



**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
COMMANDEUR 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**

**Création d'une clinique et son parking de 1024 places
sur une parcelle de 9 ha 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 L. 122-1, R. 122-2, 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 « SCI NOUVELLE CLINIQUE MOSELLE », reçu le 23 avril 2021 et complété le 17 mai 2021, relatif au projet de création d'une clinique et son parking attenants sur une surface de 9 ha ;

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-2021-08 du 17 mai 2021 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 rapports n° A101368/B – Janvier 2020 et n°109928/B – 16 avril 2021 d'ANTEA GROUP relatifs au diagnostic environnemental, à l'évaluation des risques sanitaires et au plan de gestion annexés au dossier ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-b de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Opération 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 même code est supérieure à 10 000 m² ;

- qui relève de la rubrique n°41-a de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- qui consiste en la construction d'une clinique et son parking attenant sur un terrain d'une surface de 9 ha ;
- qui prévoit :
 - la dépollution du site ;
 - la construction de 3 bâtiments sur une superficie de 18 800 m² qui accueilleront les activités hospitalières, les activités de santé annexes et des activités satellites (hébergement hôtelier, restauration, bureaux) ;
 - l'aménagement de 1024 places de stationnement ;
 - la réalisation d'un parc au cœur du projet.

Considérant la localisation du projet :

- rue du Emile Gallé 57280 Maizières-lès-Metz ;
- en zone 1AUx du PLU de la commune de Maizières-lès-Metz ;
- au sein de la ZAC Euro Moselle Nord ;
- sur une ancienne friche industrielle, qui a historiquement supporté une partie de l'ancienne usine sidérurgique de la Société Lorraine des Aciéries de Rombas et qui a fait l'objet d'investigations sur les sols pollués, dont il ressort que :
 - le site présente des pollutions des sols engendrant de potentiel risques sanitaires pour les futurs occupants, notamment :
 - la présence de remblais de qualité médiocre contenant du laitier, sur les deux premiers mètres et présentant un bruit de fond en composés organiques (hydrocarbures totaux (HCT) et hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ainsi qu'en éléments traces métalliques (notamment en plomb) ;
 - des impacts ponctuels en HCT et HAP significatif d'une pollution concentrée dont le volume a été estimé à 10 200 m³ soit 6 % du volume du site ;
 - un impact diffus dans les gaz du sol au droit des futurs bâtiments, avec la quantification systématique de composés aromatiques volatils (CAV), naphthalène et HCT aromatique ;
 - les investigations jointes au dossier (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion et analyse des risques résiduels (ARR prédictive), réalisées par le bureau d'étude ANTEA GROUP qui porte sur le site du projet ;
- au sein du périmètre de protection éloignée du champ captant nord exploité par le Syndicat des Eaux de la région Messine et déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral N°76 AG/1 0160 du 9 février 1976 modifié ;
- au sein d'une zone potentiellement sujette au débordement de nappes ;
- bordé par deux infrastructures de transports terrestres (la RD112F et la voie ferrée n°180000 reliant Thionville à Metz) présentant des enjeux de nuisances sonores pour les futurs usagers du site ;
- dont les accès se feront soit via RD 112F soit via la rue Emile Gallé ;
- 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 les futurs usagers du site liés à la pollution des sols, pour lesquels :
 - le maître d’ouvrage a fait réalisé un plan de gestion et une analyse des risques résiduels prédictive, dont les modalités sont précisées en annexe 1 de la présente décision et qui proposent des scénarios de dépollution permettant d’assurer la compatibilité de l’état environnemental du site avec son usage ;
 - il revient au maître d’ouvrage de respecter la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués notamment
 - en procédant à une mise à jour de l’ARR si des concentrations supérieures à celles retenues dans le plan de gestion étaient mises en évidence ;
 - en procédant à une actualisation de l’ARR en cas de présence d’un concierge sur le site pour un usage prenant en compte famille avec enfants ;
 - en réalisant une seconde campagne de gaz du sol ;
 - il revient au maître d’ouvrage de s’assurer que le choix d’un traitement des pollutions concentrées sur place ne remette pas en cause les autres projets de la ZAC ;
 - le maître d’ouvrage s’engage à l’issue des travaux de réhabilitation, à réaliser des contrôles analytiques dans les sols et gaz du sol au droit des zones réhabilitées afin de vérifier que les concentrations résiduelles confirment les valeurs théoriques retenues dans le plan de gestion ;
 - le maître d’ouvrage s’engage à mettre les canalisations souterraines d’eau potable dans des remblais d’apport sains ;
 - il revient au maître d’ouvrage de respecter, sans condition, toutes les mesures de gestions et prescriptions complémentaires susceptibles d’être produites en complément de celles déjà connues ;
- les impacts potentiels liés aux nuisances sonores notamment ferroviaires, pour lesquels le maître d’ouvrage s’engage à mettre en place des dispositions constructives présentant une isolation acoustique renforcée dans la partie affectée par le bruit ;
- les impacts potentiels sur les eaux souterraines au sein du périmètre éloigné du champ captant nord de la ville de METZ pour lesquels :
 - il revient au maître d’ouvrage de respecter les servitudes liées à ces ouvrages et de soumettre son projet à l’avis d’un hydrogéologue agréé ;
 - le maître d’ouvrage s’engage à réaliser une étude hydrogéologique incluant la pose de 4 piézomètres sur le site d’implantation du projet ;
 - il revient au maître d’ouvrage de prendre en compte les résultats de cette étude et de faire sien l’avis de l’hydrogéologue agréé ;
- les impacts potentiels sur la mobilité et notamment l’augmentation du trafic au niveau de la RD 112F et au niveau de l’échangeur de Semécourt pour lesquels :
 - l’aménagement d’un giratoire sur la RD 112F est prévu par le conseil départemental pour l’accès à cette partie sud de la ZAC et desservir le projet hospitalier ;
 - une étude a été menée par IRIS CONSEIL en avril 2021 sur le fonctionnement du giratoire d’accès au centre hospitalier en situation projetée et sur le trafic généré au niveau de l’échangeur Semécourt. Cette étude conclut que le fonctionnement du giratoire d’accès au centre hospitalier est fluide à heure de pointe matin (HPM) comme à l’heure de pointe soir (HPS), de légères perturbations pourront se rencontrer en sortie du centre hospitalier durant les hypertpointes en HPS, que les dysfonctionnements relevés actuellement au niveau de l’échangeur prendront de l’ampleur, et propose des aménagements de cet échangeur permettant d’absorber les augmentations du trafic et réduire les problèmes de circulation observés en situation actuelle ;

