



Le 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, comportant un défrichement de 8 480 m², situé 53 rue de Bellevue, à Brunstatt-Didenheim (68)

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 la société « PIERRE & TERRITOIRES », reçu complet le 11 septembre 2017, relatif à un projet immobilier sur une parcelle de 21 327 m² comportant un défrichement de 8 480 m², situé 53 rue de Bellevue, à Brunstatt-Didenheim (68) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 9 octobre 2017 ;

Vu la décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brunstatt (68) en date du 24 août 2016 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°47 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare» ;
- qui consiste à créer plusieurs bâtiments d'habitation accolés, accueillant 180 places de parking et un nombre de logements non précisé dans le dossier, sur une parcelle de 21 327 m² de surface totale, situé 53 rue de Bellevue, à Brunstatt-Didenheim ;
- qui comporte le défrichement d'un boisement de 8 480 m² ;
- qui comporte un changement de destination du site pour un usage d'habitation ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la zone UDa du projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme) en cours d'élaboration, destinée notamment à la construction de logements d'habitation, susceptible d'accueillir des bâtiments de grande hauteur ;
- au sein d'un site correspondant à une ancienne carrière utilisée pour l'exploitation de gravières et sablières et l'extraction d'argiles et de kaolin, inexploitée depuis le 1er janvier 1960 et identifié dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS), susceptible de comporter des sols pollués ;
- à proximité du front de taille de l'ancienne carrière, susceptible de présenter un danger pour les usagers du site ;
- dans un espace en friche au sein de la zone urbaine, présentant un caractère naturel et une sensibilité particulière pour la biodiversité, notamment pour certaines espèces protégées d'oiseaux, de chiroptères, de reptiles et de mammifères terrestres, selon l'étude « Investigations faune – flore – habitats naturels » jointe au dossier ;
- au sein du lieu-dit « Damberg », constitué d'une butte naturelle au sein de la commune et susceptible de présenter un enjeu d'accessibilité du site et de trafic généré par le projet ;

Considérant les impacts du projet sur le milieu ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire ses effets sur l'environnement et la santé humaine :

- l'impact potentiel sur les futurs usagers du site lié aux pollutions éventuelles héritées du passé industriel du site, pour lequel le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lequel il revient au maître d'ouvrage de démontrer, sur la base d'une étude de sols telle que prévue par le décret du 26 octobre 2015, l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants et usagers du site et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de gestion des sols et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci ;
- l'impact potentiel lié à la proximité du front de taille de l'ancienne carrière, susceptible de présenter un danger pour les futurs usagers du site, pour lequel le dossier ne comporte pas d'éléments ;
- l'impact sur les espèces protégées qui dans le dossier est qualifié de « modéré à fort » notamment pour l'avifaune et les chiroptères et pour lequel le maître d'ouvrage prévoit un calendrier d'intervention pour le défrichement (entre la mi-septembre et la fin février) afin de limiter cet impact ; cependant, l'inventaire pris en compte pour l'évaluation de l'impact et la définition des mesures d'évitement et de réduction de cet impact repose sur deux visites de terrain réalisées les 4 et 5 juillet 2017 et peut être considéré comme insuffisant ; en effet, bien que ponctuel, il révèle la sensibilité du site en particulier concernant les oiseaux et les chiroptères susceptibles notamment d'hiverner sur le site, et devrait comporter des investigations sur la totalité du cycle biologique des espèces concernées ;
- l'impact potentiel sur le paysage, compte tenu des caractéristiques de la zone d'implantation du projet, susceptible d'accueillir des bâtiments de grande hauteur, pour lequel le dossier ne comporte pas d'éléments ;
- l'impact potentiel lié à la situation particulière du projet sur une butte, susceptible de présenter un enjeu d'accessibilité du site et de trafic généré par le projet, pour lequel le dossier ne comporte pas d'éléments ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'impacter notablement l'environnement et la santé ;

Sur proposition de la directrice régionale 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 immobilier comportant un défrichement de 8 480 m², situé 53 rue de Bellevue, à Brunstatt-Didenheim (68), présenté par la société « PIERRE & TERRITOIRES », **est 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 16 OCT. 2017

Le Préfet,


Jean-LUC MARX

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, boulevard 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