



**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**

Aménagement d'un parc d'activités à Geispolsheim (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 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 « AMETHYSTE REAL ESTATE », reçu le 4 septembre 2023, relatif au projet d'aménagement d'un parc d'activités à Geispolsheim (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-2023-20 du 11 juillet 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 ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 8 septembre 2023 ;

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 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- qui consiste en la réalisation d'un parc d'activités d'une surface de plancher totale de 12 935 m² sur une emprise au sol d'environ 34 760 m², après démolition des bâtiments existants ;
- qui comprend 3 bâtiments sans niveau de sous-sol découpés en cellules d'activités destinées à la location pour des PME-PMI, l'aménagement de voiries et pistes cyclables de 11 600 m², d'un parking aérien de 117 places d'une superficie de 2 200 m² et 7 800 m² d'espaces verts ;

Considérant la localisation du projet :

- 2 route de Lingolsheim à Geispolsheim, sur un terrain en partie déjà bâti ne présentant pas un enjeu notable au titre de la biodiversité ;
- au sein de la ZNIEFF de type II « Milieux agricoles à Grand Hamster et à Crapaud vert, au sud de la Bruche » ;
- sur un site dont les analyses de pollution ont démontré la présence d'une anomalie ponctuelle en HAP au sein du premier mètre de remblais du futur bâtiment ouest et des concentrations marquées en métaux au sein des remblais de l'ancienne cabine de peinture ;
- en zone « jaune » du PPRi de l'Eurométropole, correspondant à un risque de remontée de nappe non débordante en situation centennale ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- conformément aux préconisations de l'étude de pollution des sols :
 - les spots de pollution (ou points chauds) situés dans les secteurs des sondages BG4, BG13 et BG14 seront excavés et évacués en filière agréée ;
 - les mesures de gestion visant à couper le contact direct entre les pollutions résiduelles et les futurs occupants du site seront mises en œuvre (en particulier : mise en place des canalisations d'alimentation en eau potable dans des matériaux anti-perméation, recouvrement des terres restant en place sur l'ensemble du site par un revêtement ou une couche de matériaux sains de 30cm d'épaisseur après tassement et au niveau des espaces verts, séparation des terres restant en place et des matériaux sains par un grillage avertisseur ou un géotextile) ;
 - gestion adaptée du stockage de terres impactées par les hydrocarbures présents au sud du site. Si ce stockage devait rester sur site, une servitude d'utilité publique relative à la pollution des sols devra être mise en place, la demande

d'instauration d'une telle servitude pouvant être effectuée par le maire ou le préfet ;

- gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur ; l'ensemble du dispositif sera décrit dans le Dossier Loi sur l'Eau ;
- prise en compte de la cote piézométrique de 141,5 m IGN69 pour les nouvelles constructions en application du règlement du PPRi ;

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, au PPRi et à la pollution des sols, 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 d'aménagement d'un parc d'activités à Geispolsheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « AMETHYSTE REAL ESTATE », **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 :

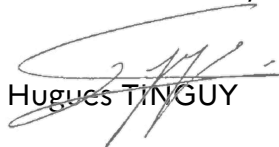
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 18 septembre 2023

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	
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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.