



**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 R122-3 du code de l'environnement**

Construction d'un parc de 9 bâtiments d'activités, dans la ZAC du Louvois, à Phalsbourg (57)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR 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 « AXDEV - 8, rue Henri Rochefort - 75017 Paris », reçu complet le 15 janvier 2024, relatif au projet de construction d'un parc de 9 bâtiments d'activités, dans la ZAC du Louvois, à Phalsbourg (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'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-2023-26 du 17 novembre 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui est susceptible de relever 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 réaliser un parc de 9 bâtiments d'activités, dans la ZAC du Louvois, à Phalsbourg (57) :
 - créant une surface de plancher maximale de 12 331 m² sur un terrain de 27 303 m² ;
 - comportant 102 places de parking à l'échelle du projet ;
 - comportant des abattages d'arbres, selon le dossier ;
 - présentant une configuration de type « R+1 », sans sous-sols ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue de l'Arbre vert, à Phalsbourg (57) ;
- au sein de la ZAC du Louvois qui a fait l'objet de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale 2009-DDAF/3-019 du 3 février 2009, au titre de la Loi sur l'eau (gestion des eaux pluviales) ;
- au sein de la zone « 1AUXL » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Phalsbourg, destinée notamment à accueillir des activités ;
- sur un site qui a accueilli des activités agricoles jusqu'en octobre 2023 (prairie et culture de céréales) et qui comporte des arbres de haute tige ;
- au sein d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques qui nécessite des investigations archéologiques pour tout projet d'une emprise supérieure ou égale à 3 000 m² ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 potentiels sur les futurs usagers du site liés aux enjeux potentiels de pollution des milieux souterrains, pour lesquels :
 - le dossier précise que des études de pollution des sols seront réalisées avant le début des travaux, à minima un diagnostic de l'état des milieux avec une étude historique et des prélèvements in situ ;
 - **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait qu'en cas de découverte de pollution avérée lors de ce diagnostic, un plan de gestion ainsi qu'une analyse des risques résiduels devront être réalisés afin de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;**
- les impacts spécifiques potentiels en phase chantier (pollution accidentelle), pour lesquels le dossier précise qu'une charte « Chantier Faibles Nuisances » sera réalisée ;

- les impacts liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu récepteur, pour lesquels :
 - le dossier envisage, pour les zones publiques, un raccordement aux ouvrages de stockage de la ZAC, avec rejet dans le milieu naturel (ruisseaux Vilsberg et Kuhbach) ainsi que la création d'un bassin d'infiltration pour la partie privative du projet, sur la base d'une étude hydraulique à venir ;
 - **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessité de mettre en œuvre tous les moyens permettant d'éviter tout impact sur le milieu naturel par les activités exercées sur le site, le cas échéant par la réalisation de pré-traitements ;**

- les impacts spécifiques sur les espèces protégées inféodées aux milieux prairiaux et arborés, pour lesquels le dossier indique que des arbres seront replantés, en remplacement des arbres abattus, pour lesquels **il revient cependant au maître d'ouvrage :**
 - **de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;**
 - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
 - en analysant les impacts liés au projet,
 - le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
 - **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**

et pour lesquels **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la présence sur le site d'alignements d'arbres qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L350-3 du Code de l'environnement et dont l'abattage nécessite une autorisation préfectorale préalable ;**

- les impacts potentiels liés à la situation du projet au sein d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de réaliser les investigations nécessaires, en lien avec le service régional d'archéologie ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés à la Loi sur l'eau, à la réglementation sur les sols pollués, à la réglementation sur les espèces protégées et à l'archéologie préventive, 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 d'un parc de 9 bâtiments d'activités, dans la ZAC du Louvois, à Phalsbourg (57), présenté par le maître d'ouvrage « AXDEV », **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 :

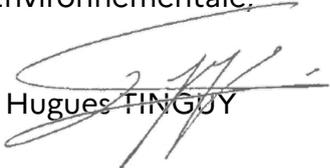
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 19 février 2024

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	
<p>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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>