

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**

**Réhabilitation et extension d'un ensemble immobilier pour la création d'une surface commerciale
alimentaire, d'une salle de sport et d'un restaurant « Burger King »,
comportant un parking de 254 places, 11 route de la Wantzenau, à Hoenheim (67)**

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 « TMK FINANCES - 2 rue d'Obermoedern - 67330 BOUXWILLER », reçu complet le 14 octobre 2019, relatif au projet de réhabilitation et extension d'un ensemble immobilier pour la création d'une surface commerciale alimentaire, d'une salle de sport et d'un restaurant « Burger King », comportant un parking de 254 places, 11 route de la Wantzenau, à Hoenheim (67) ;

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-2019-15 du 12 septembre 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 18 octobre 2019 ;

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 consiste à réhabiliter et étendre un ensemble immobilier pour la création d'une surface commerciale alimentaire, d'une salle de sport et d'un restaurant « Burger King », comportant un parking de 254 places, 11 route de la Wantzenau, à Hoenheim (67) ;
- qui crée une surface de plancher de 4 300 m² sur un terrain de 22 302 m² ;
- qui crée de nouveaux usages qui ne sont pas considérés comme des usages sensibles (crèches, habitations, ...);

Considérant la localisation du projet :

- sur un site déjà anthropisé ayant historiquement accueilli des activités susceptibles d'avoir généré des pollutions des milieux souterrains (sols, eaux souterraines, gaz du sol) ;
- sur un site identifié dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) pour avoir accueilli :
 - une activité de garage (Maître d'ouvrage : Strasbourg Véhicules Industriels (S.V.I), ex S.E. Strasbourg Poids Lourds) ;
 - une fosse à ordures (Maître d'ouvrage : Mairie de RISCHHEIM) ;
- sur un site ayant historiquement accueilli des activités dont certaines étaient, selon le dossier, répertoriées dans la nomenclature des ICPE (Installations Classées pour la Protection de L'Environnement) ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- 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 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 il revient 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 :
 - la réalisation des investigations nécessaires à la bonne connaissance des éventuelles pollutions présentes sur le site ;
 - les études permettant de conclure que le site est compatible avec l'usage commercial projeté, le cas échéant sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion des pollutions (en particulier la gestion des terres décaissées et leur devenir sur le site et à l'extérieur du site) ;
 - une analyse des risques résiduels ;
- les mêmes impacts sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage, en application du code de l'urbanisme, de joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme, un document établi par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le dossier prévoit un rejet dans le réseau public, mais pour lequel il revient au maître d'ouvrage de privilégier une gestion par infiltration en tenant compte, le cas échéant, du contexte particulier de sols pollués ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles portant sur la réglementation sur les sols pollués ainsi que sur la Loi sur l'eau, 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 réhabilitation et extension d'un ensemble immobilier pour la création d'une surface commerciale alimentaire, d'une salle de sport et d'un restaurant « Burger King », comportant un parking de 254 places, 11 route de la Wantzenau, à Hoenheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « TMK FINANCES », 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 6 novembre 2019

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 - 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