



**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**

**Réhabilitation d'un bâtiment tertiaire et industriel en Hub Auto, à Mulhouse (68)**

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

- 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 « GIE ACM - 4 rue Frédéric Guillaume Raiffeisen - 67000 STRASBOURG », reçu le 28 juin 2022, complété le 22 décembre 2022, relatif au projet de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire et industriel en Hub Auto, à Mulhouse (68) ;
- 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 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 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-2022-25 du 21 juillet 2022 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, de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

VU les avis de l'Agence Régionale de Santé en dates du 12 juillet 2022 et du 16 décembre 2022 ;

VU l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 3 décembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève 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 comporte un parking ouvert au public de 102 places ;
- qui consiste à réaménager un bâtiment tertiaire et industriel en Hub Auto (garage de réparation et lavage, ainsi que stockage temporaire de véhicules accidentés) ;
- qui comporte la démolition d'une partie des bâtiments existants (195 m<sup>2</sup> de bureaux, notamment) ;
- qui concerne un terrain d'une surface de 9 056 m<sup>2</sup>, dont 2 730 m<sup>2</sup> d'espaces verts créés ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 150, rue de la Mer Rouge, à Mulhouse ;
- au sein du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable « du Hirtzbach » exploité par la ville de Mulhouse (arrêté préfectoral n° 54.815 du 17 avril 1978), situation qui :
  - génère pour le projet un enjeu lié au risque de dégradation de la qualité des eaux souterraines (pollution accidentelle par déversement de substance polluante notamment en cas d'incendie) ;
  - à conduit le maître d'ouvrage, via l'ARS, à requérir l'avis d'un hydrogéologue agréé, qui a émis un avis favorable sous réserve de la mise en œuvre de prescriptions :
    - obligation d'imperméabiliser toutes les zones de circulation et de stationnement des véhicules ;
    - obligation d'adapter le mode de gestion des eaux pluviales du site pour être en accord avec les contraintes du gestionnaire du réseau collectif et permettre le confinement temporaire d'eaux potentiellement contaminées suite à un déversement accidentel ou à un incendie ;
- en dehors de tout 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 liés au risque de dégradation des eaux souterraines destinées à la consommation humaine, pour lesquels ;
  - le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte, dans la mise en œuvre du projet, les réserves et les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
  - il revient, en complément, au maître d'ouvrage de :
    - prendre en compte les prescriptions générales en vigueur pour tout projet situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable (rappelées en annexe à la présente décision) ;
    - prendre en compte les prescriptions particulières figurant dans arrêté préfectoral n° 54.815 du 17 avril 1978 de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du captage d'eau potable « du Hirtzbach » ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés à la réglementation sur la protection des eaux souterraines destinées à la consommation humaine, 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 É 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 de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire et industriel en Hub Auto, à Mulhouse (68), présenté par le maître d'ouvrage « GIE ACM », **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 janvier 2023

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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 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](http://www.telerecours.fr).

Annexe :

**DISPOSITIONS A RESPECTER POUR TOUT PROJET SITUE DANS UN PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE.**

(liste indicative et non exhaustive)

**Situation :** Le site d'implantation du projet est localisé dans un périmètre de protection rapprochée (PPR) d'un captage d'eau potable déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Compte tenu de cette proximité géographique, les dispositions suivantes sont à prendre en compte :

**Précautions à prendre avant le début des travaux :**

- informer le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- informer l'ensemble des entreprises intervenant sur le site de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- Consulter pour avis le gestionnaire du réseau d'eau potable.

**Précautions à prendre pendant la phase des travaux :**

- l'eau pompée pour un éventuel rabattement de la nappe doit être, si cela est possible techniquement, rejetée en dehors du PPR ;
- aucun rejet direct dans le milieu naturel, notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule, ...), ne doit être réalisé ;
- stocker si possible les citernes ou cuves mobiles, utilisées provisoirement durant la phase des travaux, de carburants ou de tout autre produit susceptible de polluer les eaux en dehors du PPR et en tout état de cause sur des fosses de rétention adaptées ;
- protéger les installations de chantier, en particulier celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, contre tout risque de ruissellement et d'infiltration. L'ensemble des opérations d'entretien se fera sur un site situé hors du périmètre de protection ;
- prévoir un kit antipollution (stock de matériau absorbant...) sur le site pendant la durée du chantier ;
- récupérer les produits usés (vidange...) dans des fûts étanches et évacuer ceux-ci vers un centre spécialisé de traitement ;
- stocker les déchets ou matériaux pollués dans des bennes étanches et à l'abri des intempéries ;
- remblayer les excavations avec des matériaux nobles et propres (inertes) et proscrire les matériaux de recyclage (mâchefers, laitier...) ;
- le cas échéant, implanter la zone de vie du chantier à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.

**Ces mesures ne sont pas exhaustives et toute disposition visant à protéger la nappe d'eaux souterraines contre un risque de pollution non visé dans cette liste doit être prise par le maître d'ouvrage du projet de construction.**

**Dispositions relatives aux constructions (maison, local technique...)**

- les constructions de plain-pied sans sous-sol enterré sont conseillées pour conserver l'effet de couverture des terrains superficiels ;
- le chauffage au fuel est interdit et le chauffage au gaz ou électrique est demandé afin d'éviter la multiplication des cuves d'hydrocarbures ;
- toute autre cuve de stockage de produit chimique (diélectrique...), que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction est interdite ;
- évacuer les eaux usées et les eaux pluviales par raccordement au réseau collectif d'assainissement ;
- Tout puits d'infiltration des eaux pluviales, ainsi que tout autre puit privé quel que soit son usage, ou installation géothermique est interdit ;
- les systèmes d'échange de chaleur sont interdits, enterrés ou non, quel que soit leur principe de fonctionnement.