

201-1428



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

**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**

Reconversion du site « La Sablière », à Huningue (68)

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, R122-3 et R122-3-1;

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 R122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « BROWNFIELDS GESTION - 12 rue de La Haye - 67300 SCHILTIGHEIM », reçu le 26 mai 2021, complété le 10 juin 2021, relatif au projet de reconversion du site « La Sablière », à Huningue (68) ;

Vu l'avis du 19 décembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Huningue (68) ;

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 crée une surface de plancher d'environ 32 000 m² sur un terrain de 9,8 ha ;
- qui consiste à aménager un parc d'activités constituée de 3 îlots ;
- qui vise l'accueil d'activités dans la continuité de celles environnantes (chimiques et pharmaceutiques) ;
- qui relève également de la rubrique n°47 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;
- qui comporte un déboisement d'une surface non précisée dans le dossier, mais supérieure à 0,5 ha ;
- qui vise la réhabilitation d'une ancienne gravière ;
- qui peut être considéré comme un projet de grande envergure au sein de la partie urbanisée de la commune de Huningue ;

Considérant la localisation du projet :

- sur le site d'une ancienne gravière qui :
 - relève actuellement de la législation sur les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et dont la procédure de cessation définitive de l'activité ICPE n'est pas achevée ; la cessation d'activité nécessite la remise en état du site pour :
 - qu'il soit compatible avec l'usage projeté ;
 - qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement (commodité du voisinage, santé, sécurité, salubrité publiques, protection de la nature, de l'environnement, des paysages, ...)
 - a fait, en grande partie, l'objet de remblais par des déchets issus de démolitions ;
 - présente des milieux souterrains pollués, en particulier les eaux souterraines (hexachlorocyclohexane, chlorures, ...)
 - est identifié sous la référence « ALS6800269 - Dépôt, ex décharge de DIB, ex gravière » dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS), d'où il ressort que le site accueillait une activité de décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) et a fait l'objet de remblaiements jusque dans les années 1988 par des matériaux de démolition et des déblais de fouilles en provenance de Suisse ;
 - est identifié sous la référence « SSP000483501 - Nouvelle sablière de Huningue » dans la base de données BASOL des sites et sols pollués ;
- sur un site qui par sa nature (ancienne gravière enfrichée) est susceptible d'abriter des espèces remarquables animales et/ou végétales ;
- au sein de zonages liés aux risques naturels et technologiques :
 - inondations par submersion du Rhin ;
 - servitudes radioélectriques et de canalisation de gaz ;
- au sein d'une zone du PLU de Huningue classée « 2-AUe », d'une surface de près de 14 ha :
 - correspondant à une réserve foncière, destinée en priorité aux activités économiques, destinée à être aménagée dans le futur et nécessitant à cet effet une modification du PLU ;
 - comportant une zone boisée protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en partie située sur la zone allotie et nécessitant, pour sa réduction, une révision du PLU ;
- en situation limitrophe avec la partie urbanisée de la commune de Saint-Louis (68) et à proximité des frontières avec la Suisse et l'Allemagne (Rhin) ;
- en partie, en limite d'une voie ferrée située à l'ouest du site qui, selon le dossier, est hors service et présente une vocation de trame verte ;

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 le dossier :
 - précise que le site a fait l'objet de plusieurs diagnostics environnementaux des milieux souterrains entre 1991 et 2001, dont il ressort notamment la nécessité de compléter les investigations ;
 - **n'évoque pas d'éventuelles investigations menées plus récemment ;**
 - **et n'évoque pas une éventuelle phase de dépollution mise en œuvre dans le cadre du présent projet ;**

