



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**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
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**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**

Reconstruction d'un immeuble de bureaux avec parking silo de 400 places, à Laxou (54)

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 « EURO INFORMATION - 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG », reçu complet le 16 octobre 2020, relatif au projet de reconstruction d'un immeuble de bureaux avec parking silo de 400 places, à Laxou (54) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2020-19 du 9 juin 2020 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 ;

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 relève également de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à démolir un immeuble de bureaux existant et à construire un nouvel immeuble de bureau ainsi qu'un parking silo de 400 places, ainsi que des espaces verts ;
- qui démolit une surface de plancher de 11 339 m², crée une surface de plancher de 12 221 m², sur un terrain de 19 793 m² ;
- qui comporte une chaufferie au bois relevant du régime de la déclaration au titre de la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'Environnement) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain déjà anthropisé situé 2 rue de la Vezouze, à Laxou ;
- sur un site identifié dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) pour avoir accueilli un transformateur électrique contenant des PCB ;

- sur un site ayant fait l'objet d'investigations sur les sols pollués (étude de sol) dont il ressort :
 - la présence de pollutions ponctuelles en métaux lourds, avec des teneurs significatives en chrome ;
 - la présence d'anomalies en hydrocarbures (HAP et hydrocarbures C12-C40) ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- en dehors d'un autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

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 le dossier :
 - comporte un « diagnostic environnemental du milieu sol » (bureau d'études Fondasol) ;
 - comporte des recommandations pour la gestion des pollutions établies cependant en l'absence d'une définition du projet d'aménagement et concernant un schéma conceptuel correspondant à l'état actuel du site (février 2020) ;
 - nécessite une actualisation des investigations, selon la définition exacte du projet ;
 et pour lesquels l'absence d'impact sanitaire sur la population ne peut être exclu en l'état et pour lesquels il revient ainsi au maître d'ouvrage de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site :
 - en démontrant la compatibilité des milieux avec les usages projetés via la mise en œuvre de toute la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), notamment :
 - le cas échéant, un diagnostic des sols actualisé,
 - un Plan de Gestion,
 - et une ARR (Analyse des Risques Résiduels) ;
 - conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués, ces études doivent être réalisés par un bureau d'étude certifié LNE (laboratoire national de métrologie et d'essai) ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels :
 - le dossier prévoit le principe d'une gestion par infiltration ;
 mais pour lesquels, compte tenu de la présence de pollutions des milieux souterrains, il revient au maître d'ouvrage :
 - d'étudier la faisabilité de l'implantation des bassins d'infiltration dans des secteurs composés de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
 - dans tous les cas, de définir des modalités de gestion des eaux pluviales n'entraînant pas une mobilisation des pollutions vers les eaux souterraines ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés aux sols pollués ainsi qu'à la Loi sur l'eau et à la réglementation des ICPE, 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 reconstruction d'un immeuble de bureaux avec parking silo de 400 places, à Laxou (54), présenté par le maître d'ouvrage « EURO INFORMATION », **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 :

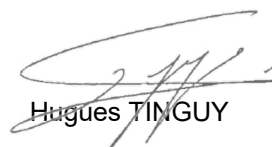
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 17 novembre 2020

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 Madame la Préfète 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 :</p> <p>Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75007 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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>