

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 lotissement d'habitation, créant 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,14 ha,  
situé entre la rue de Verdun et la rue Jean Pierre Beltoise, à Terville (57)**

**Le Préfet de la région Grand Est**

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 « DELTAMENAGEMENT - 9, rue Saint Léon IX - 57850 DABO », reçu le 23 juillet 2019, complété le 9 août 2019, relatif au projet de création d'un lotissement d'habitation, créant 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,14 ha, situé entre la rue de Verdun et la rue Jean Pierre Beltoise, à Terville (57) ;

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 M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2019-02 du 21 mars 2019 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 les avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 25 juillet 2019 et du 27 août 2019 ;

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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à créer un lotissement d'habitation composé de 37 logements de type maison individuelle et 156 logements collectifs répartis dans 8 immeubles collectifs, ainsi que des espaces verts et voiries ;
- qui crée une surface de plancher de près de 15 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3,14 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une ancienne friche industrielle présentant une pollution du milieu souterrain par des substances du type HAP, hydrocarbures et métaux), susceptibles de présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers du site ;
- pour près de 3/4 du projet, au sein de la zone affectée par le bruit généré par l'autoroute A31, susceptible de présenter un impact sur les usagers du site ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- dans un secteur présentant un enjeu de densification urbaine minimale de 50 logements/ha, selon le PLU (Plan Local d'Urbanisme ) de la commune de Terville ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité 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 pollution du milieu souterrain :
  - pour lesquels le dossier comporte une étude de sol, un plan de gestion et une ARR prédictive (analyse des risques résiduels) qui concluent à la compatibilité du site avec les usages projetés, sur la base des hypothèses et mesures suivantes :
    - l'excavation des remblais impactés au droit de l'ancien parc à charbon, pour traitement hors site ;
    - une surface minimale de 50 m<sup>2</sup> pour les logements de rez-de-chaussée ;
    - le remblaiement des tranchées des canalisations d'eau potable par des matériaux propres et un choix de type de canalisation adéquat ;
    - l'absence d'usage des eaux souterraines sur site ;
    - la mise en place d'un recouvrement de terre végétale saine d'un minimum de 30 cm au droit des futurs espaces verts ;
    - l'absence de cultures de plantes potagères (mesure dont il est envisageable de s'affranchir via la mise en place d'un recouvrement de 50 cm minimum de terres saines) et d'arbres fruitiers sur la zone d'étude ;
    - l'absence d'élevage d'animaux sur site ;
  - pour lesquels l'ARR prédictive recommande de réaliser :
    - une ARR après travaux sur la base de prélèvements de contrôle après traitement de la zone de pollution concentrée, si nécessaire ;
    - la tenue d'une réunion de travail en amont de l'élaboration de la stratégie d'aménagement résidentiel, afin que les contraintes environnementales mises en évidence par la présente étude soient examinées et intégrées, de manière à limiter, autant que possible, leur impact sanitaire et financier ;
  - pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre en totalité des hypothèses, mesures de gestion et recommandations précitées ;
  - pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait qu'en cas de changement d'usage, de configuration du projet et/ou de mise au jour de pollution non reconnue, le plan de gestion ainsi que l'ARR devront être révisés ;
- les impacts liés aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports bruyantes situées à proximité du site, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de respecter la réglementation sur le bruit notamment en phase d'exploitation par la mise en œuvre de mesures constructives, mesures qui devront être précisées à l'occasion de la procédure d'autorisation d'urbanisme ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une gestion par bassin de rétention et infiltration tant pour les voiries que pour les eaux privées ; ces mesures devront être précisées à l'occasion de la procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage d'implanter les dispositifs d'infiltration dans des secteurs composé exclusivement de matériaux inertes ; à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles portant sur la réglementation sur les sols pollués, le bruit, ainsi que sur 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 ;

## 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 lotissement d'habitation créant 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,14 ha, situé entre la rue de Verdun et la rue Jean Pierre Beltoise, à Terville (57), présenté par le maître d'ouvrage « DELTAMENAGEMENT », 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 :

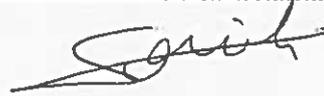
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### 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 12 septembre 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
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 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 - 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