



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**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**

**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 lotissement d'habitation « les jardins de Goethe »,
au droit de la friche industrielle « FEMO GEISSERT », à Sessenheim (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, 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 « TERRA DUE - route d'Obermodern - 67330 Bouxwiller », reçu le 1^{er} octobre 2020, relatif au projet de création d'un lotissement d'habitation « les jardins de Goethe », au droit de la friche industrielle « FEMO GEISSERT », à Sessenheim (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'autorité environnementale sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Sessenheim en date du 28 janvier 2016, dans le cadre de la déclaration de projet concernant le changement d'affectation d'une partie de l'ancienne friche « FEMO-GEISSERT » (10 ha d'emprise totale dont 6 ha destinés à l'habitation et 4 ha maintenus à des fins d'activités) ;

Vu l'arrêté du 26 août 2019 portant obligation à la société TERRA DUE SAS d'entreprendre les travaux de réhabilitation du site « FEMO GEISSERT » à Sessenheim ;

Vu l'attestation délivrée le 24 mars 2020 par le bureau d'étude « Archimed environnement » garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet d'aménagement ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé ;

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 réaliser un programme d'aménagement à vocation résidentielle (maisons individuelles, maisons groupées et petits collectifs), au droit de la friche industrielle « FEMO GEISSERT », à Sessenheim (67) ;
- qui crée à ce stade 107 logements sur 65 parcelles, soit une surface de plancher maximale de 20 000 m² sur un terrain de 4,76 ha ;
- qui comporte également
 - un terrain de près de 1ha sur lequel aucune construction n'est envisagée compte tenue des pollutions résiduelles et sur lequel serait implanté un parc ;
 - 0,26 ha en limite Nord Est du lotissement et non aménagé sans autre précision des motifs ;
 - 0,23 ha de zones polluée autres, sur lesquels aucun projet n'est envisagé ;
- qui peut être considéré comme étant de grande envergure et est ainsi susceptible de présenter des enjeux d'intégration paysagère dans le contexte urbain existant ;

Considérant la localisation du projet :

- rue Henry Loux, à Sessenheim ;
- sur un site constitué principalement de terrains anthropisés (bâtiments industriels, zones imperméabilisées ou remblayées) et dans une moindre mesure de champs agricoles cultivés, le site ne mentionnant que peu d'enjeux notables déjà connues ou liés à la biodiversité ;
- sur un site ayant accueilli historiquement une activité de menuiseries extérieures et qui a fait l'objet d'investigations sur les sols pollués, dont il ressort que :
 - le site présente des pollutions des milieux souterrains engendrant de potentiels risques sanitaires pour les futurs occupants, notamment :
 - des pollutions des sols par des métaux ;
 - la présence de composés volatils (hydrocarbures, solvants chlorés) dans les gaz du sol, en particulier une pollution par le composé hexachlorobutadiène ;
 - les investigations jointes au dossier (plan de gestion des sols pollués et attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution (établie au titre de l'article L556-1 du code de l'environnement), réalisées par le bureau d'étude « Archimède Environnement », qui porte sur le site du projet ;
- à proximité d'une voie ferrée en activité, présentant des enjeux de nuisances sonores pour les futurs résidents du site ;

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 maître d'ouvrage s'engage à respecter toutes les mesures de gestion énoncées, en particulier celles présentées dans la note technique élaborée en date du 24 mars 2020 par Archimède environnement ;
 - il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site, en mettant en œuvre toute la méthodologie

- française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), pour l'ensemble du site ;
- il revient au maître d'ouvrage de respecter, sans conditions, toutes les mesures de gestions et prescriptions complémentaires susceptibles d'être produites en complément de celles déjà connues ;
 - l'implantation de plantes maraîchères et de vergers sera interdite, sauf à garantir des mesures de gestions adaptées à l'échelle de chaque parcelle et avoir obtenue les autorisations ad hoc ;
 - tous les usages sensibles tels que l'implantation de crèches ou d'écoles seront interdits ;
 - la zone majeure de pollutions (1,22 ha environ) restera inconstructible de même que la zone de 0,26 ha précitée. ;
- les impacts potentiels liés aux nuisances sonores notamment ferroviaires, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et il revient au maître d'ouvrage de réaliser une étude de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores issues des axes bruyants et la définition de mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;
 - les impacts potentiels liés à l'intégration paysagère du projet, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments, mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser une étude présentant les mesures d'intégration paysagère devant obligatoirement être mises en œuvre (choix des teintes des matériaux, choix des végétalisations, ...) ;
 - les impacts sur la mobilité pour lesquels une étude de circulation à l'échelle communale devra être disponible pour proposer les aménagements nécessaires et concerner tous les modes de mobilités ;
 - les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales et potables dans un contexte de sols pollués, pour lesquels :
 - tout contact des tuyaux d'adduction d'eau potable sera évité avec des contaminants ;
 - le dossier prévoit le principe d'une gestion des eaux pluviales par infiltration; mais pour lesquels, compte tenu de la présence de pollutions des milieux souterrains, il revient néanmoins au maître d'ouvrage :
 - de confirmer la faisabilité de l'implantation des bassins d'infiltration dans des secteurs composés de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
 - dans tous les cas, de garantir des modalités de gestion des eaux pluviales n'entraînant pas une mobilisation des pollutions vers les eaux superficielles et souterraines ;
 - le pétitionnaire devra prendre toutes mesures de suivis et de gestion pour garantir la qualité des eaux souterraines et celles issues des infiltrations tant en phase travaux qu'un fois le projet réalisé ;
 - les impacts potentiels sur les eaux souterraines dans un contexte de sols pollués, pour lesquels les mesures de gestions devront être réalisées incluant notamment des suivis de qualités des eaux en phase travaux et postérieurement au droit des sites pollués et en aval hydraulique ;
 - les impacts de quelques sortes qu'elles soient susceptibles d'être mis en évidence par des études nouvelles ou des connaissances ultérieures pour lesquels l'ensemble des mesures d'évitements, réductions compensations proposées devront être mises en application ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve du respect total de ses engagements et obligations**, le projet est n'est pas susceptible de présenter des

impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional 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, tel que décrit, de création d'un lotissement d'habitation « les jardins de Goethe », au droit de la friche industrielle « FEMO GEISSERT », à Sessenheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « TERRA DUE », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R122-3 et R122-3-1 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 5 octobre 2020

Pour le Directeur Régional 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

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