



**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**

**portant sur le projet de reconversion du site AIR PRODUCTS en programme de logements
et de bureaux à Schiltigheim (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
OFFICIER 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 « SCCV Méridien, 1A rue Pégase, 67960 Entzheim, reçu complet le 25 septembre 2020, relatif au projet de reconversion du site AIR PRODUCTS en programme de logements et de bureaux à Schiltigheim (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-2020-19 du 9 juin 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 14 octobre 2020 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-b) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement - 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 une 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 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement » ;

- qui consiste en la reconversion d'un site industriel en cours de fermeture et dont l'usage actuel est le stockage et conditionnement de gaz industriels sous pression ;
- qui consiste en la construction d'un bâtiment de bureaux et de 2 bâtiments de 148 logements au total dont l'un comprendra des stationnements en sous-sol partiel, en RDC et en 1^{er} étage ;
- qui n'engendrera aucune artificialisation supplémentaire ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 4 avenue Pierre Mendès-France à Schiltigheim ;
- sur des terrains déjà anthropisés ;
- sur un site ayant fait l'objet de multiples investigations des sols ayant mis en évidence la présence de pollutions par des hydrocarbures, des composés halogénés volatils, des composés aromatiques volatils, et la présence généralisée de remblais impactés par des métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques ;
- en zone concernée par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- en zone jaune « inondations par remontée de nappe non débordante » du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- la prise en compte d'un plan de gestion des sols pollués et la réalisation en juillet 2020 d'un rapport d'expertise concluant à la compatibilité du site avec un usage résidentiel sous réserve de mise en œuvre des mesures décrites dans le plan de gestion ;
- la prise en compte de restrictions d'usage et dispositions constructives fixées par le règlement du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- la modification de l'implantation du bâtiment « Avenue » qui a été reculé de quelques mètres à l'intérieur du site afin de réduire en partie l'exposition aux nuisances sonores et aux émissions de polluants et le respect des normes d'isolement de façades dans les secteurs du projet affectés par le bruit ;
- le maintien en pleine terre d'une surface correspondant à 58 % de la surface du site ;
- l'infiltration des eaux pluviales au droit des sols sains ou après substitution des sols impactés par des polluants ;
- le pétitionnaire s'engage à examiner la possibilité de produire une partie de l'énergie nécessaire aux logements par des panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 reconversion du site AIR PRODUCTS en programme de logements et de bureaux à Schiltigheim (67) présenté par le maître d'ouvrage « SCCV Méridien » **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.

Fait à Strasbourg, le 16 octobre 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 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, bd 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