



Le 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**

### **Aménagement d'un quartier résidentiel et d'activités, sur la friche industrielle de l'ancien site industriel « HURON » à Illkirch Graffenstaden (67)**

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 « SCI IROQUOIS », reçu complet le 21 septembre 2017, relatif au projet d'aménagement d'un quartier résidentiel et d'activités, sur la friche industrielle de l'ancien site industriel « HURON » à Illkirch Graffenstaden (67) ;

Vu l'arrêté N° 2017/ 608 du 10 juillet 2017 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Madame Emmanuelle Gay, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté de subdélégation DREAL-SG-2017-20 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature de Madame Emmanuelle Gay, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de Monsieur Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 3 octobre 2017 ;

#### **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 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à réaliser un ensemble immobilier de 397 logements et 2 200 m<sup>2</sup> de surface d'activités, créant 27 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 1,44 ha d'emprise ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- situé 156 route de Lyon à Illkirch-Graffenstaden, en continuité d'une zone déjà urbanisée accueillant des logements ;
- sur la friche industrielle de l'ancien site industriel « HURON » qui relève du statut des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et qui, selon le dossier, comporte des sols pollués ;
- dans une zone inondable par remontée de nappe phréatique ;
- sur un site qui présente des enjeux de circulation, l'accès actuel du site traversant la voie de Tramway ;
- sur un site présentant des enjeux de bruit liés à la proximité immédiate du boulevard de Lyon ;

**Considérant les impacts du projet ainsi que les caractéristiques du projet et les mesures destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- les impacts potentiels sur la santé des futurs usagers du site dus aux polluants du sol, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la réalisation des mesures indiquées en annexe 1 de la présente décision ainsi qu'à la réalisation d'un plan de gestion complet incluant une analyse des risques résiduels, afin de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs d'habitation ;
- les impacts potentiels liés à la situation du projet dans une zone inondable par remontée de nappe phréatique pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la mise en œuvre d'un cuvelage du sous-sol ;
- les impacts potentiels liés aux enjeux de circulation pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la mise en œuvre d'une voie d'accès par le sud qui évite la traversée de la ligne de tramway ;
- les impacts potentiels liés au bruit pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à la réalisation d'une étude acoustique ;

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

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement du grand est ;

### **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 d'aménagement d'un quartier résidentiel et d'activités, sur la friche industrielle de l'ancien site industriel « HURON » à Illkirch Graffenstaden (67), présenté par le maître d'ouvrage « SCI IROQUOIS », **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 **25 OCT. 2017**

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est,  
et par délégation,  
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

Annexe 1 : mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre par le maître d'ouvrage :

- Recouvrement des sols en place :

A titre préventif, les aménagements et installations sont admis sur le site à conditions que les remblais superficiels en place soient terrassés ou recouverts (revêtement de type béton ou enrobé ou à minima couverts par 30 cm de matériaux d'apport sains après compactage et séparés par un grillage avertisseur) ;

- Infiltration des eaux de pluies :

La levée de la restriction d'usage concernant l'infiltration de l'eau pluviale sous condition du maintien de la localisation des noues d'infiltration aux emplacements tels que définis dans le projet d'aménagement actuel.

- Création de jardins partagés :

A titre préventif, la culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) est interdite, hormis dans des bacs hors sol ou en fosses dimensionnées selon les espèces végétales destinées à être accueillie. (faire valider les caractéristiques des fosses à mettre en œuvre par le service « espaces verts » de l'Eurométropole).

- Utilisation de la ressource en eaux souterraines :

L'utilisation de la ressource à des fins d'arrosage pour la culture de végétaux consommables pourrait être admise après la réalisation d'un suivi environnemental des eaux souterraines à l'issue des travaux d'aménagement.

- Établissements sensibles :

Aucun établissement considéré comme sensible au titre de la circulaire du 8 février 2007 n'est mis en place.

- Qualité de l'air dans les futurs bâtiments :

Bien que le projet d'aménagement prévoie l'excavation totale des matériaux superficiels à l'emplacement des futurs bâtiments, les actions suivantes seront réalisées :

phase de travaux :

- dimensionnement sécurisant des dispositifs de ventilation dans les parkings souterrains ;
- l'exposition sera limitée en portant une attention particulière lorsque les travaux d'étanchéité seront réalisés entre le bâtiment et le sol (e.g. réalisation de joints entre le sol et les murs, obturation des passages autour des gaines,...) ;

phase post travaux : contrôle de la qualité de l'air intérieur des bâtiments n°1, 3 et 4 à 6 via la réalisation des investigations en simultanées sur les gaz du sol, l'air intérieur et les témoins intérieurs et extérieurs.

- Prévention de l'intrusion de substances volatiles dans les réseaux :

En référence au « guide BRGM relatif aux mesures constructives utilisables dans le domaine des SSP d'août 2014 », le transfert des gaz du sol contaminés jusqu'à l'intérieur d'une canalisation doit être évité par :

- le remblaiement des tranchées des réseaux avec des matériaux sains ;
- l'emploi pour les réseaux, des matériaux imperméables aux composés organiques.

- Préconisations complémentaires :

- conservation de la mémoire des résultats de la présente étude ;
- réactualisation des résultats documentés à l'aide d'une étude complémentaire en cas de tout changement par rapport au projet d'aménagement pris en compte dans la présente étude ou en cas de changement d'usage du site.

#### 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