



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**

### **Création d'un lotissement situé rue Hoffet et rue d'Ensisheim, sur l'ancien site industriel « SIPP » à Illzach(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 le maître d'ouvrage « NEXITY Foncier Conseil », reçu complet le 21 septembre 2017, relatif au projet de création d'un lotissement situé rue Hoffet et rue d'Ensisheim, sur l'ancien site industriel « SIPP » à Illzach(68) ;

Vu l'arrêté N° 2017/ 608 du 10 juillet 2017 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Madame Emmanuelle Gay, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté de subdélégation DREAL-SG-2017-20 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature de Madame Emmanuelle Gay, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de Monsieur Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 2 octobre 2017 ;

#### **Considérant la nature du projet :**

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'habitation de 145 logements, créant 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 2,95 ha ;

#### **Considérant la localisation du projet :**

- en continuité d'une zone déjà urbanisée et accueillant des logements ;
- en partie au sein d'une zone de restriction d'usages sanitaires de l'eau liée au panache de pollution historique de la nappe par des chloronitrobenzènes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2008-1475 du 23 mai 2008 portant restriction d'usages sanitaires de l'eau de la nappe ;
- sur la friche industrielle de l'ancien site « SIPP », qui ne relève plus du statut des ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'Environnement) mais qui est identifiée dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS), susceptible de comporter des sols pollués, non caractérisés dans le dossier ;
- selon le dossier, en faible partie dans une zone inondable à risque modéré en cas de rupture de digue et ouverte à l'urbanisation ;

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

- les impacts potentiels liés à la situation du projet au sein d'une zone de restriction d'usages sanitaires de l'eau, pour lesquels le maître d'ouvrage est soumis aux prescriptions en vigueur au sein de cette zone et qui sont rappelées en annexe de la présente décision ; de plus, le maître d'ouvrage doit prendre toutes les dispositions lors des travaux, afin de protéger la nappe phréatique et d'éviter la remobilisation des polluants présents dans les sols vers cette dernière ;

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site dus aux polluants du sol, pour lesquels le maître d'ouvrage s'est engagé à la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires et à la réalisation d'un plan de gestion des sols pollués afin de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs ; ce plan de gestion portera sur la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants et usagers du site ainsi que sur la gestion des terres décaissées et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci. La méthodologie française en matière de sol pollués en conformité avec le décret du 26 octobre 2015 sera mise en œuvre. Le plan de gestion intégrera une analyse des risques sanitaires résiduels ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade du projet, sous réserve du respect de la réglementation sur la gestion des sites et sols pollués et sous réserve du respect des prescriptions en vigueur au sein de la zone de restriction d'usages sanitaires de l'eau, le projet n'est pas 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 de création d'un lotissement situé rue Hoffet et rue d'Ensisheim, sur l'ancien site industriel « SIPP » à Illzach(68), présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY Foncier Conseil », **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 **25 OCT. 2017**

Pour la Directrice régionale 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

Annexe : prescriptions en vigueur au sein de la zone de restriction d'usages sanitaires de l'eau :

Les restrictions d'usages sanitaires de l'eau définies dans l'arrêté préfectoral n°2008-1 475 du 23 mai 2008 concernant la zone (Z1), correspondant au panache de la pollution historique de la nappe par des chloronitrobenzènes, portent notamment sur :

- article 1 : « l'eau pompée dans les puits privés situés dans la zone Z1 définie dans l'annexe cartographique ci-jointe est soumise aux restrictions d'usages suivantes :
  - l'utilisation de l'eau est interdite pour la consommation humaine, ainsi que les usages impliquant un contact cutané prolongé, hygiénique ou récréatif comme le remplissage des piscines ;
  - l'usage de cette eau à des fins d'arrosage de plantes alimentaires est interdit ».
  
- article 3 : « les nouveaux prélèvements ou rejets d'eau de la nappe dans la zone Z1 et la zone Z2 définies dans l'annexe cartographique ci-jointe, sont préalablement soumis à l'appréciation de l'administration. Le pétitionnaire devra produire une étude démontrant l'absence d'impact de ce prélèvement ou de rejet d'eau sur le panache de pollution des chloronitrobenzènes ».

Voies et délais de recours	
<p>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</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG 31 avenue de la Paix 67000 STRASBOURG</p>