

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**

**Réaménagement du site Wallach, créant environ 16 000 m² de surface de plancher,
entre la rue du Réservoir et la rue du Moulin à vent, à Mulhouse (68)**

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 « CITIVIA SEM - 5, rue Lefebvre - 68053 MULHOUSE CEDEX », reçu le 11 avril 2019, complété le 13 mai 2019, relatif au projet de réaménagement du site Wallach, créant environ 16 000 m² de surface de plancher, entre la rue du Réservoir et la rue du Moulin à vent, à Mulhouse (68) ;

Vu les avis de l'Agence Régionale de Santé 25 avril 2019 et du 5 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 logements, de commerces (1275 m² de surface de plancher), des stationnements en sous-sol (environ 6210 m² de surface), ainsi qu'un bâtiment à usage périscolaire (environ 600 m² de surface de plancher) et des espaces publics (voiries, cheminements de déplacements doux, parvis, plantations) ;
- qui comporte la démolition des bâtiments existants (logements, conservatoire de musique, atelier municipal, garage automobile) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site concerné par des pollutions des sols, selon le dossier, en particulier au niveau du garage automobile (hydrocarbures), au niveau de l'ancien conservatoire (plomb) et sur l'ensemble du site par d'autres métaux (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, zinc) ;
- au sein de la zone de surveillance du panache de pollution par des solvants chlorés de FILMALAC (arrêté municipal n°07/495 du 11 juin 2007) qui impose une restriction des usages de l'eau de la nappe phréatique ;
- à proximité immédiate du boulevard Wallach qui présente un enjeu de nuisances sonores et de pollution de l'air ;

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 à la pollution des sols, pour lesquels le dossier comporte une étude qui, à ce stade, ne répond qu'en partie aux obligations réglementaires et ne conclut pas sur la compatibilité du site avec les usages futurs ; il revient donc au maître d'ouvrage de réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires à la fois avant et après les mesures de dépollution et de gestion des terres polluées, conformément à la note ministérielle du 19 avril 2017 sur la méthodologie de gestion des sites et sols potentiellement pollués ;

- les impacts liés à la pollution des gaz du sol, dont le dossier précise que le site ne comporte pas a priori de pollution des gaz du sol, notamment pas de mercure volatil, mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser une deuxième campagne de mesure des gaz du sol à une période permettant la prise en compte de la variabilité saisonnière ;
- les impacts spécifiques liés à la création d'un bâtiment à usage périscolaire, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de se référer à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, préconisant notamment d'éviter l'implantation de tels établissements sur les sites pollués, ou, le cas échéant, de réaliser un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ;
- les impacts potentiels liés à la qualité de l'air pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte la réalisation d'une étude de l'exposition des futurs occupants à la pollution atmosphérique et la définition de mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;
- les impacts potentiels liés aux nuisances sonores, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de réaliser une étude de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores issues des axes bruyants et la définition de mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;

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 de réaménagement du site Wallach, créant environ 16 000 m² de surface de plancher, entre la rue du Réservoir et la rue du Moulin à vent, à Mulhouse (68), présenté par le maître d'ouvrage « CITIVIA SEM », **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 17 JUIN 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, 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