- il conviendra au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des perturbations attendues par l'augmentation du trafic avec un éventuel service d'urgences ;
- les impacts potentiels sur la biodiversité pour lesquels :
 - les investigations de terrain menées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Euro Moselle Nord ont permis d'identifier des habitats correspondant majoritairement à des friches herbacées enfrichées et à une zone de pelouse calcaire, à l'absence d'espèce végétale protégée, et la présence notamment au droit de la zone d'implantation de la clinique de plusieurs couples de pie-grièche écorcheur et du lézard des murailles ;
 - les études menées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Euro Moselle Nord a identifié une zone de compensation de 10 ha au nord de la ZAC, inscrite en zone N au PLU et présentant des milieux similaires favorable aux reptiles et à l'avifaune.
 - le maître d'ouvrage a engagé une actualisation de l'étude faune-flore par le bureau d'étude ECOLOR avec des inventaires complémentaires en hivers et printemps 2021 dont une expertise avifaunistique qui permettra de confirmer et réactualiser les mesures à mettre en œuvre ;
 - le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les habitats d'espèces protégés et sur les individus d'espèces protégées et notamment la conservation des arbres nécessaires au maintien des populations d'oiseaux protégés, la plantation de haies, l'installation d'abris ou de gîtes artificiels pour la faune, l'adaptation de la période de travaux et la mise en place de passages pour la petite faune ;
 - le maître d'ouvrage a mandaté le bureau d'étude ECOLOR pour rédiger le plan de gestion au titre des mesures de compensation concernant les reptiles et les oiseaux ;
 - il conviendra au maître d'ouvrage de mettre en place toutes les mesures de suivi et de gestion permettant la bonne fonctionnalité de la zone de compensation ;
 - il conviendra au maître d'ouvrage d'adapter les mesures ERC au regard des résultats de l'actualisation de l'inventaire faune-flore réalisé ;
- les impacts de quelques sortes qu'elles soient susceptibles d'être mis en évidence par des études nouvelles ou des connaissances ultérieures pour lesquels l'ensemble des mesures d'évitement, réductions compensation proposées devront être mises en application ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

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 ;

Décide

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, sous réserve du respect total de ses engagements et obligations tels que mentionnés dans la présente décision, le projet de création d'une clinique et son parking attenant sur une surface de 9 ha, **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 15 juin 2021

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	
<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 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</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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>

Annexe 1 : Éléments d'information sur la gestion des sols pollués et l'analyse des risques résiduels prédictive

Le plan de gestion des sols pollués a été rédigé par ANTEA GROUP en avril 2021 et a pour objectif :

- la gestion des déblais excédentaires du projet,
- la gestion de la pollution concentrée,
- d'assurer la compatibilité sanitaire vis-à-vis du projet.

Le stockage des déblais pourra être effectué sur la ZAC ou bien le projet pourra être rehaussé. La rehausse globale du projet pourra être complétée par des mesures de phytostabilisation des ETM (plomb, arsenic, et zinc).

Deux scénarios sont envisagés pour la gestion des pollutions concentrées :

- purge et évacuation hors site
- purge et traitement sur site par biotertre avant réutilisation sur le site.

Les opérations de dépollution des sols seront menées par la SEBL, et à ce jour le choix du scénario n'a pas encore été fait. Si un traitement par biotertre était retenu, le biotertre ne sera pas situé sur le terrain accueillant la clinique, mais sur une autre parcelle de la ZAC.

Un diagnostic complémentaire sera réalisé afin de délimiter au mieux les pollutions concentrées et d'affiner les volumes devant être traités. Les Concentrations Maximales Admissibles seront respectées ainsi que les hypothèses prises en compte dans les calculs de risques sanitaires.

Le plan de gestion sera mis à jour en cas d'évolution du projet.

Si une solution de phytoremédiation était retenue dans le cadre du projet, une étude agronomique serait réalisée afin d'étudier la faisabilité de cette phytoremédiation.

En phase travaux un suivi sera réalisé par un bureau d'étude spécialisé afin :

- d'assurer la bonne traçabilité des terres de réaliser un tri en pied de pelle lors de la purge de la pollution concentrée et la réalisation de contrôles analytiques en bord et fond de fouille ;
- d'établir un dossier des ouvrages exécutés ; gardant la mémoire du site du point de vue environnemental.

Cette ARR précise que la présence d'autres cibles ne peut être exclue à ce stade. Comme les personnes en charge de l'entretien des espaces verts pouvant être davantage exposées aux particules de sols mais aussi un concierge habitant sur place. La prise en compte de ces cibles éventuelles avec des hypothèses d'exposition très sécuritaires montre que les niveaux de risques restent inférieurs aux seuils de référence. Par contre, la prise en compte d'un enfant résidant sur site entraîne un dépassement des seuils de référence, ce qui exclut tout usage d'habitat classique sans un recouvrement perenne des sols en place compte tenu des teneurs résiduelles en plomb présentes sur le site.