

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**

Aménagement d'un ensemble de commerces et de loisirs, rue Jean Jaurès à Mont Saint Martin (54)

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 L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

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 « TERRA NOBILIS - 54-58 allée du Plateau - 93250 Villemomble », reçu complet le 23 octobre 2019, relatif au projet d'aménagement d'un ensemble de commerces et de loisirs, rue Jean Jaurès à Mont Saint Martin (54) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 24 octobre 2019 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41 a) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui relève également de la rubrique n° 6 a) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente » ;
- qui consiste à réaliser :
 - un immeuble accueillant 3 moyennes surfaces commerciales en rez-de-chaussée, une salle de sport en sous-sol et un parking sur toiture ;
 - un giratoire d'accès au site, rétrocédé au domaine public ;
 - une promenade couverte et un parvis végétalisé et animé ;
 - des espaces verts ;
- qui comporte un parking de 400 à 450 places de stationnement ouvertes au public ;
- qui crée une surface de plancher de 8 950 m² sur un terrain de 18 275 m² de surface ;

Considérant la localisation du projet sur un site :

- identifié dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) pour avoir accueilli (fiche n° LOR5402103) une activité d'exploitation et de transformation de laitiers sidérurgiques ainsi que la fabrication d'enrobés routiers ;
- pour lequel, sur une partie de l'emprise, un diagnostic de sol a été réalisé en 2016 et qui conclut que cette partie est compatible avec des usages industriels et artisanaux ;
- qui présente une pollution des milieux souterrains par des métaux lourds et d'autres substances, notamment par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des hydrocarbures totaux (HCT) ;
- qui est situé à proximité d'une zone déjà urbanisée et en cours de réaménagement, accueillant des activités qui, selon une étude de trafic jointe au dossier, vont ajouter jusqu'à 550 véhicules par heure sur le secteur le samedi ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- 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 l'ensemble du 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 impacts potentiels liés à la qualité de l'air, dans un contexte d'augmentation du trafic notamment dû au présent projet, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage d'analyser les incidences du projet sur la qualité de l'air ;

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'un ensemble de commerces et de loisirs, rue Jean Jaurès à Mont Saint Martin (54), présenté par le maître d'ouvrage « TERRA NOBILIS », **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 **27 NOV. 2019**

Le Préfet
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes


Emise GOURTAX

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