

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**

Construction de logements collectifs et de maisons individuelles, créant une surface de plancher de près de 10 300 m², rue de la Museau / rue du Maquis / rue de Lautenbach à Strasbourg (67)

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 « BOUYGUES Immobilier - 16, rue du Bassin d'Austerlitz – 67000 STRASBOURG », reçu complet le 17 septembre 2019, relatif au projet de construction de logements collectifs et de maisons individuelles, créant une surface de plancher de près de 10 300 m², rue de la Museau / rue du Maquis / rue de Lautenbach à Strasbourg (67) ;

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 M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2019-02 du 21 mars 2019 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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 24 septembre 2019 ;

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 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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste en une extension / modification d'un projet en cours de construction « Museau 1 » créant initialement une surface de plancher 7 778,97 m² ;
- qui consiste à aménager un ensemble immobilier « Musau 1 » et « Musau 2 » composé de 140 logements collectifs et 12 maisons individuelles ainsi que des espaces verts, créant 152 logements ;
- qui crée une surface de plancher de 10 300 m² sur un terrain de 14 976 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site « Musau 1 » qui :
 - a historiquement accueilli des activités industrielles relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
 - présente en partie une pollution du milieu souterrain (hydrocarbures, hydrocarbures aromatiques polycycliques, mercure, plomb, composés organohalogénés volatiles, composés de la famille des BTEX,...) et identifié dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont le règlement y prescrit des restrictions d'usages du sol et la maîtrise de l'exposition aux polluants ;
 - a fait l'objet d'études de sols qui concluent à la compatibilité du terrain avec les nouveaux usages prévus (logements, parkings, espaces verts) sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution et de dispositions constructives ;
 - fait l'objet de travaux de dépollution en cours ;
- sur un site « Musau 2 » qui :
 - présente également des pollutions et pour lequel un plan de gestion incluant une évaluation des risques sanitaires a été réalisé et les mesures de gestion ont été définies ;

- en partie en zone inondable par débordement et remontée de nappe où les constructions sont autorisées sous réserve de la mise en œuvre de dispositions constructives, du respect de côtes altimétriques et de compensation de volumes de crues ;
- à proximité d'une voie ferrée qui est susceptible de générer des nuisances sonores pour les futurs habitants du site ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée accueillant des logements ;

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 liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels le dossier comporte les études nécessaires ainsi que les engagements à la réalisation des mesures de gestion de la pollution ;
- les impacts liés à la situation du projet en zones inondable, pour lesquels le dossier comporte les études et les engagements au respect des prescriptions en vigueur au sein des zones concernées ;
- les impacts liés aux nuisances sonores, pour lesquels le dossier prévoit une isolation phonique des façades selon leur exposition au bruit ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles liées à la réglementation sur les sols pollués, la Loi sur l'eau et le bruit, 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 construction de logements collectifs et de maisons individuelles, créant une surface de plancher de près de 10 300 m², rue de la Museau / rue du Maquis / rue de Lautenbach à Strasbourg (67), présenté par le maître d'ouvrage « BOUYGUES Immobilier », 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 30 septembre 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 TINGLIS

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 - 75007 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