



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**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 hôtel, deux restaurants et 16 cellules d'activités économiques et artisanales,
« Projet Z'EST », à Farébersviller (57) ;**

**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 L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « CODIC ZEST - 18-20 place de la Madeleine - 75008 PARIS », reçu complet le 12 décembre 2022, relatif au projet de création d'un hôtel, deux restaurants et 16 cellules d'activités économiques et artisanales, « Projet Z'EST », à Farébersviller (57) ;
- 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'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 décembre 2022 ;
- VU le courrier de la DREAL du 16 janvier 2023 qui informe le maître d'ouvrage sur le fait que sa demande d'examen au cas par cas ne fera pas l'objet d'une décision d'examen au cas par cas, le projet relevant de l'évaluation environnementale systématique ; en effet, les caractéristiques du projet, tel que décrites dans les pièces du dossier, notamment dans le « diagnostic écologique et zones humides

(Ecosphère – avril 2022) » et dans le diagnostic environnemental (ARTELIA – 29/11/2021), permettaient de conclure que le projet décrit dans le cerfa (aménagement sur un terrain de 3,5 ha de surface) correspondait approximativement à la tranche 1 d'un projet plus vaste de plusieurs dizaines d'hectares en trois tranches ;

- VU la décision implicite de soumission naît à compter de la date du 17 janvier 2023 ;
- VU le courrier de recours administratif, reçu à la Préfecture du GRAND EST le 9 février 2023, qui comporte des éléments nouveaux susceptibles de préciser les caractéristiques effectives du projet ; en effet, le maître d'ouvrage s'y engage à ne pas avoir d'autre projet déterminé au-delà du présent projet (ni au sein d'une aire de 10ha d'aménagement rendue possible dans le SCOT, ni au sein de l'emprise foncière totale de 28 ha maîtrisée par le maître d'ouvrage dans le secteur) ;

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 en la réalisation d'un hôtel, deux restaurants et de 16 cellules d'activités économiques et artisanales, à Farébersviller (57) ;
- qui constitue une extension de la zone d'activités « B'EST » voisine (coté opposé de la D29) ;
- qui crée 9 598 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 3,5 ha ;
- qui comporte la création de 222 places de parking ouvertes au public ;
- qui comporte notamment les caractéristiques et aménagements suivants :
 - installation de 2 335 m² de panneaux photovoltaïques en toiture ;
 - création de chaussées et parkings à structure drainante ; mise en place d'une gestion des eaux pluviales par infiltration ;
 - aménagement d'espaces verts d'une surface de 15 857 m² ;
 - plantations de 159 arbres de haute tige ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au droit de la D29, sur un terrain constitué de remblais issus de l'aménagement du projet « B'EST » (évoqué ci-dessus) ;
- sur un site présentant majoritairement une strate herbacée de type prairie fauchée ne présentant pas, à ce titre, un enjeu notable lié à la biodiversité ; cependant, en partie nord-est le site comporte des haies arbustives et boisées qui sont susceptibles d'accueillir des espèces protégées et sont impactées par le projet ;
- au sein du territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) « Val de Rosselle », approuvé le 20 janvier 2020) qui liste les zones d'activité économique et notamment la zone « Parc d'activité 2 » dans la Communauté de Communes de Freyming Merlebach, où 10 ha maximum sont autorisés (disponible non viabilisé) et dont la vocation est mixte (hors commerce) ;
- au sein de la zone 1AUXc du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Farébersviller, destinée à l'aménagement de zones d'activités économiques, au-delà de la limite des 10 ha du SCOT ; la procédure de mise en compatibilité du PLU de Farébersviller avec le SCOT n'a pas encore été initiée ;
- au sein d'une commune couverte par un PPR (Plan de Prévention des Risques) « Mouvements de terrain » approuvé le 13 mai 2004, situation qui génère un double enjeu concernant :
 - les glissements de terrain,
 - les affaissements liés à la dissolution de couches d'évaporites en profondeur ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée accueillant des activités ;

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 à la situation du projet au sein du PPR (Plan de Prévention des Risques) « Mouvements de terrain »** dont des études actualisées ont été publiées par le BRGM (rapport RP-68472-FR sur aléas « glissement de terrain hors affaissement » et RP-69259-FR sur les aléas « effondrement localisé » et « affaissement par couches d'évaporites ») qui permettent de conclure que le projet est situé en zone d'aléa nul concernant l'effondrement localisé et en aléa faible concernant les mouvements de terrain et l'affaissement ; compte tenu de ces éléments, **il revient au maître d'ouvrage de veiller à ne pas augmenter les risques ni dégrader les conditions d'écoulement des eaux ; en conséquence, les modalités de gestion des eaux pluviales du projet doivent être revues, les infiltrations étant proscrites dans la zone d'implantation choisie ;**
- les impacts spécifiques sur la biodiversité, pour lesquels le dossier comporte des mesures indiquées dans une étude environnementale annexée :
 - la mise en défens des secteurs sensibles (notamment en limite de zone de chantier) ;
 - l'évitement de la formation de flaques et d'ornières (susceptibles d'attirer les amphibiens) ; à défaut, leur rebouchement en fin de journée une à deux fois par semaine, notamment lors d'épisodes pluvieux ;
 - les quelques défrichements (angle nord-est) auront lieu entre fin août et fin février de manière à éviter les périodes de reproduction des oiseaux ;
 - l'ensemble de la phase chantier évitera également les périodes les plus sensibles pour les animaux (début avril à début juillet), pour limiter les dérangements dans les espaces voisins conservés ;
 - le risque de propagation des espèces exotiques envahissantes en phase chantier sera limité par :
 - l'acheminement sur site d'engins qui auront été nettoyés au préalable ;
 - la fauche de la friche herbeuse, avant le démarrage des travaux, si les terrassements commencent en été, pour éviter la propagation de la vergerette dans les milieux extérieurs ;
 - une sensibilisation des intervenants sur site à la protection des milieux et des espèces sera réalisée par l'écologue au démarrage du chantier ;
 - la mise en œuvre de mesures d'accompagnement :
 - la plantation de haies notamment en périphérie nord et sud-est (écran entre le bâti et les milieux naturels voisins et supports aux déplacements de la faune) ;
 - la plantation des bassins et/ou des noues, d'espèces hygrophile indigènes ;et pour lesquels **il revient cependant au maître d'ouvrage :**
 - **de s'assurer avant le démarrage des travaux de l'absence d'espèces protégées, notamment les espèces protégées spécifiques aux zones boisées (oiseaux, chiroptères, espèces terrestres, ...)** ;
 - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés aux risques naturels, à la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi qu'à la consommation d'espace, 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 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

D É C I D E :

Article 1 :

La décision implicite née à compter du 17 janvier 2023 soumettant à évaluation environnementale le projet de création d'un hôtel, deux restaurants et 16 cellules d'activités économiques et artisanales, « Projet Z'EST », à Farébersviller (57), présenté par le maître d'ouvrage « CODIC ZEST », est abrogée.

Article 2 :

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 hôtel, deux restaurants et 16 cellules d'activités économiques et artisanales, « Projet Z'EST », à Farébersviller (57), présenté par le maître d'ouvrage « CODIC ZEST », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le - 5 AVR. 2023

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes


Blaise GOURTAY

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.