

Préfète 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 ensemble commercial, comportant un parking de 269 places,
dans la zone commerciale « Les Blancs Monts », à Cormontreuil (51)**

La Préfète 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 « SCI DU MAC et du MONT SAINT PIERRE - 6, rue Nicolas Appert - 51430 Tinquieux », reçu le 31 juillet 2019, complété le 10 janvier 2020, relatif au projet de création d'un ensemble commercial, comportant un parking de 269 places, dans la zone commerciale « Les Blancs Monts », à Cormontreuil (51) ;

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 les avis de l'Agence Régionale de Santé en dates du 27 août 2019 et du 24 janvier 2020 ;

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 à aménager un ensemble commercial, comportant un parking de 269 places ;
- qui crée une surface de plancher de 8 369 m² sur un terrain de 15 215 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- à l'intersection du Boulevard d'Alsace-Lorraine et de la rue Aristide Briand ;
- sur le site d'un ancien garage automobile qui :
 - présente des pollutions des milieux souterrains :
 - une source concentrée de pollution en HCT (Hydrocarbures Totaux) identifiée et maîtrisée ;
 - des pollutions en HCT et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) dans au moins deux piézaires ;
 - a fait l'objet d'un diagnostic de pollution qui appelle les observations suivantes :
 - les conditions météorologiques lors des prélèvements n'étaient pas favorables au dégazage des polluants et la technique de sondage par tarière mécanique est susceptible de minorer les teneurs des substances quantifiées ;
 - le projet d'aménagement du site (zone commerciale sans sous-sol, sur niveau R+1) n'est pas décrit précisément et les risques sanitaires potentiels par inhalation de composés volatils ne sont pas évalués ;
- au sein d'une zone déjà urbanisée accueillant des activités ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière, notamment en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;

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 aux sols pollués, pour lesquels le dossier ne précise pas la nature exacte de l'aménagement final mais qui, par sa nature (pas d'usage sensible de type habitation, ...), accueillerait néanmoins des activités commerciales susceptibles d'accueillir des travailleurs au niveau rez-de-chaussée ; en conséquence, selon les recommandations de l'Agence Régionale de Santé, il revient au maître d'ouvrage de prendre à son compte les prescriptions suivantes :
 - conformément aux recommandations du bureau d'étude présentées page 31 du dossier, l'excavation des terres impactées au droit de l'ancienne cuve enterrée d'huile usagée doit être réalisée sur 6 m de profondeur minimum en élargissant latéralement la fouille réalisée en 2011 ;
 - après enlèvement des terres impactées, un prélèvement de fond de fouille et quatre prélèvements de bord de fouille devront être également réalisés pour vérifier que les terres restant en place ne sont pas polluées ;
 - une gestion adaptée des terres excavées polluées au niveau de la source concentrée et, au besoin, des futurs aménagements, doit être réalisée ;
 - la mémoire de la pollution doit être conservée ;
 - une analyse des risques résiduels (ARR) doit être réalisée sous la responsabilité de l'aménageur après travaux de dépollution, pour la population la plus exposée à l'inhalation des composés volatils dans ce projet, à savoir les travailleurs ;
- 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 infiltration (bassin d'infiltration enterré) situé, selon le dossier, dans une zone pour laquelle l'étude de pollution n'identifie pas de traces de pollution ;

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 ;

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 ensemble commercial, comportant un parking de 269 places, dans la zone commerciale « Les Blancs Monts », à Comontreuil (51), présenté par le maître d'ouvrage « SCI DU MAC et du MONT SAINT PIERRE », 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 14 février 2020

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 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