

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 commercial et d'activités, créant une surface de plancher inférieure à 40 000 m²,
sur un terrain de 6,3 ha, RD 201, à Sausheim (68)**

Le Préfet de la région Grand Est

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 « ZUBER LAEDERICH - 2, rue de la Tuilerie - 68520 Burnhaupt le Haut », reçu complet le 20 décembre 2018, relatif au projet de création d'un lotissement commercial et d'activités, créant une surface de plancher inférieure à 40 000 m², sur un terrain de 6,3 ha, RD 201, à Sausheim (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2018-22 du 18 juin 2018 portant subdélégation de signature de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional 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 et de son adjoint Monsieur Hugues Tinguy ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 28 décembre 2018 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui est susceptible de relever également de la rubrique n°41 a) de la même nomenclature «Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer un lotissement commercial et d'activités, composé de 6 lots, créant une surface de plancher inférieure à 40 000 m², sur un terrain de 6,3 ha, RD 201, à Sausheim (68) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site principalement occupé par des parcelles agricoles cultivées (maïs) ;
- sur un site accueillant en partie des espaces boisés et arbustifs susceptibles d'accueillir des espèces protégées d'oiseaux ;
- sur un site constitué historiquement d'une gravière remblayée et comportant en partie une friche d'ancienne activité hôtelière dont les bâtiments ont été démolis, susceptibles de présenter des milieux souterrains pollués et de présenter des enjeux de compatibilité avec les usages projetés ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée accueillant des activités et des commerces ;
- à proximité immédiate de la RD201 et de l'autoroute A36 qui présentent un enjeu de nuisances sonores et de pollution de l'air ;
- au sein d'un zonage d'alerte qualifié d'« enjeu moyen » lié au plan national d'action en faveur du Crapaud vert, espèce protégée de batracien, susceptible notamment de coloniser le site en phase chantier, pour laquelle il revient au maître d'ouvrage de surveiller le chantier et, en cas de présence de l'espèce, mettre en

place les mesures adaptées telles que l'assèchement quotidien des zones attractives au sein du chantier (assèchement/comblement d'ornières), la sensibilisation du personnel du chantier sur cet enjeu voire la mise en place d'un filet de protection autour du chantier ;

- en partie au sein d'un zonage d'alerte qualifié d' « enjeu moyen » lié au plan national d'action en faveur du Sonneur à ventre jaune, espèce protégée de batracien qui présente des enjeux similaires à l'espèce Crapaud vert, pour laquelle il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mêmes mesures, le cas échéant ;
- 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 :

- les impacts potentiels sur les futurs usagers du site, liés aux sols pollués, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser, sur la base de l'étude historique et documentaire déjà réalisée, des études de l'état chimique de sols afin de confirmer la compatibilité des terrains avec les usages projetés ;
- les impacts potentiels sur les espèces protégées d'oiseaux, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser le défrichage entre le 1er janvier et le 15 mars, soit en dehors de la période de nidification ;
- les impacts liés aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports bruyantes situées à proximité du site, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude de bruit et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de respecter la réglementation sur le bruit par la mise en œuvre de mesures constructives, mesures qui pourront être précisées à l'occasion de la procédure d'autorisation d'urbanisme ;
- les impacts potentiels liés à la qualité de l'air pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude spécifique et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte la réalisation de mesures constructives visant à limiter l'exposition des futurs occupants et usagers à la pollution atmosphérique, mesures qui pourront être précisées à l'occasion de la procédure d'autorisation d'urbanisme ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, dans un contexte de sols potentiellement pollués, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de veiller, le cas échéant, à localiser les zones d'infiltration en dehors des zones impactées par les pollutions des milieux souterrains ;

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 ;

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 commercial et d'activités, créant une surface de plancher inférieure à 40 000 m², sur un terrain de 6,3 ha, RD 201, à Sausheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « ZUBER LAEDERICH », 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 :

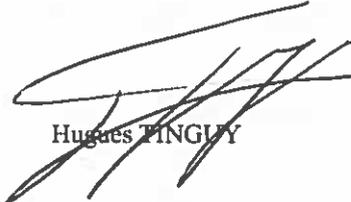
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 10 janvier 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
l'adjoint au chef du service Évaluation Environnementale,


Hugues FINGLY

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

