



Autorité environnementale

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

Décision de l’Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la construction de bâtiments tertiaires à usage de bureaux - Projet « OSMOSE » - Quartier d’affaires international du Wacken lot E à Strasbourg (67)

n° : F-044-19-C-0005

Décision du 18 février 2019
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les avis délibérés de l'Autorité environnementale sur le programme Wacken Europe à Strasbourg (67) n° Ae 2014-103 et 2014-117 du 25 février 2015, et sur le doublet de forages destinés au rafraîchissement des bâtiments du Quartier d'affaires international Wacken Europe à Strasbourg (67) n° Ae 2016-103 du 21 décembre 2016 ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la création du SIG Arena à Strasbourg (67) n° F-044-18-C-0053 du 26 juillet 2018 ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur l'aménagement du programme « ARCHIPEL » sur le lot n°5 du nouveau quartier d'affaires international du Wacken à Strasbourg n° F-044-18-C-0060 du 7 septembre 2018 ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-044-19-C-0005 (y compris ses annexes), relatif au projet « OSMOSE » sur le lot E du nouveau quartier d'affaires international du Wacken, reçu complet de SNC IP2T S/C ICADE Promotion le 16 janvier 2019 ;

Considérant la nature du projet, qui consiste en la construction neuve de deux bâtiments de bureaux, dont un premier bâtiment d'une surface de 15 000 m² et un second bâtiment dont la surface sera comprise entre 20 000 et 24 500 m², la construction d'un parking en sous-sol semi-enterré sur deux niveaux d'environ 400 places et l'aménagement d'un parvis central ;

qui comporte une surface de plancher totale maximale de 39 500 m², supérieure à l'estimation de 30 000 m² fournie dans le cadre de l'étude d'impact d'octobre 2014 pour les bâtiments du lot E, étant souligné que le seuil soumettant à étude d'impact systématique est fixé à 40 000 m² dans le tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

dont la configuration des bâtiments reste à préciser, en particulier pour le second bâtiment dont la surface de plancher et la volumétrie ne sont pas définies à ce jour ;

qui a pour objet de répondre à un besoin de bureaux à Strasbourg et plus particulièrement pour les institutions européennes ;

Considérant la localisation du projet, situé à Strasbourg (67), dans un secteur urbanisé et largement artificialisé ;

au sein du quartier d'affaires international du programme Wacken-Europe conduit par l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, programme qui a fait l'objet d'une étude d'impact et sur lequel l'Autorité environnementale a rendu les avis n° 2014-103 et 2014-117 susvisés et pour lequel un permis d'aménager a été délivré le 17 juillet 2015 ;

sur un sol partiellement pollué ;
en « zone bleue » du plan de prévention des risques d'inondation de Strasbourg ;
à 630 mètres environ du périmètre de la fresque du céramiste Gomilla, monument historique situé au sein de l'ancienne maison de la radio ;
à 1,2 kilomètres environ de la Neustadt, classée au patrimoine mondial de l'Unesco ;
à 2,1 kilomètres environ des sites Natura 2000 les plus proches, « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et « secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire ou les compenser, et en particulier :

ceux découlant des déplacements générés, dont en particulier les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques ;

les consommations d'énergie et les rejets de tous types découlant de l'exploitation du projet (air, eaux usées, déchets, etc.) ;

ceux découlant de la manière de prendre en compte le patrimoine et l'impact du projet sur le paysage urbain selon les choix architecturaux qui seront réalisés ;

étant par ailleurs souligné que les impacts du projet ont été évalués dans le cadre de l'étude d'impact du programme Wacken Europe susmentionné, et que les impacts supplémentaires spécifiques au projet présenté ne semblent pas substantiels ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la construction de bâtiments tertiaires à usage de bureaux - Projet « OSMOSE » - Quartier d'affaires international du Wacken lot E à Strasbourg (67) présentée par SNC IP2T S/C ICADE Promotion, n° F-044-19-C-0005, est soumise à évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ce projet étant un élément constitutif du programme Wacken Europe, son étude d'impact, déjà réalisée, est celle relative au programme Wacken Europe.

L'actualisation de l'étude d'impact n'est pas requise.

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.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 18 février 2019,

Le président de l'Autorité environnementale
du Conseil général de l'environnement
et du développement durable,



Philippe LEDENVIC

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'Autorité environnementale
Ministère de la transition écologique et solidaire
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Autorité environnementale
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX