



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de rénovation et extension du centre commercial
GERIC à THIONVILLE (57)**

n°MRAe 2018APGE44

Nom du pétitionnaire	SAS Immobilière CARREFOUR et SA Financière GERIC
Communes	Thionville et Terville
Département	Moselle (57)
Objet de la demande	Demande de permis de construire pour la rénovation et l'extension du centre commercial GERIC
Date de réception du dossier	19/03/18

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

En application de la directive européenne sur l'évaluation environnementale des projets, tous les projets soumis à évaluation environnementale, comprenant notamment la production d'une étude d'impact, en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, font l'objet d'un avis d'une « autorité environnementale » désignée par la réglementation. Cet avis est mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

En ce qui concerne le projet de rénovation et extension du centre commercial GERIC à Thionville, à la suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis par la Ville de Thionville.

Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 19 mars 2018. Conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 2 mois. Selon les dispositions de ce même article, l'autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 5 avril 2018 et le préfet de Moselle (Direction départementale des territoires – DDT 57) qui a rendu son avis le 9 avril 2018.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 9 mai 2018, en présence de Florence Rudolf et Norbert Lambin, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet.

La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération cet avis (cf. article L.122-1-1 du code de l'environnement). L'avis de l'autorité environnementale fait l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage (cf. article L.122-1 du code de l'environnement).

1 Désignée ci-après par la MRAe.

1. Présentation du projet



Extraits du rapport de présentation

Le projet d'extension du centre commercial GERIC porte sur 10 ha, sur les communes de Thionville (41 000 habitants en 2014) et de Terville (6 800 habitants en 2014), le bâtiment existant se situant en totalité sur le ban communal de Thionville.

Porté en co-maîtrise d'ouvrage par Immobilière Carrefour et Financière Geric, il consiste à augmenter la surface de vente de 7 380 m² par la réalisation de deux extensions de la galerie marchande (au nord et au sud), à créer deux parkings silo (sur la façade Est et sur la toiture de l'extension sud).

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

2.1 Articulation avec les documents de planification et justification du projet

Le projet est situé dans une centralité principale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Thionville et dont la vocation est de favoriser le développement de l'offre et la diversité commerciale. Le projet est compatible avec les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Thionville et de Terville.

Le projet est justifié dans le dossier par un objectif de dynamisation de la zone de chalandise locale (réunissant près de 325 000 habitants) pour faire face à la concurrence luxembourgeoise, en développant un panel plus large d'enseignes. Il s'agit également d'homogénéiser la façade du bâtiment afin d'offrir une visibilité qualitative depuis la voirie dans un objectif de valorisation de l'entrée de ville. **Les extensions du centre commercial sont prévues à la place des parkings existants et n'entraînent par conséquent aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires.**

2.2 Enjeux environnementaux du projet

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (ZNIEFF) de type I « Forêt de Thionville » se situe à 1,2 km au nord-ouest et les sites Natura 2000 les plus proches sont distants de plus de 15 km. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à juste titre à l'absence d'incidence notable du projet sur ces sites. Plus généralement les enjeux écologiques sont jugés nuls à faibles compte tenu de la forte anthropisation du terrain d'emprise du projet.

La conception du projet intègre l'utilisation d'énergies renouvelables : géothermie (2 pompes à chaleur sur nappe existant déjà sur le site), pose sur toiture de panneaux photovoltaïques sur une surface de 1 000 m² et d'une structure végétalisée de 20 cm d'épaisseur également sur 1 000 m² qui a également pour objet d'assurer un meilleur drainage des eaux pluviales et une réduction du ruissellement. Le

traitement des eaux pluviales sera envisagé de manière à améliorer la situation actuelle (bassin de rétention et de régulation des eaux de pluie).

Le projet engendrera un volume d'eaux usées correspondant à près de 300 Equivalents Habitants (EH) qui sera acheminé vers la station d'épuration intercommunale, dont la capacité de traitement est suffisante (80 000 EH) pour recevoir ces effluents.

Le rapport environnemental est de bonne qualité et permet de déterminer les enjeux principaux du projet qui sont : la vulnérabilité de la ressource en eau, les déplacements et le trafic induits par le projet et la valorisation paysagère en entrée de ville.

