PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement

Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R122-3 du code de l'environnement

projet d'extension de 5515 m² du site IKEA à Strasbourg (67)

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

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 « SCI STRASBOURG CRONENBOURG », reçu le 13 février 2025 relatif au projet d'extension de 5515 m² du site IKEA à Strasbourg (67) ;

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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, 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, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 27 février 2025 ;

1
DREAL Grand Est
Tél : 03 88 13 05 00
www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr
14 rue du bataillon de marche n°24 - BP 10001 - 67050 Strasbourg Cedex

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^2 » ;
- qui relève également de la rubrique n° 41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus » ;
- qui consiste en une extension du site de vente IKEA à Strasbourg, l'extension prévoyant 5515m^2 de nouvelle surface de plancher pour atteindre 26 618m^2 ;
- qui consiste également à une suppression de 308 places de parking et réorganisation des voiries, l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture et en ombrières sur parking, la mise en place de bornes électriques, l'augmentation des espaces verts et la création de formations végétales, la mise en place de noues paysagères et l'augmentation des zones de pleines terres ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 26 Place de l'Abattoir à Strasbourg ;
- sur le site d'un ancien abattoir référencé BASIAS ;
- en zone de surveillance de la qualité de l'air, identifiée sur le plan de vigilance du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 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 gestion des eaux pluviales, pour lesquels le pétitionnaire indique que le projet améliore la gestion des eaux pluviales par l'augmentation des surfaces de pleine terre et de noues permettant de favoriser l'infiltration ; il revient également au pétitionnaire de prendre en compte les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ;
- les impacts sanitaires liées à la pollution des sols, pour lesquels le dossier comprend un diagnostic de sol et une analyse des risques résiduels. Ces études concluent que l'état du site est compatible avec le projet, sous réserve du respect de certaines mesures de gestion et recommandations, dont, notamment, la réalisation d'investigations complémentaires sur les sols, pour identifier l'extension horizontale de l'impact identifié, et la réalisation d'une seconde campagne de mesure des gaz des sols visant à confirmer les résultats obtenus, tel que le prévoit la méthodologie nationale. Il revient au pétitionnaire de mettre en œuvre ces recommandations et réaliser les investigations complémentaires en vue de l'établissement de l'ATTES ALUR qui devra être jointe à la demande de permis de construire du projet ;
- les impacts liés à la qualité de l'air ; il revient au pétitionnaire de s'assurer de la prise en compte des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) relatives aux espaces extérieurs situés sur les façades et au système de ventilation ;

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 ;

D E 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 d'extension de 5515 m² du site IKEA à Strasbourg (67) présenté par le maître d'ouvrage SCI STRASBOURG CRONENBOURG, **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 :

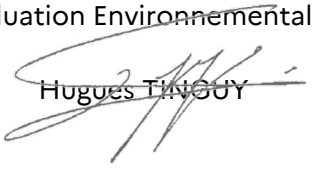
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 3 mars 2025

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 : Madame la Ministre de la transition écologique , de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques - 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 .