



**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 d'environ 170 logements et  
d'un équipement sportif, culturel ou de loisirs à Saint-Louis (68)**

**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**

- 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 « BOUYGUES Immobilier », reçu le 12 octobre 2023 et complété le 23 octobre 2023, relatif au projet de construction d'un ensemble immobilier d'environ 170 logements et d'un équipement sportif, culturel ou de loisirs à Saint-Louis (68), qui contient notamment une évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée par le bureau d'études Archimed environnement et datée du 30 mars 2023 ;
- 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° 2020/378 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-2023-20 du 11 juillet 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du

service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 2 novembre 2023 ;

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 m<sup>2</sup> » ;
- qui relève de la rubrique n° 44 d) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés » ;
- qui relève de la rubrique n° 47 b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;
- qui consiste à construire environ 170 logements et un équipement sportif, culturel ou de loisirs sur une surface totale de 25 434 m<sup>2</sup>, pour une surface de plancher totale de 18 000 m<sup>2</sup> ;
- qui inclut l'aménagement de voiries, d'espaces verts et de 219 places de stationnement ;
- qui inclut un déboisement de 1,55 ha ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- avenue du Général de Gaulle à Saint-Louis (68) ;
- sur une ancienne gravière remblayée avec des déchets ;
- sur un site occupé par le parking d'un garage automobile et par une friche arborée ;
- sur un site concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aéroport de Bâle-Mulhouse ;
- 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 liés à la pollution des sols pour lesquels :
  - les eaux pluviales ne seront pas gérées par infiltration ;
  - le projet ne prévoit pas l'installation d'un établissement recevant des populations sensibles ;
  - le dossier contient une évaluation quantitative des risques sanitaires qui conclut à la compatibilité du projet avec l'état des sols sous réserve de la mise en œuvre des mesures prévues dans le dossier, notamment la construction des bâtiments sur un vide sanitaire dans le secteur le plus pollué et la réalisation de travaux de dépollution ;

- les impacts liés au bruit pour lesquels le projet est concerné par des niveaux de bruits liés aux transports routier et aérien compris entre 55 dB(A) et 60 dB(A) et pour lesquels le dossier indique que les bâtiments seront éloignés de la route et isolés avec des matériaux permettant de réduire l'exposition au bruit provenant de l'aéroport ;

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 sous réserve de prendre en compte l'ensemble des prescriptions de l'évaluation quantitative des risques sanitaires du 30 mars 2023 ;

### **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 d'environ 170 logements et d'un équipement sportif, culturel ou de loisirs à Saint-Louis (68) présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier », **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 21 novembre 2023

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 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 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

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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).