



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**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**

**Construction de cellules commerciales, au sein de la zone d'activités « Parc Millésime »,  
à Thillois (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 L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- 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 « QUATREME SARL - 1 rue de l'Arbalète - 51100 REIMS », reçu complet le 4 mars 2022, relatif au projet de construction de cellules commerciales, au sein de la zone d'activités « Parc Millésime », à Thillois (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 et de Mme Christelle MEIRISONNE adjointe au chef du pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à :
  - construire deux bâtiments accueillant des cellules commerciales (salle d'art, concessionnaire auto-moto, deux cellules commerciales, salle de spectacle) ;
  - aménager un parking attenant de 150 places ouvertes au public ;
- qui crée une emprise au sol de 5 801 m<sup>2</sup> sur un terrain de 18 545 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- à proximité des autoroutes A26 et A344, au sein de la zone d'activités « Parc Millésime », à Thillois (51) ;
- sur un site de type pelouse / prairie, ne présentant pas une sensibilité notable au titre de la biodiversité ;
- au sein d'une zone accueillant déjà des activités, identifiée comme telle dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et comportant notamment une règle de recul minimum de 20 m à partir de la chaussée des autoroutes A26 et A344 (règle définie au titre des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages) ;
- en zone d'exposition modérée à forte au risque de glissement de terrain (Étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne) ;
- au sein d'une zone d'assainissement non collectif, selon le dossier ;
- en zone d'aléa moyen au titre des retrait/gonflement d'argiles (cartographie de l'aléa Retrait Gonflement des Argiles (RGA), mise à jour le 26 août 2019) ;
- à proximité de voiries classées au titre de l'exposition au bruit par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2004 générant un enjeu à ce titre à 300 m de part et d'autre des voies A4, A26 et A344 ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

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 situation du projet en zone d'exposition modérée à forte au risque de glissement de terrain, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels dans une telle zone :
  - il est notamment recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux) ;
  - il est également recommandé de limiter les remblais et déblais ;
  - **le maître d'ouvrage doit obligatoirement prendre en compte ce risque dans l'aménagement du projet et produire à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme les résultats des études menées prouvant l'absence de risque ;**

- les impacts spécifiques liés à situation du projet au sein d'une zone d'assainissement non collectif, dans un contexte de risque de glissement de terrain, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels, **dans une telle zone nécessitant des infiltrations à ce titre, le maître d'ouvrage doit obligatoirement prendre en compte le risque de glissement de terrain dans la définition des modalités de gestion de l'assainissement individuel et produire à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme les résultats des études menées prouvant l'absence de risque ;**
- les impacts spécifiques, dans un contexte de risque de glissement de terrain, liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu, pour lesquels :
  - le dossier privilégie une gestion par infiltration, principe de gestion conforme aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;
  - cependant, compte tenu des enjeux particuliers liés aux risques de glissement de terrain, le cas échéant, il lui revient d'adapter les principes de gestion des eaux pluviales mis en œuvre ;
  - dans ce contexte, **le maître d'ouvrage doit obligatoirement prendre en compte ce risque dans la définition des modalités de gestion des eaux pluviales et produire à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme les résultats des études menées prouvant l'absence de risque ;**
- les impacts liés à la situation du projet en zone d'aléa moyen au titre des retrait/gonflement d'argiles, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément, et pour lesquels :
  - en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
  - l'objectif de ces mesures législatives est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la vente d'un terrain constructible et avant toute construction dans les zones exposées aux aléas moyens et forts de la nouvelle cartographie du BRGM ;
  - **le maître d'ouvrage doit obligatoirement prendre en compte ce risque dans l'aménagement du projet et produire à l'occasion de la demande d'autorisation d'urbanisme les résultats des études menées prouvant l'absence de risque ;**
- les impacts liés à la situation du projet à proximité de voiries classées au titre de l'exposition au bruit, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément, et pour lesquels, **il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte cet enjeu dans l'aménagement du projet ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés aux risques naturels, au bruit, ainsi qu'à la Loi sur l'eau, 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 ;

## 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 de construction de cellules commerciales, au sein de la zone d'activités « Parc Millésime », à Thillois (51), présenté par le maître d'ouvrage « QUATREME SARL », **n'est pas 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 5 avril 2022

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est,  
et par délégation,  
l'adjointe au chef du pôle Projets,

Christelle MEIRISONNE

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, 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.</p> <p>Le recours contentieux doit être être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p>