



**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 parking de 162 places en lien avec la création d'un magasin de bricolage sur  
la commune de Soultz-sous-Forêts (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 SOULTZDIS », reçu le 15 septembre 2022, relatif au projet de construction d'un parking de 162 places en lien avec la création d'un magasin de bricolage à Soultz - sous-Forêts (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 Madame

Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

VU la décision préfectorale du 18 février 2020 relative à l'examen au cas par cas du projet d'aménagement de la 3ème tranche du parc d'activités économiques intercommunal de Soultz-sous-Forêts, décision de non-soumission à évaluation environnementale ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 septembre 2022 ;

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 relève également de la rubrique n° 39-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement «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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste en la construction d'un parking de 162 places, dans le cadre de la construction d'un magasin de bricolage composé de 2 bâtiments pour une surface de plancher totale à construire de 5 060 m<sup>2</sup> (un bâtiment d'une surface de plancher de 8 833 m<sup>2</sup> est déjà en construction, portant la surface à 13 893 m<sup>2</sup> à l'issue des travaux) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein du Parc d'activités économique intercommunal (PAEI) de Soultz-sous-Forêts (3ème tranche), le long de la RD263 ;
- à proximité du cours d'eau du Seltzbach ;
- au sein du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- au sein d'une zone à dominante humide potentielle ;
- 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 :

- l'impact sur les zones humides potentielles pour lequel le pétitionnaire a procédé à une caractérisation établie par un bureau d'étude spécialisé confirmant le caractère non humide du terrain concerné, en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- l'impact sur le cours d'eau du Seltzbach, pour lequel les constructions devront respecter un recul de 6 m conformément au règlement du PLU – article 7UX ;
- les impacts sur le ruissellement et les eaux souterraines pour lesquels il est prévu

le rejet des eaux pluviales dans un bassin d'infiltration enterré avec un débit de fuite de 5L/s/ha vers le réseau du lotissement prévu à cet effet. Le traitement d'une grande partie des places de stationnement en pavés drainants participera à limiter l'imperméabilisation des sols (154 places sur les 160 créées) ;

- les impacts sur le paysage pour lequel le pétitionnaire indique respecter le recul de 75 m vis-à-vis de la RD263, avec la création d'une frange paysagère d'au moins 10 m de large le long de cette voie et d'une autre de 5 m en périphérie nord du terrain ;
- qu'il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que son projet respecte les dispositions du règlement de la ZAC en matière environnementale ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve de ses engagements et 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 construction d'un parking de 162 places en lien avec la création d'un magasin de bricolage à Soultz-sous-Forêts (67), présenté le maître d'ouvrage « SAS SOULTZDIS », **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 10 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 du pôle Projets,

Christelle MEIRISONNE

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 <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p>