

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 l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 7 décembre 2018 ;

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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste en la création d'une zone commerciale, incluant un cinéma, des commerces, des restaurants et un lot dont la destination finale n'est pas définie ;
- qui crée 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'une surface non indiquée dans le dossier mais estimée à environ 6 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 présente une pollution avérée ayant affecté les eaux souterraines ;
  - l'entreprise Simon-Bigart, qui a fait 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 ;
  - des activités de transports ferroviaires (SNCF) pour lesquels le dossier ne fournit pas d'éléments concernant le niveau de pollution du milieu souterrain et la compatibilité sanitaire de ces derniers avec le projet ;
- en entrée de ville, situation qui présente un enjeu paysager ;

Considérant les impacts du projet sur le milieu et la santé publique, les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire et, le cas échéant, les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet :

- 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 :
  - s'agissant de l'ancien supermarché « Match », le dossier identifie le recensement dans la base de données BASOL, mais les documents fournis n'apportent pas d'éléments concernant les niveaux de pollutions présents sur le site, les mesures à mettre en œuvre vis-à-vis de la pollution des sols et de la nappe présente sur cette partie du site, ou la compatibilité sanitaire du site avec le projet ;
  - s'agissant de l'entreprise Simon-Bigart, deux études sont annexées au dossier : un diagnostic de sols et un rapport incluant un diagnostic complémentaire, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une proposition de plan de gestion. L'EQRS réalisée conclut à l'absence de dépassement des seuils de risques pour un usage tertiaire ou commercial, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion figurant dans la proposition de plan de gestion incluse dans l'étude. Cependant, le document « Cerfa » n'indique pas quelles sont les mesures retenues par le maître d'ouvrage parmi celles proposées dans l'EQRS pour la gestion des pollutions qui resteront présentes sur le site, ni quelles options sont retenues pour la gestion des terres ou déblais impactés par des hydrocarbures ou des métaux (évacuation hors site, maintien des déblais sur site, traitement sur site,...) ;
  - s'agissant du site SNCF, en l'absence d'éléments concernant le niveau de pollution du milieu souterrain et la compatibilité sanitaire de ces derniers avec le projet, il peut être considéré que ce secteur doit faire l'objet d'investigations concernant la pollution des sols ;
- les impacts spécifiques liés aux usages prévus, pour lesquels les documents transmis mentionnent principalement des usages commerciaux, tertiaires ou de bureaux. La question d'usages plus sensibles de type logements de fonction ou de gardien, ou encore d'établissement accueillant des enfants et des adolescents au sens de la circulaire du 08/02/2007 (crèches, micro-crèches, centre socio-culturel,...) n'est pas abordée en particulier pour le lot dont la destination finale n'est pas définie ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le projet prévoit des possibilités d'infiltration des eaux pluviales, notamment au droit des espaces non circulés (création de noues et d'espaces verts). Cependant, compte tenu des pollutions déjà identifiées et celles potentiellement présentes dans les secteurs non investigués, l'impact de la réalisation du projet sur les eaux souterraines doit donc également être analysé ;
- les impacts liés à l'envergure du projet et à sa situation en entrée de ville, pour lesquels le dossier examiné, ne comporte pas d'étude paysagère et très peu d'élément paysager pour évaluer l'incidence sur le paysage environnant ;

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 ;

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 de la zone commerciale sud, à Sélestat (67), présenté par le maître d'ouvrage « CITIVIA SPL », est 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 **28 DEC. 2018**

Le Préfet,



**Jean-Luc MARX**

Voies et délais de recours	
<p>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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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 - 75700 PARIS</p>	<p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG 31 avenue de la Paix 67000 STRASBOURG</p>