



**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**

Construction d'un ensemble immobilier rue des tournesols à Kembs (68)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR 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 L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- 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 R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SAS Maisons EDEN », reçu le 29 mai 2024, relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier rue des tournesols à Kembs (68) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/113 du 28 mars 2024 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. David MAZOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-5 du 28 mars 2024 portant subdélégation de signature de M. David MAZOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une 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 même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier, totalisant 5 bâtiments collectifs totalisant 129 logements et 11 maisons individuelles et accolées :
 - le terrain d'assiette du projet a une superficie de 16 186 m² ;
 - l'emprise au sol des constructions est de 4 518,72 m² ;
 - la surface de plancher de l'ensemble immobilier est de 10 229,11 m².

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue des tournesols à Kembs (68) ;
- Zone 1AUa du PLU de la commune et de l'OAP du Neuweg d'une surface inférieure à 10 ha ;
- le site est actuellement utilisé en agriculture céréalière ;
- en dehors d'un 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 :

- l'ensemble immobilier constitue une extension de la ville et vient s'adosser directement à d'autres habitations ;
- les eaux pluviales provenant des toitures et des drainages seront infiltrées à la parcelle ;
- les eaux pluviales provenant des aires de stationnement des parkings, des cours et voiries privatives, y compris celles provenant des surfaces imperméabilisées situées entre la construction et la rue, seront infiltrées à la parcelle après passage dans un débourbeur/séparateur à hydrocarbures ;
- pendant les travaux, des déchets seront produits, ils seront stockés et traités selon la filière adaptée (mise en place du bac de rétention étanche, évacuation dès que nécessaire, etc.) ;
- les déchets liés aux habitations, seront stockés sur une aire de points d'apports volontaire situés à l'ouest du projet, au centre de l'ensemble des bâtiments ;
- le projet prévoit la plantation d'arbres, des arbustes et des buissons favorisant d'avantage la biodiversité qu'une culture céréalière ;
- le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.

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 ;

D É C I D E :

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 construction d'un ensemble immobilier rue des tournesols à Kembs (68), présenté par le maître d'ouvrage « SAS Maisons EDEN », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

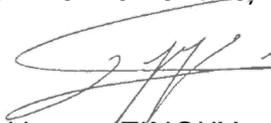
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 18 juin 2024

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du pôle projets 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

2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à

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

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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.