

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**

**Requalification du site Klopp, comportant la création de 32 maisons individuelles et 4 bâtiments collectifs,
route de Longwy à Thionville (57)**

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 « DEMATHIEU ET BARD Immobilier - 17, VENIZELOS - 57950 Montigny-les Metz », reçu complet le 27 mai 2019, relatif au projet de requalification du site Klopp, comportant la création de 32 maisons individuelles et 4 bâtiments collectifs, route de Longwy à Thionville (57) ;

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 13 juin 2019 ;

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 consiste à aménager un ensemble immobilier composé de 32 maisons individuelles et 4 bâtiments collectifs ;
- qui crée une surface au plancher de près de 10 435 m² sur un terrain de 16 460 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site ayant accueilli une activité de production horticole en grande partie imperméabilisé et accueillant notamment des serres et des bâtiments qui seront démolis ;
- en partie au sein du périmètre de protection éloignée des puits de la Briquerie exploités par la ville de Thionville (arrêté préfectoral n°77 – AG/1 – 714 du 20 mai 1977) au sein duquel les constructions superficielles ou souterraines sont soumises à l'avis d'un hydrogéologue agréé ;
- sur un site impacté par des nuisances sonores provenant de la rue de Longwy, situation qui génère une contrainte réglementaire d'isolation acoustique sur une bande d'une largeur de 30 m de part et d'autre de la voie ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;

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 liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une gestion par infiltration à la parcelle et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser, dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, une étude de perméabilité du sol ;

- les impacts potentiels sur les eaux souterraines destinées à la consommation humaine, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de solliciter l'avis d'un hydrogéologue agréé, via les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de veiller à analyser, dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau, la capacité du système d'assainissement existant d'accueillir la pollution supplémentaire générée ;
- les impacts sur le paysage, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de veiller à réaliser un découpage parcellaire, une typologie des bâtiments et un aménagement global du secteur en cohérence avec l'existant, en particulier concernant les connexions avec les autres quartiers ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et au vu de ses obligations, 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 requalification du site Klopp, comportant la création de 32 maisons individuelles et 4 bâtiments collectifs, route de Longwy à Thionville (57), présenté par le maître d'ouvrage « DEMATHIEU ET BARD 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 25 juin 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est par intérim,
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 : 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