



**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**

**portant sur la construction de 160 logements, d'une résidence sociale généraliste
de 82 logements et de 400 m² de locaux d'activités
dans le quartier Doller-Furstenberger à Mulhouse (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, 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 « COGEDIM EST, 28 avenue du Rhin, 67100 Strasbourg », reçu le 9 novembre 2020 et complété le 26 novembre 2020, relatif au projet de construction de 160 logements, d'une résidence sociale généraliste de 82 logements et de 400 m² de locaux d'activités dans le quartier Doller-Furstenberger à Mulhouse (68) ;
- Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 26 novembre 2020 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m².» ;
- qui consiste en la construction de 160 logements, d'une résidence sociale généraliste de 82 logements et de 400 m² de locaux d'activité, de surface plancher de 13 000 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sis 44 rue Lavoisier à Mulhouse (68) sur des terrains déjà anthropisés et pollués ayant fait l'objet d'une analyse de sols révélant la présence de métaux (notamment arsenic, mercure, plomb), d'hydrocarbures et de composés organiques volatils (notamment hydrocarbures et naphtalène) à des teneurs supérieures aux valeurs ordinaires ;
- 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 :

- l'incidence sur la santé des futurs habitants et des riverains pour lequel le projet n'apportent pas à ce stade toutes les garanties et éléments de connaissance, notamment ceux relatifs aux modalités de gestion liées à l'implantation sur une friche industrielle polluée et générant un changement d'usage de cette friche d'une activité industrielle vers des usages plus sensibles et en particulier des logements et des locaux d'activités ;
- l'incidence sur la biodiversité liée à la réduction et la perturbation des espaces verts actuels qui constituent des « zones refuges » pour une faune très diverse dans un contexte très urbain et pour lesquels des mesures d'évitement, réduction voire compensation devront être validées dans le prolongement des études déjà réalisées. Cette analyse devra notamment intégrer la phase chantier et préciser les possibilités de maintien des arbres matures et les modalités de reconstitutions de haies et de massifs arbustifs.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est 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 de la région 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 construction de 160 logements, d'une résidence sociale généraliste de 82 logements et de 400 m² de locaux d'activités dans le quartier Doller-Furstenberger à Mulhouse (68), présenté par le maître d'ouvrage « COGEDIM EST, 28 avenue du Rhin, 67100 Strasbourg **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.

Fait à Strasbourg, le **24 DEC. 2020**

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes



Blaise GOURTAY,

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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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, bd 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>