



**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
OFFICIER 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**

**Aménagement d'un quartier d'habitations - Terrain Eiffage Voie Romaine,
à Maizières-lès-Metz (57)**

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 « EUROPEAN HOMES - 13 rue Jacques Peirottes - 67000 STRASBOURG », reçu complet le 4 septembre 2020, relatif au projet d'aménagement d'un quartier d'habitations - Terrain Eiffage Voie Romaine, à Maizières-lès-Metz (57) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2020-15 du 3 février 2020 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 et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu la décision de la MRAe de soumettre à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Maizières-les Metz en date du 17 septembre 2020 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 21 septembre 2020 ;

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 relève également de la rubrique n°41 a) de la même nomenclature «Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus» ;
- qui crée environ 19 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'une surface de 66 975 m² ;
- qui crée également 672 places de stationnement dont 136 ouvertes au public ;
- qui consiste à aménager un quartier d'habitations de 238 logements, dont 42 habitations individuelles, et 17 bâtiments collectifs, des espaces verts et des voiries ;
- qui vise la reconversion de l'ancien site industriel Eiffage ;
- qui comporte le démantèlement des constructions aériennes et souterraines existantes ;

Considérant la localisation du projet :

- au droit de la RD112E, sur le site de l'ancienne usine Eiffage ;
- sur un terrain dont le classement actuel du PLU est incompatible avec le projet et qui nécessite sa révision, laquelle a donné lieu à une décision de la MRAe de la soumettre à évaluation environnementale ;
- sur un site en très grande partie déjà anthropisé (bâtiments, plateformes, voiries), ainsi que pour une faible partie des zones boisées et enherbées ne présentant pas un enjeu majeur caractérisé lié à la biodiversité, mais toutefois susceptibles de constituer des espaces de transitions entre les secteurs N du PLU jouxtant le projet ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations sur milieux souterrains pollués (synthèse technique réalisée par le bureau d'études STRATAGIS), dont il ressort que le site :
 - a accueilli historiquement des activités de constructions métalliques potentiellement polluantes et est identifié sous les n° LOR5701073 et LOR5701073 dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) ;
 - présente des pollutions significatives des milieux souterrains, notamment des pollutions par des hydrocarbures et des métaux, engendrant de potentiels risques sanitaires pour les futurs occupants ;
- à proximité de la RD112E, axe routier classé au titre des infrastructures bruyantes, présentant des enjeux de nuisances sonores pour les futurs résidents du site ;

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 :
 - comporte une synthèse technique de la pollution du sous-sol (bureau d'études STRATAGIS) qui précise que les premières orientations de dépollution devront être validées par un plan de gestion ainsi qu'une ARR (Analyse des Risques Résiduels) ; pour lesquels l'absence d'impact sanitaire sur la population ne peut être garantie en l'état et pour lesquels le maître d'ouvrage s'est engagé à 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 toute la méthodologie française en matière de sols pollués (circulaire du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 et documents associés), notamment en proposant :
 - un diagnostic des sols complet ;
 - un Plan de Gestion affiné ;
 - 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) ; une attestation environnementale au titre de l'article L.556-1 du code de l'environnement devra être produite ;
- Tous ces éléments seront communiqués à l'ARS avant tout démarrage des travaux afin de lever toute incertitude et dans le cas contraire respecter l'ensemble des préconisations complémentaires qu'elle formulera.
- Sauf éléments de démonstration nouveaux permettant de lever ces interdictions il est à ce stade :
 - interdit d'aménager des espaces verts ou des jardins potagers sans traitement, confinement ou substitutions des sols de surfaces ;
 - obligatoire de mettre en œuvre de mesures constructives spécifiques (construction sur vide sanitaire ventilé, sur pilotis ou sur sous-sol limitant le transfert de vapeurs à l'intérieur des bâtiments) visant à supprimer ou réduire le risque sanitaire par inhalation lié à la présence de COHV (trichloroéthylène) dans les sols et les gaz du sol.
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels :
 - le dossier prévoit le principe d'une gestion par infiltration et rejet à débit limité vers le réseau d'eau pluviale public existant ;
 mais pour lesquels, compte tenu de la présence de pollutions des milieux souterrains, le maître d'ouvrage réalisera une étude géotechnique qui permettra, tout en privilégiant une gestion exclusive par infiltration, en conformité avec le SDAGE « Rhin » ;
 - d'étudier la faisabilité de l'implantation des bassins d'infiltration dans des secteurs composés de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;
 - de valider l'efficacité des aménagements envisagés et notamment une coulée verte avec massif drainant ;
 - dans tous les cas, de garantir des modalités de gestion des eaux pluviales n'entraînant pas une mobilisation des pollutions vers les eaux souterraines ;

Ces résultats devront être disponibles avant tout début de travaux et portés à la connaissance de l'autorité compétente au titre de la loi sur l'eau.

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage d'étudier la capacité d'accueil du système d'assainissement public ;
- les impacts potentiels liés aux nuisances sonores, pour lesquels le dossier ne comporte pas de précisions sur les mesures mises en œuvre et pour lesquels le maître d'ouvrage de réaliser une étude de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores issues des axes bruyants et de définir des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition ;
- les impacts sur la biodiversité pour lesquels le maître d'ouvrage devra :
 - s'assurer de l'absence de chiroptères lors des destructions de bâtiments ;
 - du respect des obligations de conservations relatives aux alignements d'arbres ;
 - sur la base des conclusions et recommandations de l'avis de la MRAe concernant l'évaluation environnementale à venir liée à la révision du PLU et notamment la justification des réels besoins de logement sur la commune pouvant justifier de la suppression de la zone N voir de la non requalification partielle de la zone UXa en N plutôt qu'en 1AUf dans le but de créer une trame entre les secteurs N de part et d'autre du projet.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve du respect total de ses engagements et obligations**, 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 ;

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 d'aménagement d'un quartier d'habitations - Terrain Eiffage Voie Romaine, à Maizières-lès-Metz (57), présenté par le maître d'ouvrage « EUROPEAN HOMES », **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 9 octobre 2020

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

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