



**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**

Aménagement d'une zone d'habitat « Opération Cassin II », à Metz (57)

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 « Ville de METZ – 1 Place d'Armes – JF Blondel – 57036 METZ Cedex 01 », reçu complet le 31 août 2020, relatif au projet d'aménagement d'une zone d'habitat « Opération Cassin II », à Metz (57) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 21 septembre 2020 ;

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 code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui crée globalement environ 10 225 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 15 464 m² ;
- qui consiste à aménager une zone d'habitat de 151 logements, en deux parties :
 - une première partie (nord-ouest) composée de 58 logements créant 2 959 m² de surface de plancher sur un terrain de 3 070 m², opération déjà autorisée par un permis de construire délivré en mai 2019 ;
 - la partie restante composée de composée de 93 logements créant 7 266 m² de surface de plancher sur un terrain de 12 600 m²) ;
- qui vise la densification et la lutte contre l'étalement urbain, via la reconquête d'une « dent creuse » ;
- qui vise la certification « HQE Aménagement » ;

Considérant la localisation du projet :

- îlot situé entre les rues René Cassin, la rue de la Patrotte et l'avenue de Thionville ;
- sur un site constitué en partie de secteurs déjà anthropisés (bâtiments, surfaces imperméabilisées, jardins) ainsi que de secteurs en friche, site ne présentant pas un enjeu notable lié à la biodiversité ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations sur les sols pollués (rapport préliminaire à un plan de gestion), dont il ressort que le site :
 - a accueilli historiquement plusieurs activités potentiellement polluantes, dont notamment deux sites potentiellement pollués identifiés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
 - présente des pollutions des milieux souterrains engendrant de potentiels risques sanitaires pour les futurs occupants, notamment des pollutions des sols par des métaux lourds ;
- en zone « O » (constructible sous réserve de prescriptions) et « O1 » (inconstructible en cœur d'îlot) du Plan de Prévention du risque Inondation (PPRI) de la Moselle, situation qui présente un enjeu pour le projet à ce titre ;
- à proximité de l'autoroute A31, présentant des enjeux de nuisances sonores pour les futurs résidents du site ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) ;

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 rapport préliminaire à un plan de gestion qui mentionne des premières recommandations et des mesures de gestion ;
 - précise qu'une deuxième étude sera réalisée ;et pour lesquels :
 - il revient cependant au maître d'ouvrage de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site, en mettant en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), notamment un plan de gestion définitif 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 situation du projet en zone inondable, pour lesquels le dossier précise la prise en compte des enjeux :
 - prise en compte de la côte de référence augmentée d'une marge de sécurité supplémentaire de 30 cm ;
 - inconstructibilité des cœurs d'îlots, secteurs réservés aux espaces de jardins et de gestion des eaux pluviales ;mais pour lesquels il revient néanmoins au maître d'ouvrage de
 - prendre en compte également le décret du 5 juillet 2019, dit « décret PPRI », qui précise que les constructions dans les centres urbains en aléa fort et très fort sont autorisées après réduction de la vulnérabilité ;

- les impacts potentiels liés aux nuisances sonores, pour lesquels le dossier indique que les constructions doivent répondre à des exigences d'isolation phonique mais ne comporte pas de précisions sur les mesures mises en œuvre et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser une étude de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores issues des axes bruyants et la définition de mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;
- les impacts potentiels sur les zones humides pour lesquels il ressort du dossier que :
 - le site est en partie déjà imperméabilisé mais ne comporte pas d'éléments précis sur ce point,
 et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage :
 - d'étudier le caractère humide de la zone d'emprise du projet et d'évaluer les effets du projet sur ces zones ;
- 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 néanmoins 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, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

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 d'aménagement d'une zone d'habitat « Opération Cassin II », à Metz (57), présenté par le maître d'ouvrage « Ville de METZ », est 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 15 OCT. 2020 /

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes



Blaise GOURTAY

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 Madame la Préfète 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