



**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
COMMANDEUR 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**

**Requalification en quartier résidentiel du site industriel Sterling et du
parc urbain Hess à Saint – Louis (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 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 SERENITE RESIDENCES, 17 rue de Huningue, 68870 Bartenheim, reçu complet le 15 octobre 2021, relatif au projet de requalification en quartier résidentiel du site industriel Sterling et du parc urbain Hess à Saint – Louis (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète 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-2021-26 du 1er septembre 2021 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 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 – a) « 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 à construire sur un terrain de 1,4 ha un programme d'ensemble composé de 10 immeubles à vocation mixte (200 logements, crèches, bureaux, commerces, restauration) de types R+5 à R+14 pour une surface de plancher totale de 21 000 m² ; le programme comporte également 270 places de stationnements en R-1 et R-2 et l'agrandissement du parc Hess ;
- qui n'engendrera aucune artificialisation supplémentaire ;

Considérant la localisation du projet sur un site :

- recensé dans la base de données BASIAS, susceptible d'être pollué et ayant fait l'objet entre novembre 2020 et septembre 2021 de plusieurs études de sols comportant des sondages et analyses de la pollution de sols résiduelle. La pollution des sols est étendue à l'emprise du parc Hess, intégré au projet.
- proche du secteur Natura 2000 - Directive Oiseaux - FR4202000 « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village neuf » ;

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 sur la santé des populations présentes sur le futur site pour lesquelles le dossier indique :
 - la présence d'une pollution faible et très localisée dans des terrains qui seront totalement excavés lors du chantier ;
 - une pollution résiduelle au droit de certains secteurs du parc Hess, pour laquelle le pétitionnaire s'engage à suivre les recommandations du bureau d'étude qui préconise le remplacement des terres polluées par des terres végétales saines d'origine identifiée ou leur recouvrement sur une épaisseur de 30 cm minimum également par des terres végétales saines d'origine identifiée ;
 - un engagement du pétitionnaire de conservation de la mémoire des concentrations relevées dans les sols ;
- les impacts liés aux émissions de GES pour lesquels le dossier devra justifier, dans la notice de la demande de permis de construire, le choix de la démolition du bâtiment de bureaux, qui par ailleurs présente un intérêt architectural et dont la conservation permettrait de marquer la mémoire du site, plutôt que sa réhabilitation ;
- les impacts sur le site Natura 2000 - Directive Oiseaux - FR4202000 « Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village neuf » pour lesquels le projet, situé en zone déjà urbanisée :
 - n'aura pas d'impact sur la vulnérabilité du site N2000 qui dépend plus de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le sud et qui implique des actions qui ne concernent pas le site (gestion forestière de la forêt alluviale, conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales) ;
 - ne présente pas une menace, les pressions et activités des zones déjà urbanisées étant classées en « incidence moyenne » dans la fiche technique du site établie par le Muséum d'histoire naturelle ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire **et sous réserve du respect de ses engagements et obligations**, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts résiduels notables sur l'environnement et la santé qui nécessiterait 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 de requalification en quartier résidentiel du site industriel Sterling et du parc urbain Hess à Saint – Louis (68) présenté par le Maître d'Ouvrage « SERENITE RESIDENCES, **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 novembre 2021

Pour le Directeur Régional 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

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 Madame la Préfète 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</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. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>