- pour lesquels l'absence d'impact sanitaire sur la population ne peut être garantie en l'état et pour lesquels, il revient ainsi au maître d'ouvrage de prendre à son compte la gestion des risques sanitaires pour les futurs usagers du site :
 - en démontrant la compatibilité des milieux avec les usages projetés via la mise en œuvre de toute la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), notamment :
 - un diagnostic des milieux souterrains actualisé,
 - un Plan de Gestion,
 - et une ARR (Analyse des Risques Résiduels) ;
 - conformément à la méthodologie nationale des sites et sols pollués, ces études doivent être réalisées par un bureau d'étude certifié LNE (laboratoire national de métrologie et d'essai) ;
- les impacts potentiels spécifiques liés à la pollution des eaux souterraines pour lesquels une complétude des études déjà réalisées est nécessaire afin de :
 - permettre une description exhaustive de l'état initial des pollutions ;
 - de définir les mesures adaptées afin de garantir l'absence d'aggravation de l'état dégradé ;
 - et, le cas échéant, de définir notamment toutes les mesures permettant une reconquête de la qualité des eaux souterraines ;
- les impacts liés à la présence de zonages relatifs aux risques naturels et technologiques (inondations du Rhin, servitudes radioélectriques et de canalisation de gaz), pour lesquels le dossier précise que ces enjeux seront pris en compte par le projet et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de préciser les modalités de leur prise en compte ;
- les impacts potentiels liés aux effets induits par le trafic généré par le projet situé en zone urbaine (nuisances sonores et émissions polluantes) lesquels le dossier précise que le site est déjà bien desservi en matière de flux de trafic et les effets sur la population devraient être limités mais pour lesquels il revient cependant au maître d'ouvrage de préciser les modalités de leur prise en compte ;
- les impacts potentiels liés à la biodiversité :
 - pour lesquels le dossier :
 - précise que des inventaires faune-flore-habitats, menés par le bureau d'étude Ecoscop, sont en cours de réalisation sur l'aire d'étude depuis février 2021 ;
 - pré-identifie des enjeux qualifiés de « moyens » pour les oiseaux patrimoniaux, les reptiles, les mammifères patrimoniaux, ainsi que les chiroptères ;
 - ne précise cependant pas l'envergure et les caractéristiques du déboisement envisagé ;
 - pour lesquels l'absence d'impact ne peut donc être garantie et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage :
 - de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment les espèces protégées spécifiques aux zones boisées (oiseaux, chiroptères, espèces terrestres, ...) et, le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées ;
 - d'analyser les impacts liés aux déboisements et, le cas échéant, de définir :
 - des mesures d'évitement (telles que à titre d'exemple, le maintien en place d'espèces pertinentes, la définition de périodes d'interventions relativement aux sensibilités des espèces en définissant un calendrier d'abattage, ...) ;
 - des mesures de réduction, le cas échéant ;
- les impacts potentiels spécifiques liés à la trame verte :
 - pour lesquels le dossier précise que :
 - le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) répertorie la zone de projet comme une sous-trame forestière associée à une sous trame prairiale ;

- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU considère la zone de projet comme une trame verte urbaine à créer/organiser/renforcer ;
- l'actuel projet prévoit la préservation d'un corridor boisé de 2,3 ha sur la frange Ouest du site ;
- pour lesquels le dossier ne précise cependant pas les investigations qui ont été menées et les objectifs poursuivis par cette mesure de préservation ;
- et pour lesquels, il revient au maître d'ouvrage de :
 - développer les analyses menées liées à l'enjeu de trame verte ;
 - préciser en particulier les analyses qui ont conduit à la définition du corridor envisagé ;
- les impacts potentiels liés à la consommation d'espace :
 - pour lesquels :
 - l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Zone 2-AUe Sud » du PLU prescrit des recommandations concernant l'aménagement futur : « Réduire la consommation d'espace en mutualisant le stationnement et en remplaçant les aires de plain-pied par des parkings en ouvrages » ;
 - le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières prescrit des conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique pour les aménagements dits de « type 1 » (dont fait partie la présente zone) : « Rendre possible la densification » ;
 - d'autres projets sont également en cours dans le périmètre de l'agglomération ;
 - cependant, le dossier ne précise pas les éventuelles investigations menées en ce sens et pour lesquels, il revient au maître d'ouvrage de :
 - développer les analyses menées, liées à l'enjeu de consommation d'espace ;
 - préciser les caractéristiques du projet et les mesures mises en œuvre en ce sens ;
 - de préciser également les modalités d'intégration coordonnée des projets identifiés au sein de la zone d'aménagement futur « 2-AU » ;
 - de s'attacher à analyser les effets cumulés avec d'autres projets et à décliner l'analyse des solutions de substitution raisonnable ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration, mais pour lesquels, compte tenu de la présence de pollutions des milieux souterrains, il revient au maître d'ouvrage de veiller à :
 - l'implantation des bassins d'infiltration dans des secteurs composés de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
 - dans tous les cas, la définition de modalités de gestion des eaux pluviales n'entraînant pas une mobilisation des pollutions vers les eaux souterraines ;
- Les impacts de nature transfrontaliers liés à la proximité des frontières avec la Suisse et l'Allemagne (Rhin), pour lesquels le dossier n'évoque pas les éventuelles investigations réalisées et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de les préciser, notamment :
 - en référence à des instances d'échanges internationaux tels que par exemple le projet de développement économique « 3Land » qui comporte des orientations de développement tri-nationales, conjointement à la Suisse et à l'Allemagne et qui évoque le présent site ;
 - en particulier concernant la pertinence du développement d'activités économiques au regard :
 - de l'offre d'activités économiques au-delà des frontières proches ;
 - compte tenu :
 - des enjeux environnementaux du site ;
 - de l'artificialisation avancée de la commune ;
 - du projet de territoire de la commune ;

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 reconversion du site « La Sablière », à Huningue (68), présenté par le maître d'ouvrage « BROWNFIELDS », **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

- 5 JUL. 2021

La Préfète,


Josiane CHEVALIER

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 Madame la Préfète 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

Page 10

RELIABLE CHEATERS