



***Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement***

Construction d'un supermarché LIDL à Mulhouse (68)

***Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin***

- 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** 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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- 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 « LIDL », reçu le 20 mai 2026 et complété le 26 juin 2026, relatif au projet de construction d'un supermarché à Mulhouse (68) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2025/529 du 1^{er} décembre 2025 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- Vu** l'arrêté DREAL-SG-2025-72 en date du 31 mars 2026 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, 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 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 23 juillet 2026.

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 ou plus » ;
- consistant en la construction d'un supermarché LIDL à Mulhouse (68), comprenant un bâtiment commercial d'une surface de plancher de 2 564 m², un parking de 106 places et des voiries de circulation associées ;
- implanté sur un terrain d'environ 9 246 m², déjà artificialisé et anciennement occupé par un magasin de grande distribution, une station-service et une aire de lavage ; une partie de la parcelle cadastrée section MS n° 82 est également recensée comme une ancienne friche industrielle ayant accueilli une activité de fabrication d'acétylène dissous ;
- prévoyant des places de stationnement en pavés drainants, des panneaux photovoltaïques en toiture, la création d'espaces verts et la plantation d'au moins 37 arbres ;
- nécessitant des travaux d'une durée prévisionnelle de 8 à 10 mois, comprenant notamment le remaniement du site, un remblai d'environ 920 m³, la construction du bâtiment, la réalisation du parking et les aménagements paysagers ;
- soumis à permis de construire et à déclaration au titre de la Loi sur l'eau, rubrique 2.1.5.0 relative à la gestion des eaux pluviales.

Considérant la localisation du projet :

- situé au 40 rue de l'Île Napoléon à Mulhouse (68) ;
- implanté sur un terrain d'assiette composé de plusieurs parcelles cadastrées section MS n°80, 82, 198 et 199, en zone urbaine UT2 du PLU de Mulhouse, correspondant à un tissu urbain continu à restaurer ;
- prenant place sur un site déjà urbanisé, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- localisé en dehors des principaux zonages environnementaux sensibles, notamment des sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides délimitées, périmètres de protection rapprochée de captage, sites inscrits ou classés et abords de monuments historiques ;
- situé dans une commune couverte par le PPRI de l'III, le projet étant toutefois localisé en dehors d'une zone inondable ;
- concerné par un historique d'activités potentiellement polluantes, lié à une ancienne activité industrielle de fabrication d'acétylène dissous, ainsi qu'à l'exploitation d'une station-service, d'une aire de lavage et d'un magasin de grande distribution.

Considérant, plus particulièrement, les éléments relatifs à l'état des sols et des milieux souterrains ainsi que les mesures de gestion prévues par le pétitionnaire :

- la réalisation d'un diagnostic environnemental par le bureau d'études ENVIREAUSOL, daté du 20 janvier 2025, portant sur les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol, compte tenu des activités antérieures du site ;
- il ressort de ce diagnostic que le site comporte des remblais non inertes, des zones de pollution concentrée non délimitées, notamment en hydrocarbures et en métaux, ainsi que des composés détectés de manière diffuse dans les gaz du sol ;
- l'analyse sanitaire conclut à un risque acceptable pour l'usage commercial projeté, sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion et des mesures constructives prévues, le dossier de permis de construire devant par ailleurs être complété par une attestation ATTES-ALUR relative aux mesures de gestion de la pollution des sols ;

- les mesures prévues comprennent notamment l'excavation et l'élimination hors site des terres contaminées en filière adaptée, le recouvrement des espaces verts par au moins 30 cm de terres saines séparées par un géotextile, la mise en place de revêtements pérennes au droit du bâtiment et des stationnements, ainsi que la gestion spécifique des terres excavées ;
- des préconisations complémentaires portent notamment sur la réalisation d'investigations complémentaires, l'élaboration d'un plan de gestion et d'une notice de gestion des terres excavées, le démantèlement des infrastructures de l'ancienne station-service dans les règles de l'art, le suivi environnemental des travaux et la réalisation d'une analyse des risques résiduels à l'issue des travaux.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, de la nature du projet, de sa localisation sur un site déjà artificialisé, de l'absence de sensibilité environnementale majeure à proximité immédiate, ainsi que des mesures prévues pour la gestion des sols pollués, des eaux pluviales, des nuisances de chantier et de l'insertion paysagère, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

D E 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 supermarché à Mulhouse (68) présenté par le maître d'ouvrage « LIDL », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 28 juillet 2026

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 Evaluation environnementale



Philippe LAMBALIEU

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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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 : Madame la Ministre en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.