



**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**

**Extension d'un ensemble commercial accompagnée d'un parking ouvert  
au public de 142 places, à Saint-Dizier (52)**

**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 LV2G », reçu le 18 mai 2022, relatif au projet d'extension d'un ensemble commercial accompagnée d'un parking ouvert au public de 142 places, à Saint-Dizier (52) ;
- 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 de pôle Projets ;

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 la réalisation de 142 places de stationnement mutualisés dans le cadre de la construction de 4 bâtiments pour une surface de plancher totale à construire de 5 339 m<sup>2</sup> :
  - Bat A de 3 cellules à usage de commerce de 3 879 m<sup>2</sup> ;
  - Bat B crèche de 330 m<sup>2</sup> ;
  - Bat C pharmacie et cabinet médical de 728 m<sup>2</sup> ;
  - Bat D restauration : 402 m<sup>2</sup>
- phase des travaux :
  - préparation de la plateforme (déblai) ;
  - mise en place des fondations ;
  - installation des réseaux enterrés ;
  - montage de la charpente ;
  - couverture étanchéité et bardage ;
  - serrurerie ;
  - dallage ;
  - aménagement intérieur ;
  - enrobé des voiries et des stationnements ;
  - création du bassin des eaux pluviales.
- Le parking du nouveau projet comptabilisera au total 142 places de stationnement (en plus des 20 déjà existantes sur la zone du drive inchangée) dont 5 réservées aux personnes à mobilité réduite (dont une électrique), 4 pour les familles nombreuses, 9 réservées aux voitures électriques, équipées d'une borne de recharge et 12 seront pré-câblées.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue des Loyes 52100 SAINT DIZIER ;
- dans le prolongement de la zone d'activité déjà existante, en zone Ue du PLU. Le terrain comporte actuellement deux activités que sont la station-service LECLERC et le bâtiment DRIVE LECLERC ;
- le site n'est pas impacté par le PPRI de l'Ornel, ni par celui de la Marne aval, il est positionné en limite d'un zonage rouge du PPRI de la Marne moyenne ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- la zone sera développée en tenant compte de la gestion des eaux à la parcelle, par la création de places de stationnement en pavés drainants et d'une zone d'infiltration des eaux pluviales ;
- sur ces 142 nouvelles places de stationnement 133 places seront traitées en pavés drainants ce qui participera à limiter l'imperméabilisation du site ;
- le projet nécessitera toutefois une surverse dans le réseau communal avec un débit régulé à 5L/s, afin de sécuriser le temps de vidange des ouvrages d'infiltration ;
- un séparateur d'hydrocarbures sera mis en place en amont de la zone d'infiltration sur le site ;
- la partie du terrain concerné est en dehors des zonages réglementés du PPRI et la cote de crue du PPRI le plus proche serait de 144,98 m NGF mais les constructions nouvelles s'établissent à un niveau de 148,20 m NGF au plus défavorable, soit bien au-dessus de la cote de crue, il n'y a donc pas de risques d'inondation sur le secteur ;
- des emplacements deux roues seront mis en place sur le site (7 emplacements) pour une surface totale de 108 m<sup>2</sup> dont 87,50 m<sup>2</sup> couverts ;
- les plantations existantes seront maintenues et le site sera végétalisé avec la plantation de 83 arbres supplémentaires ;
- l'aménagement paysager et la conservation de hauteurs similaires à celles des bâtiments existants du secteur, permettra au projet de s'insérer dans le contexte de la zone ;
- les bâtiments seront réalisés dans le respect de la réglementation thermique en vigueur et prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures du projet ;

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.

## 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'extension d'un ensemble commercial accompagnée d'un parking ouvert au public de 142 places, à Saint-Dizier (52), présenté par le maître d'ouvrage « SCI LV2G », **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 20 juin 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 de pôle Projets  
du service Évaluation Environnementale,

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. 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p>

