios étudiés dans le Plan de Gestion) ;

- recouvrir ou substituer les sols ou, pour les espaces verts, mettre en place un minimum de 30 cm de terres saines compactées (50 cm en cas de potager) ;
 - placer les arbres fruitiers dans des fosses de matériaux sains, adaptées au système racinaire ;
 - placer les canalisations d'eau potable au droit de terrains non impactés ou dans un caniveau technique béton ou dans des terres propres ou utiliser des canalisations empêchant la perméation des vapeurs des polluants organiques ;
 - une attestation « ATTES » du bureau d'études « ARCHIMED Environnement » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet d'aménagement ;
- les impacts liés à la situation du projet sur un site présentant un risque de coulées d'eaux boueuses, pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre :
 - une haie est mise en place sur le pourtour ouest et sud du projet, elle constitue un frein et un peigne pour les coulées d'eau boueuses ;
 - la mise en place d'un merlon assorti d'une cunette pour le secteur sud ;
 - la prise en compte du risque de colmatage des ouvrages et des réseaux par les sédiments, par la mise en place d'un désableur ;
 - concernant la pérennité de ce dispositif, l'entretien des ouvrages est confié au SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace - Moselle) ;
 les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets **seront évalués dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau** qui comporte une étude d'incidences ;
 - les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque une gestion par infiltration, et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées** ; les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets **seront évalués dans le cadre de la même procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau** ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la gestion des sols pollués, aux risques d'exposition aux coulées de boues, ainsi que ceux liés à la Loi sur l'eau, 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'aménagement d'un lotissement d'habitations « l'Ecrin du Piémont », au droit d'une friche industrielle, à Eichhoffen (67), présenté par le maître d'ouvrage « Crédit Mutuel Aménagement Foncier », **n'est pas 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 7 juillet 2022

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	
<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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>