



**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**

**Démolition et reconstruction d'un bâtiment à usage commercial,
pour l enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public de 80 places, à Marly (57)**

**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 « IMMALDI & CIE », reçu le 2 mai 2022, relatif au projet de démolition et reconstruction d'un bâtiment à usage commercial, pour l enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public de 80 places, à Marly (57) ;
- 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 et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 17 mai 2022 ;

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 démolition et la reconstruction d'un bâtiment à usage commercial, pour l'enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public et des voiries :
 - démolition du bâtiment existant représentant environ 2 285 m² d'emprise au sol et des auvents de ventes extérieures d'environ 975m² ;
 - démolition du parking de 83 places en enrobé et des aires de stockage d'environ 945 m² d'emprise au sol ;
 - construction d'un nouveau bâtiment de surface commerciale de 954m² et de 1899 m² d'emprise au sol ;
 - le nouveau parking comprend 80 places, dont 4 places pour les véhicules électriques et 12 places pré-équipées ;
- dimensions et caractéristiques du projet :
 - surface terrain: 7662 m² ;
 - emprise au sol 1899 m² ;
 - surface du bâtiment (plancher) 1588 m² ;
 - surface voirie hors stationnement : 2041 m² ;
 - surface stationnement drainant : 1134 m² ;
 - surface espace verts : 2578 m² ;
 - surface voirie et réseaux divers :3175 m².

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- avenue Belle Fontaine 57155 MARLY ;
- le projet sera implanté sur des terrains totalement artificialisés ;
- le terrain d'assiette du projet est situé en zone UZ du PLU, une zone urbaine compatible avec ce projet ;
- en dehors des zones réglementées par le Plan de Prévention du Risque inondations de la Seille approuvé le 22 février 2002 ;
- le projet sera implanté 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 :

- prise en compte de la nouvelle réglementation thermique RT2012 ;

- les matériaux issus des structures des ouvrages existant seront réutilisés sur site ;
- réaménagement du parc de stationnement par suppression de 3 places portant la capacité du site à 80 places ;
- la surface imperméabilisée de l'ensemble passe d'environ 7106 m² à 4025 m² soit une réduction de 43 % des surfaces imperméables ;
- la gestion des eaux de pluies se fera par infiltration pour respecter les préconisations du SDAGE Rhin-Meuse ;
- le parc de stationnement sera réalisé en pavés drainants et agrémenté d'arbres et d'écrans végétalisés ;
- la surface des espaces verts sera augmentée par rapport à l'existant passant de 7 % à 34 % d'espaces verts ;
- le site sera raccordé à l'ensemble des réseaux via les ouvrages existants et la régulation du débit de fuite du site sera maintenue conformément au dossier de la ZAC de la Belle Fontaine (BV052 avec Q10 = 0.213m³/s) ;
- présence de panneaux photovoltaïques en toiture.

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 de démolition et reconstruction d'un bâtiment à usage commercial, pour l'enseigne ALDI, accompagnée d'un parking ouvert au public de 80 places, à Marly (57) , présenté par le maître d'ouvrage « IMMALDI & CIE », **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 1^{er} juin 2022

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, bd 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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.