

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**

**Projet immobilier « CCV Beaubourg II » constitué de deux bâtiments accueillant des cellules commerciales,  
avenue Nathan Katz, à Blotzheim (68)**

**Le Préfet 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 le maître d'ouvrage « SCCV Beaubourg II - 13, Rue du Trottain - 68730 Blotzheim », reçu complet le 15 juillet 2019, relatif au projet immobilier « CCV Beaubourg II » constitué de deux bâtiments accueillant des cellules commerciales, avenue Nathan Katz, à Blotzheim (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet 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-2019-02 du 21 mars 2019 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 1<sup>er</sup> août 2019 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer deux bâtiments accueillant des cellules commerciales, comportant un parking de 98 places ;
- qui crée une surface de plancher de 2407,36 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1,17 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain à usage de terre agricole cultivée ;
- au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Saint-Louis Huningue et environs (arrêté préfectoral n° 48.932 du 24 décembre 1976, modifié par l'arrêté préfectoral n° 53.889 du 27 janvier 1978) ;
- en entrée de ville entre un grand espace boisé et la route départementale D201 bordée d'arbres d'alignement, situation qui présente un enjeu paysager ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- en dehors d'un 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 et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels sur les eaux souterraines destinées à la consommation humaine, lié à la situation du projet au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'eau potable de Saint-Louis Huningue et environs, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les prescriptions en vigueur au sein de ce périmètre, notamment les précautions en phase travaux ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu récepteur, pour lesquels le dossier prévoit une mesure de gestion par un système de tunnels d'infiltration enterrés sous le parking, mesure qui, compte tenu de la surface du projet, est susceptible de nécessiter le dépôt d'un dossier dans le cadre d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau, procédure qui permettra d'en préciser les modalités de réalisation ;

- 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 qui devra accompagner la demande d'autorisation d'urbanisme ; cette étude devrait préciser les caractéristiques paysagères du projet et les mesures d'intégration paysagère, en prenant en compte les caractéristiques de l'unité paysagère « Bande Rhénane » ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, sous réserve du respect de la réglementation sur les eaux souterraines destinées à la consommation humaine, ainsi que de 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 immobilier « CCV Beaubourg II » constitué de deux bâtiments accueillant des cellules commerciales, avenue Nathan Katz, à Blotzheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « SCCV Beaubourg II », 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 :

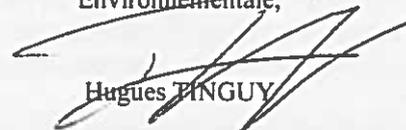
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

##### 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 19 août 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
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 - 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