



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**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**

**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'une zone d'activités économiques sur le site du Hammer à Munster (68)**

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 FRANCE IMMOBILIER FINANCE, 577 rue de Brotonne, THUIT-HEBERT, 27520 GRAND BOURGTHEROULDE reçu le 29 juin 2021, complété le 16 juillet 2021, relatif au projet de création d'une zone d'activités économiques sur le site du Hammer à Munster (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 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-2021-08 du 17 mai 2021 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 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-b) « 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 relève de la rubrique N° 47-a) « Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols ; défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L.341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;

- qui consiste à démolir un bâtiment d'environ 11 400 m<sup>2</sup> et aménager le terrain sur une partie de l'emprise de la friche industrielle Biscuidor (ancienne filature Hartmann-Hammer) d'une surface de 3,6 ha en une vingtaine de lots afin d'y construire de l'immobilier d'entreprise pour une surface de plancher de 15 000 à 20 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant la localisation du projet :

- sur une friche industrielle dont les sols sont affectés par une pollution concentrée en hydrocarbures, par la présence de déchets anthropiques et d'anomalies marquées en métaux lourds et dont les voies d'exposition étudiées pour les futurs employés du site sont l'inhalation de substances volatiles présentes dans les sols et les gaz du sol (données de mai 2021) ;
- sur un terrain situé en zone à dominante humide définie à l'échelle de la région Grand Est ;
- sur un site dont la partie nord est constituée d'un fourré arbustif sur remblais, dans une zone qui a également accueilli des activités industrielles, et dont la recolonisation forestière qui occupe aujourd'hui cette partie du site correspond pour l'essentiel à des fourrés anthropiques constitués de Robinier faux-acacia, Érable sycomore, Frêne... , sans grande valeur écologique ;
- en zone bleue foncée du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Fecht approuvé le 14 mars 2008 ;

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 l'artificialisation des sols pour lesquels le projet requalifie une friche industrielle en entrée de ville limitant ainsi les prélèvements de fonciers agricoles et s'inscrit ainsi l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette ;
- les impacts liés à la pollution de sols pour lesquels le projet présente :
  - un plan de gestion de la pollution ;
  - une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) qui indique que les niveaux de risque, pour les hypothèses retenues, sont inférieurs aux seuils de risque recommandés par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 ;
  - une attestation d'un bureau d'étude agréé indiquant que l'état environnemental actuel du site est compatible avec l'hypothèse d'usage retenue avec recouvrement des terres en place ;
  - un engagement du maître d'ouvrage à rédiger le dossier d'institution de servitudes et restrictions d'usage décrit dans le rapport PERL ENVIRONNEMENT n° R68-21045C-V1 du 11/06/2021 pour informer les usagers du site et les propriétaires successifs, encadrer les travaux sur le site et son entretien et pérenniser dans le temps les informations disponibles ;
- Les impacts liés au risque d'inondation pour lesquels les prescriptions du PPRi seront prises en compte par le projet, le niveau de plancher des constructions s'établissant au-dessus de la cote des plus hautes eaux ;
- Les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, qui seront gérées par infiltration à la parcelle et par infiltration dans des noues paysagères pour les espaces publics, tout en prenant en compte leur localisation afin d'éviter l'entraînement de polluants vers le sous-sol ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **et sous réserve du respect des obligations du pétitionnaire**, 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 ;

## Décide

### 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 création d'une zone d'activités économiques sur le site du Hammer à Munster (68) présenté par le Maître d'Ouvrage FRANCE IMMOBILIER FINANCE **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 04 août 2021

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. 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 Madame la Préfète 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 - 75007 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. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>