



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 de la zone commerciale sud, à Sélestat (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 « CITIVIA SPL- 5, rue Lefebvre - 68053 MULHOUSE CEDEX 01 », reçu complet le 23 novembre 2018, relatif au projet d'aménagement de la zone commerciale sud de Sélestat, à Sélestat (67) ;

Vu la décision du 28 décembre 2018, notifiée le 21 janvier 2019, soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de la zone commerciale sud, à Sélestat (67), projet susceptible de présenter des impacts notables sur la qualité des eaux souterraines et sur la santé des futurs occupants et usagers du site, liés aux sols pollués, des impacts potentiellement notables sur les populations fréquentant d'éventuels établissements sensibles, des impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, ainsi que des impacts paysagers liés à l'envergure du projet et à sa situation en entrée de ville ;

Vu le recours administratif reçu le 20 mars 2019, présenté par la société « Citivia », à l'encontre de la décision susvisée du 28 décembre 2018, comportant des éléments nouveaux répondant aux enjeux identifiés dans la décision du 28 décembre 2018 ;

Vu les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 7 décembre 2018 et du 2 mai 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 en la création d'une zone commerciale, incluant un cinéma, des commerces, des restaurants et une résidence hôtelière ;
- qui crée 18 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 5,8 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site ayant accueilli des activités, en particulier :
 - un ancien supermarché « Match » recensé dans la base de données sur les sites et sols pollués (BASOL), qui, selon le dossier, présente une pollution des eaux souterraines par les hydrocarbures mais, vu sa situation à l'extrémité sud-est du site et compte tenu du sens des écoulements, cette pollution ne présente pas de risque d'extension vers le site du projet ;
 - l'entreprise Simon-Bigart, qui a fait historiquement l'objet de diagnostics de sols concluant à la présence d'anomalies fortes en métaux, ainsi qu'à la présence de pollutions par des hydrocarbures, des hydrocarbures aromatiques polycycliques et des composés aromatiques volatils ; cependant, selon le dossier, les terres polluées ont fait l'objet de mesures d'excavation et sont actuellement en attente d'évacuation ;
 - des activités ferroviaires (SNCF) pour lesquels le dossier conclut à l'absence de pollution significative (valeurs inférieures aux seuils d'acceptation en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) ;
- en entrée de ville, situation qui présente un enjeu paysager ;

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 la qualité des eaux souterraines et sur la santé des futurs occupants et usagers du site, liés aux sols pollués, pour lesquels :
 - les études jointes au dossier concluent à la compatibilité sanitaire des pollutions résiduelles avec le projet sous réserve de la mise en œuvre de mesures constructives (mesures qui figurent parmi les hypothèses des études) telles que l'imperméabilisation des surfaces le recouvrement des surfaces par des terres saines pour les espaces verts, la protection des canalisations d'eau potable, ...)
 - il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre ces mesures d'aménagement ou de dispositions constructives ;
 - il revient, de plus, de réaliser une deuxième campagne de mesure des gaz du sol à une période permettant la prise en compte de la variabilité saisonnière ;
 - 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 ; cette attestation devra être réalisée après les investigations complémentaires sur les gaz du sol évoquées ci-dessus ;
- les impacts spécifiques liés aux usages prévus, pour lesquels il peut être considéré que les activités de type cinéma, commerces, restaurants et résidence hôtelière n'entrent pas dans la catégorie des établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier précise que les eaux de toitures et les eaux de ruissellements des espaces non circulés sont infiltrées dans des secteurs ne présentant pas de pollution ; les eaux de ruissellements des voiries et des parkings sont collectées et rejetées à débit limité dans le réseau via un stockage provisoire et un séparateur d'hydrocarbures ou des siphons avec décantation ;
- les impacts liés à l'envergure du projet et à sa situation en entrée de ville, pour lesquels le dossier comporte une notice d'aménagement, des visuels montrant l'intégration du projet dans son environnement ainsi qu'un descriptif des types de plantations envisagées ;

Considérant qu'au regard du dossier initial et des éléments complémentaires fournis par le pétitionnaire, sous réserve du respect de la réglementation sur la gestion des sols pollués, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact ;

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

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement de la zone commerciale sud, à Sélestat (67), présenté par le maître d'ouvrage « CITIVIA SPL », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

La décision du 28 décembre 2018 soumettant à évaluation environnementale le projet d'aménagement de la zone commerciale sud, à Sélestat (67) est abrogée.

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

20 MAI 2019

Le Préfet,
Pour le Préfet 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

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, boulevard 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