La ressource en eau

L'étude d'impact identifie une nappe appartenant à la masse d'eau souterraine affleurante, le « Plateau lorrain versant Rhin », précisant qu'elle est vulnérable et sensible vis-à-vis des usages (présence sur le site d'étude de 8 points d'eau). Cette nappe est située à environ 6 m de profondeur. L'étude d'impact précise qu'il est peu probable que les eaux souterraines viennent au contact d'une pollution située en surface ou à faible profondeur au droit du site.

Il est précisé que les périmètres de protection du captage d'eau potable implanté sur la commune de Thionville ne couvrent pas le site d'étude.

Une étude « sites et sols potentiellement pollués », jointe à l'étude d'impact et datée de février 2015, identifie plusieurs sources de contamination possibles de la nappe, notamment par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). Un diagnostic de pollution réalisé en novembre 2017 figure également en annexe et présente les résultats de 9 sondages opérés sur le site du projet. Il confirme une contamination en HAP dans les remblais d'une des zones de sondage et la nécessité de prévoir des sondages et analyses complémentaires sur cette zone en particulier. Des préconisations sont proposées. L'étude d'impact reprend ces éléments visant à éviter les risques sanitaires, notamment en phase chantier.

Les déplacements

L'étude d'impact décrit de manière complète les différentes possibilités d'accès au site et une étude de trafic figure en annexe. Le projet est bien desservi par le réseau autoroutier (A31) et les infrastructures routières alentours, en particulier par la route départementale n°14 (RD14) et la Chaussée d'Europe. Le projet est également bien desservi par 8 lignes de bus existantes qui seront renforcées par le futur réseau de lignes de bus à haut niveau de service et en site propre. Le projet est facilement accessible par les modes doux (cheminements piétons et pistes cyclables).

Il est indiqué que le projet engendrera une augmentation du trafic routier de 0,2 à 1,3 %, ce qui est considéré comme faible au vu de l'accroissement prévu du trafic estimé à +5,4 % à l'horizon 2021. Afin de limiter la surcharge de circulation engendrée sur la RD14, le pétitionnaire envisage une voie supplémentaire permettant d'accéder directement au nouveau parking à partir du giratoire des Chaussées, en lien direct avec la Chaussée d'Europe et l'A31. L'Autorité environnementale constate qu'il s'agit d'une solution visant à renforcer le mode routier.

L'Autorité environnementale recommande de coordonner le projet d'extension du centre commercial avec celui du transport en commun en site propre, avant toute solution visant à renforcer le mode routier.

Le paysage

Le projet, en particulier les parkings en silo, aura un impact visuel depuis la Chaussée d'Europe et la RD14. Dans la présentation des principes paysagers du projet, l'étude d'impact indique que le PLU de Thionville en vigueur préconise que les espaces verts doivent représenter au moins 15 % de la

superficie du terrain, précisant qu'une modification du PLU est en cours pour notamment abaisser ce taux à 7 %. Le projet prévoit d'augmenter les espaces paysagers de 687 m² pour atteindre 7,9 % de l'assiette foncière globale (soit 9 693 m² au total), et répondre ainsi à la modification du PLU en cours, ce qui selon l'Autorité environnementale manque d'ambition.

La notice paysagère expose essentiellement des éléments quantitatifs : 86 arbres déplacés et 54 plantés, pour un total de 258 arbres sur le site ; 122 m² d'espace vert supprimés par la réalisation d'une nouvelle voie d'accès et 128 m² recréés sur un autre secteur. La notice devrait préciser les aménagements paysagers envisagés, notamment sur la zone de stationnement existante au sud et de détailler les mesures figurant dans l'étude d'impact : réalisation d'une haie à structure linéaire irrégulière en faveur de l'avifaune, diversification de micro habitats sur les toitures végétalisées.

L'Autorité environnementale recommande de concevoir un aménagement paysager avec une approche plus qualitative, en cohérence avec les mesures favorisant la biodiversité et figurant dans l'étude d'impact.

3. Conclusions

Le projet GERIC ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs.

L'Autorité environnementale a noté la volonté de prendre en compte l'environnement

- économie d'espace et réduction de l'artificialisation des terres par la création de parking en silos et la végétalisation des toitures ;
- valorisation des possibilités de mobiliser des sources d'énergie renouvelable (géothermie, photovoltaïque...).

Elle note cependant que le projet aurait pu être plus ambitieux sur les aspects paysagers et de mobilité.

Metz, le 18 mai 2018

Pour la Mission Régionale d'Autorité
environnementale
Le président,



Alby SCHMITT