



**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**

Lotissement « TERRE AD ETERNAM », à Turckheim (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 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 « TERRE & DEVELOPPEMENT SAS - Cité de l'Habitat - Route de Thann - 68460 LUTTERBACH », reçu complet le 13 juillet 2022, relatif au projet de lotissement « TERRE AD ETERNAM », à Turckheim (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° 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-2022-17 du 7 mars 2022 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, de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 juillet 2022 ;

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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m². » ;
- qui consiste à aménager un lotissement d'habitations de 70 lots, créant 30 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 6,59 ha de surface ;
- qui nécessite la démolition de bâtiments industriels existants, caractéristique qui présente un enjeu lié à l'amiante ;

Considérant la localisation du projet :

- rues du Holandsbourg, des Moulins et route de Wintzenheim, à Turckheim (68) ;
- sur un site :
 - ayant historiquement accueilli une activité industrielle (Papeteries de Turckheim site Ouest) et présentant des pollutions des milieux souterrains (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques Pyrolytiques et dérivés, Hydrocarbures, Polychlorobiphényles, et métaux (Arsenic, Cadmium, Cuivre, Mercure, Plomb, Zinc) ;
 - identifié à ce titre dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) et dans la base de données des sites et sols pollués (SSP) ;
 - ayant fait l'objet de plusieurs investigations sur les pollutions souterraines, notamment une « EQRS avant travaux de dépollution » (Etude Quantitative des Risques Sanitaires du 5 juillet 2022), qui conclut que la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la santé des futurs usagers du lotissement peut être atteinte sous réserves de mettre en œuvre des mesures de gestion de la pollution ;
- sur un site accueillant un tronçon sous couverture de la rivière « Logelbach », qui fait l'objet d'une dé-couverture et d'une renaturation dans le cadre du projet ;
- au sein d'une commune classée à risque potentiel fort lié au Radon, enjeu qui nécessite la mise en œuvre de mesures limitation de l'exposition des futurs occupants ;
- au sein du zonage 1-Auc du PLU de Turckheim, destiné à recevoir des habitations ;

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 potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains :
 - pour lesquels l'EQRS jointe au dossier comporte des recommandations de mesures de gestion de la pollution ; ces recommandations sont établies sur la base d'hypothèses à prendre en compte dans le projet (épaisseur de dalle de béton, épaisseur de vide sanitaire, taux de ventilation minimum, ...) :
 - à minima, recouvrement de terres saines ;
 - idéalement : excavation et exportation des sols pollués vers une filière autorisée ;

- suivi des travaux par un bureau d'étude spécialisé (optimisation et contrôles) ;
 - **la réalisation d'une ARR (analyse des risques résiduels) sur la base des concentrations réellement observées après travaux de réhabilitation ;**
- dès à présent, une attestation « ATTES » du bureau d'études « ANTEA GROUP » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception du projet d'aménagement, est jointe au dossier ;
- les impacts liés à la renaturation du cours d'eau qui peuvent être considérés comme favorables à la qualité biologique du cours d'eau, pour lesquels le dossier évoque la création d'un nouveau lit mineur avant déconnexion de l'ancien lit sous couvert ; les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets **seront précisées dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau** qui comporte un étude d'incidences ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque une gestion par infiltration, et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées** ; les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets **seront précisées dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau** qui comporte un étude d'incidences ;
- les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage, avant de procéder à la démolition :
 - conformément aux articles R1334-19, 22 et 29-6 du Code de la santé publique, de faire procéder au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, figurant dans la liste C (annexe du Code de la santé publique : couvertures, bardages, en fibrociment, flocages, calorifugeages, faux plafonds, coffrages perdus, ...) ;
 - d'établir un plan de démolition (nature du chantier, procédures de prévention, ...) et de le transmettre à l'inspection du travail (DREETS) ;
- les impacts liés à la situation du projet au sein d'une commune classée à risque potentiel vis-à-vis du radon, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage d'intégrer la gestion de cette problématique dès la phase de conception des bâtiments, tel que précisé dans le guide technique « CSTB constructions neuves et radon », afin de limiter l'exposition des futurs occupants, notamment, à titre d'exemple : aération suffisante des locaux et entretien des systèmes de ventilation, étanchéification des enveloppes de bâtiments en contact avec le terrain, ventilation des soubassements, ... ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la gestion des sols pollués, à l'amiante, au radon, ainsi que ceux liés à la Loi sur l'eau, 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 lotissement « TERRE AD ETERNAM », à Turckheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « TERRE ET DEVELOPPEMENT », **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.

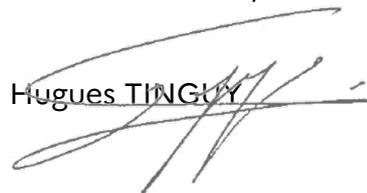
Article 4 :

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

Strasbourg, le 8 août 2022

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	
<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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>