



**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 d'un bâtiment à usage commercial,
accompagnée d'un parking ouvert au public de 86 places,
à Guebwiller (68)**

**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. 122-2-1, 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 R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « FONCIERE BERTRAND SASU », reçu le 11 septembre 2023 relatif au projet de construction d'un bâtiment à usage commercial, accompagnée d'un parking ouvert au public de 86 places à Guebwiller (68) ;
- 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-2023-20 du 11 juillet 2023 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. Philippe LAMBALIEU, 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 R. 122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à construire un établissement de surface commerciale inférieure à 1 000 m², d'une surface au plancher de 1 460 m² sur un terrain d'assiette global de 6 066 m²;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue de la piscine 68500 Guebwiller ;
- sur la parcelle 166b, section 23 ;
- sur des terrains anthropisés anciennement occupés par un concessionnaire automobile Renault ;
- sur un terrain sur lequel est référencée une fiche BASIAS faisant état d'activité de type : Garages, ateliers, mécanique et soudure, carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), dépôt de liquides inflammables ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage ;
- en zone sismique de niveau 3 ;
- dans une commune soumise à plan de prévention des risques d'inondation mais sur une parcelle non concernée par un zonage particulier ;
- dans une commune du parc naturel régional des Ballons des Vosges ;
- en dehors d'un autre 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 potentiels sur la biodiversité pour lesquels :
 - le projet se situe sur un site déjà anthropisé ;
 - le maître d'ouvrage prévoit un aménagement en espaces verts de tous les espaces libres non construits avec la plantation d'arbres à hautes tiges ;
- les impacts potentiels sur les eaux souterraines pour lesquels le projet n'implique pas la modification des masses d'eau souterraines, ni de drainage particulier ;
- les impacts potentiels liés à la pollution des sols pour lesquels :
 - le dossier n'apporte pas d'éléments ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état environnemental des sols avec son usage et de réaliser toutes les études et mesures de gestion nécessaires conformément à l'article R 556-1 du code de l'environnement ;
 - d'éviter toute voie de transfert des éventuelles pollutions détectées au droit du site vers les travailleurs et les usagers du site ainsi que vers les eaux de ruissellement ou les nappes ;
 - il revient au maître d'ouvrage de se conformer à toute la réglementation afférente aux sites et sols pollués ;
- les impacts potentiels sur la gestion des eaux pluviales pour lesquels

- le dossier ne précise pas la gestion mais dont le plan indique la présence d'un séparateur hydrocarbures ;
- le maître d'ouvrage prévoit 86 places imperméables ;
- il revient au maître d'ouvrage de s'assurer qu'aucune infiltration d'eaux pluviales ne se fera sur des terres polluées ;
- les impacts potentiels relatives à la gestion des eaux usées pour lesquels le projet prévoit un raccordement au réseau d'assainissement public ;
- les impacts potentiels sur le changement climatique pour lesquels :
 - il revient au pétitionnaire de s'assurer que son projet est conforme aux dispositions des articles L. 113-11 à L. 113-13 du code de la construction et de l'habitation et du décret 2021-872 du 30 juin 2021 concernant le nombre de places de stationnement qui doivent être pré-équipées pour l'installation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques ;
 - le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïque en toiture du bâtiment commercial ;
- les impacts potentiels liés à la présence d'amiante pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de faire procéder à un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant la démolition des bâtiments existants conformément aux articles R 1334-19 et R 1334-22 du code de la santé publique ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve du respect 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 ;

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 d'un bâtiment à usage commercial, accompagnée d'un parking ouvert au public de 86 places à Guebwiller (68), présenté par le maître d'ouvrage « FONCIERE BERTRAND SASU », **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.

Fait à Strasbourg, le 16 octobre 2023

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du pôle projets 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.