



**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**

**Projet d'aménagement de 3 îlots en 15 lots maximum à destination de bâtiments artisanaux et
tertiaires à Betheny (51)**

**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**

- 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 « SCI JLC dont le président est JL Gorez », reçu le 22 juin 2022, relatif au projet d'aménagement de 3 îlots en 15 lots maximum à destination de bâtiments artisanaux et tertiaires à Betheny (51) ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2022-17 du 7 mars 2022 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39 b) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en la création d'aménagements de 3 îlots en 15 lots maximum à destination de bâtiments artisanaux et tertiaires à Betheny (51) pour une surface maximale constructible de 14100 m² sur une surface parcellaire de 42380 m² ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- chemin de CERNAY 51450 BETHENY ;
- sur un terrain utilisé anciennement comme site de stockage de matériaux pour l'entreprise VRD GOREZ ;
- situé en entrée de ville ;
- au sein d'un secteur dépendant de l'OAP « entre deux voies » et classé 1AUxf dans le PLU ;
- en dehors de tout zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- à proximité direct d'un terrain de football ;
- à proximité d'un lotissement et d'autres bâtiments tertiaires ;
- en dehors d'une zone à dominante humide ;
- sans élément caractéristique d'une biodiversité particulière ;
- dont le parcellaire n'est pas identifié au titre du Registre Parcellaire Graphique (2020) relatif aux activités agricoles ;
- non référencé au titre d'anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) ou concerné par une pollution suspectée ou avérée (BASOL) ;
- situé sur un secteur de susceptibilité de présence de cavités souterraines faible à moyenne selon la cartographie du BRGM 2017 ;
- situé à moins de 100 mètre de la RD74 ;
- situé à moins de 250 mètre de la voie ferrée n°205000 .

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 du projet sur le trafic pour lesquels le maître d'ouvrage a produit une étude permettant d'évaluer le trafic induit à 480 véhicules par jour contribuant à une augmentation du trafic de l'ordre de 1,6 à 9,5 % compatible avec les aménagements routiers actuels ;
- les impacts de bruit lié à la RD74 et à la voie ferrée pour lesquels, bien que les bâtiments soient destinés au tertiaire et à artisanat, il est demandé au pétitionnaire

de s'assurer d'une bonne prise en compte de ces nuisances en cohérence avec l'activité ;

- les impacts du projet sur les eaux de ruissellement pour lesquels les eaux de ruissellement seront gérées par infiltration dans des noues peu profondes et végétalisées, les eaux pluviales des lots restant de la responsabilité de chaque lot ; le dimensionnement des noues est réalisé sur la base de pluie centennales ;
- les risques liés aux cavités souterraines, pour lesquels le dossier ne présente pas d'élément et pour lesquels le pétitionnaire devra procéder à un diagnostic permettant de prévoir les mesures éventuellement nécessaires et devra le cas échéant informer d'une présence effective de cavités aux instances ad hoc (L. 563-6 du code de l'environnement). Les modalités de gestion des eaux d'infiltration en seront modifiées en conséquence.
- les impacts liés aux matériaux déposés de la société VRD GOREZ et leur remobilisation pour lesquels aucun élément de caractérisation de ces dépôts n'est disponible dans le dossier, ce qui ne permet pas de caractériser :
 - - les risque de pollution induit sur les eaux souterraines ;
 - la compatibilité du sol remanié à partir de ces matériaux pour les usages identifiés au titre d'activité artisanale et tertiaire ;

et pour lesquels le pétitionnaire devra avant tout démarrage des travaux d'aménagement :

- caractériser les matériaux déposés et identifier les éventuels contaminants susceptibles d'être présents ;
- le cas échéant, mandater un bureau d'étude agréé au titre de l'article R556-3 du code de l'environnement à même de valider la compatibilité pour les usages futurs et le cas échéant identifier les mesures de gestions le permettant ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est, **sous réserve du strict respect de ses engagements et obligations**, pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

D É C I D E :

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 3 îlots en 15 lots maximum à destination de bâtiments artisanaux et tertiaires à Betheny (51) présenté par le maître d'ouvrage « SCI JLC dont le président est JL Gorez » », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 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.

Fait à Strasbourg, le 11 juillet 2022

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

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. 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 - 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. Le recours contentieux doit être être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>