

Préfète de la Région Grand Est

**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 de la 3ème tranche du parc d'activités économiques intercommunal de Sultz-sous-Forêts,  
lieu-dit « Roesselbach Hohwiller », à Sultz-sous-Forêt (67)**

**La Préfète de la région Grand Est**

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 et R122-3 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par la « Communauté de communes de l'Outre-Forêt - 4, rue de l'Ecole - 67250 Hohwiller », reçu le 1 octobre 2019, complété le 14 janvier 2020, relatif au projet d'aménagement de la 3ème tranche du parc d'activités économiques intercommunal de Sultz-sous-Forêts, lieu-dit « Roesselbach Hohwiller », à Sultz-sous-Forêt (67) ;

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-2020-15 du 3 février 2020 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 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 octobre 2019 ;

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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à aménager la tranche n°3 du parc d'activités intercommunal, les tranches précédentes ayant déjà fait l'objet de permis d'aménager le 18 mars 2008, modifié le 2 janvier 2009 (tranche 1 : 5 079 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 32 455 m<sup>2</sup> ; tranche 2 : 4244 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un terrain de 43 333 m<sup>2</sup>) ;
- qui crée une surface de plancher de 35 900 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4,61 ha ;
- qui vise l'accueil d'activités artisanales et industrielles ainsi que des commerces (hors galerie marchande) ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site à usage de terre agricole cultivée ;
- en entrée de ville et en périphérie urbaine, situation présentant un enjeu particulier d'intégration paysagère ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) mais dont le caractère humide est écarté selon une étude de zones humides jointe au dossier ;
- au sein d'une « zone 2 à potentiel radon faible » au sein de laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent cependant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments ;
- au sein du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ;
- au sein de la réserve de biosphère des Vosges du Nord / Pfälzerwald ;
- en dehors d'un 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 et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une gestion par bassin de rétention et traitement avec rejet à débit limité dans le milieu superficiel (rivières Roesselbach puis Seltzbach ;
- les impacts paysagers pour lesquels le dossier comporte une notice paysagère et architecturale qui précise que :
  - les limites non connectées à des tissus urbains existants (en limite nord et est de la zone d'activités) seront traitées par une transition paysagère sur les parcelles sous la forme d'une haie bocagère en limite des parcelles ;
  - le long de l'axe est-ouest, il sera réalisé des plantations d'arbres d'alignement hautes tiges ;
  - entre la RD 263 et la limite de lotissement, il sera créé une frange paysagère plantée ;
  - dans l'ensemble de la zone, des prescriptions architecturales sont prévues concernant notamment la nature et les teintes des matériaux ainsi que l'implication d'un architecte conseil pour la coordination architecturale des projets ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles portant sur la réglementation sur le paysage ainsi que sur la Loi sur l'eau, 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 d'aménagement de la 3ème tranche du parc d'activités économiques intercommunal de Sultz-sous-Forêts, lieu-dit « Roesselbach Hohwiller », à Sultz-sous-Forêt (67), présenté par la « Communauté de communes de l'Outre-Forêt », 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 18 février 2020

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 a 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

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