

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**

Réaménagement de la friche SAIT, visant la création de 201 logements, à Saverne (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 « NEXITY GEORGES V EST - 5A bd Wilson - 67000 STRASBOURG », reçu complet le 6 mars 2020, relatif au projet de réaménagement de la friche SAIT, visant la création de 201 logements, à Saverne (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 16 mars 2020 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste à réaménager la friche SAIT, visant la création de 201 logements, à Saverne (67) ;
- qui comporte la construction de 66 logements collectifs, 120 logements en résidence pour seniors, 15 maisons individuelles ainsi que des espaces verts et des jardins ; aucun sous-sol n'est projeté ;
- qui crée une surface de plancher de 13 891 m² sur un terrain de 19 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le site « SAIT MINING » localisé 10 rue du Zornhoff à SAVERNE (67), présentant des pollutions historiques des sols ;
- sur un site dont les études de sols révèlent la présence en plusieurs endroits du site de pollutions avérées des sols et des gaz du sol par des hydrocarbures, des composés aromatiques volatils, des hydrocarbures aromatiques polycycliques dont le naphthalène, des solvants chlorés, des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), ..., la présence d'anomalies en métaux (plomb, mercure, cuivre, zinc, chrome, sélénium, antimoine), ainsi que la présence d'anomalies ponctuelles en PCB (polychlorobiphényles) ;
- à proximité du site classé au titre du code du patrimoine « Château des Rohan », situation qui génère un enjeu d'intégration paysagère nécessitant la recherche d'une harmonie paysagère notamment dans le choix des matériaux, le style architectural, la hauteur et les coloris des maisons et bâtiments ainsi que concernant la végétalisation des espaces verts et des jardins privatifs ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée située au centre de la commune de Saverne ;

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 le dossier comporte :
 - une étude qui précise que la mise en compatibilité sanitaire du site avec le projet de construction est conditionnée par la mise en œuvre des mesures de gestion et des préconisations figurant dans l'étude de sols ;
 - l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, attestant que les mesures de gestion de la pollution ont été prises en compte dans la conception du projet, attestation qu'il revient au maître d'ouvrage, en application du code de l'urbanisme, de joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme ;
 - une lettre d'engagement du pétitionnaire, daté du 5 mars 2020, relative à la mise en œuvre des mesures de gestion de la pollution et annexée à l'attestation évoquée ci-dessus ;
 mais pour lesquels il revient néanmoins au maître d'ouvrage de s'engager à :
 - mettre en œuvre de manière effective les mesures de gestion et les dispositions constructives figurant dans l'étude environnementale et l'attestation jointe au dossier ;
 - ne pas implanter d'établissement accueillant des enfants ou des adolescents au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
 - intégrer ces éléments aux dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme du projet ;

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier précise que :
 - toutes les eaux pluviales seront gérées par infiltration ;
 - les eaux de voiries seront traitées avant infiltration ;
 - les infiltrations sont effectuées dans des terres saines ;

- les impacts liés à l'intégration paysagère, compte tenu de la proximité du site classé du « Château des Rohan », pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à consulter l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles 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 réaménagement de la friche SAIT, visant la création de 201 logements, à Saverne (67), présenté par « NEXITY GEORGES V EST », **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 :

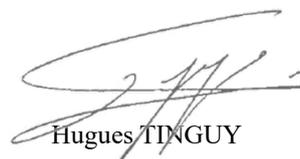
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 6 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 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 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

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