

Préfète 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**

Création d'un parc d'activités tertiaires, sur l'ancien site Divinal, à Obernai (67)

La Préfète 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 « ACTIS - 2 impasse de l'Induction - 67800 BISCHHEIM », reçu le 31 janvier 2020, complété le 10 mars 2020, relatif au projet de création d'un parc d'activités tertiaires, sur l'ancien site Divinal, à Obernai (67) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2020-15 du 3 février 2020 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 et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 11 février 2020 ;

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 code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste à aménager un ensemble immobilier composé de 8 lots visant la création d'immeubles d'activités tertiaires (bureaux, locaux de service, ...) ;
- qui constitue un changement de destination du site, à l'exclusion de l'accueil d'activités relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de L'Environnement (ICPE) ;
- qui crée une surface de plancher de 12 200 m² sur un terrain de 29 510 m² ;
- qui comporte la destruction du bâtiment existant (ancien bâtiment de la cave coopérative DIVINAL), ainsi que la création d'un giratoire d'accès au projet depuis la RD422 (Rue du Général Leclerc) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site en partie déjà imperméabilisé et constitué par ailleurs d'une végétation herbacée ne présentant pas de sensibilité environnementale notable ;
- en entrée de ville, situation qui présente un enjeu d'intégration paysagère du projet ;
- sur un site qui a accueilli historiquement une activité industrielle (cave coopérative DIVINAL) répertoriée dans la nomenclature des ICPE ;
- sur un site qui comporte, selon une étude jointe au dossier, d'importantes pollutions des sols, notamment en hydrocarbures et métaux lourds, et pour lequel l'étude de pollution jointe au dossier recommande la réalisation d'études complémentaires, en particulier pour l'évaluation du risque sanitaire par inhalation au droit des bâtiments et lié à la présence d'hydrocarbures volatils ;
- au sein d'une zone déjà urbanisée, accueillant des activités ;

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 sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels l'étude jointe au dossier précise que :
 - des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'évaluer les impacts sanitaires des pollutions présentes sur le site ;
 - aucun usage sensible (crèches, habitations, ...) n'est envisagé sur l'emprise du projet ;
 - la commune d'Obernai a été informée de l'enjeu sanitaire du projet ;
 et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de :
 - réaliser effectivement les investigations complémentaires évoquées ci-dessus, notamment réaliser une étude de sols complète ;
 - joindre aux dossiers d'instructions des autorisations d'urbanisme cette étude et l'engagement de la prise en compte des mesures de gestion des pollutions qui y figurent ;
 - en application du code de l'urbanisme, joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments, et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de privilégier une gestion par infiltration et d'implanter le bassin d'infiltration dans un secteur composé de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
- les impacts paysagers, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser une étude paysagère afin de veiller à la bonne insertion du projet par l'utilisation de plantations, matériaux et coloris adaptés au contexte environnant ; ces investigations devront être jointes aux dossiers d'instructions des autorisations d'urbanisme ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux sols pollués, au paysage ainsi qu'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 ;

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 création d'un parc d'activités tertiaires, sur l'ancien site Divinal, à Obernai (67), présenté par « ACTIS », **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 :

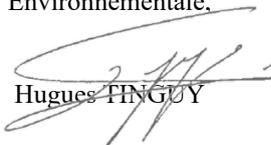
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 14 avril 2020

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 FINGUY

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

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

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 Madame la Préfète 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 - 75007 PARIS

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