



**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**

**Réhabilitation de l'ancienne scierie Maechler en village d'entreprises à Soufflenheim (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 « SAS DUVAL DEVELOPPEMENT EST, 7 place Sébastien Brant, 67000 Strasbourg », reçu complet le 31 octobre 2023, relatif au projet de réhabilitation de l'ancienne scierie Maechler en village d'entreprises à Soufflenheim (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-2023-26 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, 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 en date du 7 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-b) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>. »
- qui consiste en la réhabilitation de l'ancienne scierie Maechler sur un site de 87 221 m<sup>2</sup> comprenant :
  - la démolition totale de l'ancienne scierie ;
  - la réalisation d'un village d'entreprises avec une partie construite en copropriété (bâtiments de bureaux, d'activité et un restaurant) et une partie réservée à la vente de terrain à bâtir ;
  - une partie "aménagement" non construite d'environ 37 400 m<sup>2</sup> sur laquelle il est envisagé des espaces verts et, peut-être ultérieurement, l'implantation de panneaux photovoltaïques (partie du projet non aboutie à ce jour) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Rue Jean Lenoir à Soufflenheim ;
- sur des terrains en friche située en zone urbanisée (Uxm) dans le plan local d'urbanisme de Soufflenheim ;
- sur un site comportant 2 zones humides de 200 m<sup>2</sup> et 1400 m<sup>2</sup> dont 1 500 m<sup>2</sup> dans l'emprise du projet ;
- dans la ZNIEFF de type 2 du Ried Nord ;
- à environ 50 mètres du réservoir de la forêt de Haguenau ;
- en zone bleu clair (aléa faible ou moyen) du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Moder ;
- sur un site où les analyses de sols révèlent la présence d'un seul impact en hydrocarbures lourds entre 0 et 1 m de profondeur (sondage AE9), où 2 sondages présentant des anomalies en métaux et où est situé un transformateur non accessible susceptible de contenir des PCB ;
- 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 :

- les impacts sur l'artificialisation des sols pour lesquels 11 000 m<sup>2</sup> seront désimperméabilisés ;

- les impacts sur les zones inondables pour lesquels les constructions, qui ne portent pas sur des immeubles d'habitation, respecteront les prescriptions et conditions fixées par le règlement du PPRI. Le volume de zone inondable remblayé sera entièrement compensé sur les terrains au nord du projet ;
- les impacts sur la faune, la flore et les habitats pour lesquels les mesures d'évitement de réduction et de compensation suivantes seront mises en œuvre :
  - afin de respecter la période de nidification des oiseaux et de reproduction des reptiles, les travaux de démolition et de débroussaillage seront interdits entre le 15 mars et le 31 juillet ;
  - afin d'éviter tout dérangement de la faune nocturne, les travaux ne seront pas réalisés de nuit ;
  - des nichoirs pour les passereaux et un gîte pour les chauves-souris pourront être installés pour favoriser l'accueil de ces groupes d'espèces ;
  - des zones refuges pour les reptiles et les insectes seront créés en phase travaux pour limiter la destruction accidentelle d'individus. Ces zones refuges feront l'objet d'un suivi en phase travaux et d'exploitation ;
  - les clôtures du site seront perméables à la petite faune ;
  - la zone humide (1400 m<sup>2</sup>) qui sera conservée sera mise en défend pendant les travaux pour éviter toute destruction accidentelle (dépôt de matériaux, passages d'engins de chantier ...) de cette zone, la phragmitaie de 200 m<sup>2</sup> (également humide) sera replantée dans la zone de compensation de la zone inondable après les travaux de décaissement ;
  - les espèces végétales exotiques envahissantes seront gérées par arrachage avant les périodes de floraison, les engins de chantier seront nettoyés en entrée et sortie de chantier et les bennes bâchées ;
  - les nouveaux espaces verts seront plantés avec des espèces locales à croissance rapide pour éviter de se faire coloniser par des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- les impacts sur la pollution de sols pour lesquels sera effectué l'excavation des matériaux impactés en AE9, ainsi que des analyses de contrôle en bord et fond de fouille afin de s'assurer de l'absence de pollution résiduelle sur ce point. Un diagnostic complémentaire de sol sera réalisé afin de vérifier l'extension de l'impact et les volumes concernés et un bureau d'étude devra confirmer la compatibilité sanitaire du milieu souterrain, particulièrement pour ce qui concerne les anomalies en métaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **et sous réserve du respect de ses obligations**, 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 réhabilitation de l'ancienne scierie Maechler en village d'entreprises à Soufflenheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « SAS DUVAL DEVELOPPEMENT EST, », **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 :**

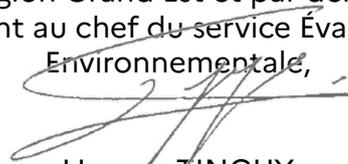
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### **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 29 novembre 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).