



**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 ensemble de 3 bâtiments à vocation d'exposition et de ventes, accompagnée  
d'un parking ouvert au public de 105 places,  
à Molsheim (67)**

**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.122-3 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 « SCCV Molsheim CC 2021 », reçu le 30 août 2022, et complété le 22 septembre 2022, relatif au projet de construction de 3 bâtiments à vocation d'exposition et de ventes, accompagnée d'un parking ouvert au public de 105 places, à Molsheim (67) ;
- 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-2022-25 du 21 juillet 2022 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 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 en la construction de 3 bâtiments dont les activités seront les suivantes :
  - 1 bâtiment d'exposition et de vente de solutions de fermetures et d'occultations ;
  - 1 bâtiment destiné au bien-être avec la vente de SPA, de douches photochromiques et d'huiles essentielles ;
  - 1 bâtiment regroupant l'ensemble des besoins pour la décoration intérieure de son habitat ;La surface des bâtiments seront respectivement de 881 m<sup>2</sup>, 807 m<sup>2</sup> et 1 386 m<sup>2</sup>, l'ensemble étant implanté sur un terrain d'une surface total de 11 553 m<sup>2</sup> ;
- le parking comprend 105 places, 50 places constituées de matériaux drainant et 55 places en enrobé dont 22 places seront munies de borne de recharge ;
- qui prévoit l'aménagement en espaces verts de tous les espaces libres non construits et hors parkings et voies de circulation sur une surface de 3 038 m<sup>2</sup> ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- situé ZA Ecospace rue Jean Mermoz 67120 Molsheim ;
- situé au sein d'une zone d'activité concerné par la ZNIEFF de type II (Milieux agricoles à Grand Hamster et Crapaud vert) ;
- sur des terrains classé Ux par le PLU de Molsheim ;
- situé à 7,7 km de la zone Natura 2000 la plus proche ;
- situé dans une commune concernée par un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et le projet se situe en zone inondable en cas d'inondation de la Bruche ;
- situé au sein des périmètres de protection éloignée des forages d'Altorf 1 et 2 déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux respectifs du 23 janvier 1975 et du 17 mars 1992 et exploités par le SDEA ;
- 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 d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts potentiels relatifs à la biodiversité, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage lors de la phase travaux à poser des filets de protection sur tout le périmètre du chantier et procédera au nivellement des ornières (lors des

périodes de reproduction de l'animal) afin d'éviter le passage du Crapaud vert sur la zone de chantier ;

- le projet n'impliquera pas de modification des masses d'eau souterraines, ni de drainage particulier ;
- les impacts potentiels relatifs à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels :
  - le maître d'ouvrage a indiqué que les eaux pluviales de toitures transiteront dans des bassins tampon (1 bassin par bâtiment) puis seront rejetées dans un bassin d'infiltration, les eaux pluviales de parking et des voiries imperméabilisés seront traitées avant d'être rejetées dans le réseau public, le reste des eaux pluviales sera directement infiltré dans les sols ;
  - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer du respect des dispositions de la doctrine régionale de gestion des eaux pluviales (par infiltration) ;
- le parc de stationnement sera réalisé pour partie en pavés drainants et agrémenté d'arbres et d'écrans végétalisés ;
- les impacts potentiels relatifs au risque d'inondation, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage :
  - à respecter les dispositions réglementaires relatives au PPRI de la Bruche et a notamment prévu de positionner l'ensemble du site au minimum 30 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux afin de ne pas exposer les occupants au moindre risque ;
  - à réaliser une zone de compensation de 1 600 m<sup>3</sup> en raison de la diminution des zones d'expansion d'une éventuelle crue de la Bruche. Cette compensation est réalisée en concertation avec la communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig au niveau de la commune de Molsheim (au niveau du parcours de santé).
- les impacts potentiels sur le trafic pour lesquels le maître d'ouvrage a indiqué que l'impact sera négligeable compte tenu de la zone et des entreprises présentes ;
- les impacts potentiels sur le changement climatique pour lesquels :
  - le maître d'ouvrage s'est engagé à équiper de panneaux photovoltaïques les toitures des 3 bâtiments ;
  - il revient au maître d'ouvrage 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 ;

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.

### **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 de 3 bâtiments à vocation d'exposition et de ventes, accompagnée d'un parking ouvert au public de 105 places, à Molsheim (67) , présenté par le maître d'ouvrage « SCCV Molsheim CC 2021 », **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 site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Strasbourg, le 11 octobre 2022

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est et par délégation,  
l'adjointe au chef de pôle projet du Service  
Évaluation Environnementale,

Christelle MEIRISONNE

### 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](http://www.telerecours.fr) .

