

Le 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

### Création d'un commerce, comprenant une aire de stationnement de 146 unités ouverte au public, dans la zone commerciale "Les Blancs Monts", à Cormontreuil (51).

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 « SAS Thiers Invest », reçu complet le 24 juillet 2018, relatif au projet de création d'un commerce, comprenant une aire de stationnement de 146 unités ouverte au public, dans la zone commerciale "Les Blancs Monts", à Cormontreuil (51) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2018-22 du 18 juin 2018 portant subdélégation de signature de Monsieur Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de Monsieur Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint Monsieur Hugues Tinguay ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 27 juillet 2018 ;

#### Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.. » ;
- qui consiste en l'aménagement de 146 places de stationnement ;
- qui consiste en l'implantation d'un bâtiment commercial d'une surface de plancher de 3 814 m<sup>2</sup> environ ; construction des plateformes, mise en place des fondations, installation des réseaux enterrés, montage des charpentes, couverture, étanchéité et bardage, serrurerie, dallage, aménagement intérieur ;
- qui consiste en la réalisation d'une voirie définitive et des espaces verts ;

#### Considérant la localisation du projet :

- au sein de la zone commerciale "Les Blancs"Monts " de Cormontreuil (51) ;
- section AT - parcelle 246 ;
- en zone AUXa (zone à urbaniser à dominante d'activités commerciales) au PLU de Cormontreuil,
- sur une parcelle agricole en dent « creuse », au sein de la zone commerciale existante "Les Blancs Monts" ;
- en dehors de toute zone naturelle remarquable protégée ou répertoriée dans le cadre d'inventaires écologique, floristique et faunistique ;

#### Considérant les caractéristiques des impacts du projet et les mesures d'évitement et de réduction de ces impacts sur le milieu et la santé publique :

- consommation de 1,20 ha d'une parcelle actuellement cultivée ;
- impacts temporaires liés aux phases de chantier (trafic, bruits, pollution atmosphérique, odeurs, déchets...), gérés par des mesures préventives ;

- le terrain à aménager sera réparti de la manière suivante : 2 182 m2 d'espaces verts, 3 518 m2 de toitures végétalisées et 694 m2 de toitures non végétalisées, 1 853 m2 de places de stationnement, 2 923 m2 de voirie, 583 m2 d'espaces piétonniers et 378 m2 de bassin et noue ;
- à terme, le projet engendrera un trafic routier modéré ;
- les eaux de ruissellements seront gérées par infiltration via des noues ayant fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- les eaux usées (assainissement) sont envoyées dans le réseau communal puis vers la STEP ;
- le projet n'intercepte aucun corridor écologique identifié au SRCE de Champagne-Ardenne ou dans la TVB du SCOT de la région Rémoise ;
- localisation sur une parcelle dénuée d'enjeu faune-flore et en dehors du périmètre du site n° FR2100284 ZSC "Marais de la Vesle en amont de Reims" fait que ce dernier n'est pas de nature à avoir des impacts sur le site Natura 2000 en question.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

### 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 création d'un commerce, comprenant une aire de stationnement de 146 unités ouverte au public, dans la zone commerciale "Les Blancs Monts", à Cormontreuil (51), présenté par le maître d'ouvrage « SAS Thiers Invest », **n'est pas 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 :

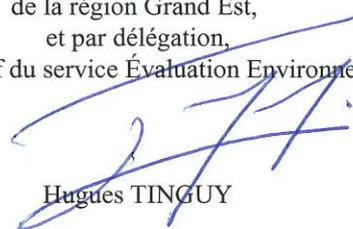
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

#### 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 1<sup>er</sup> août 2018

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



Hugues TINGUY

#### 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 - 75700 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 Châlons-en-Champagne  
25 rue du Lycée  
51 036 Châlons-en-Champagne  
Cedex