



***Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement***

Lots K3-K4 "ECOPOLE" ZAC du Technopole à Metz (57)

***Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin***

- 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** 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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- 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 la société « ECOPOLE », reçu complet le 25 février 2026, relatif au projet Lots K3-K4 "ECOPOLE" ZAC du Technopole à Metz (57) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2025/529 du 1^{er} décembre 2025 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- Vu** l'arrêté DREAL-SG-2025-65 en date du 1^{er} décembre 2025 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, 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 2 février 2026 ;

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 « 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 m² » ;
- qui consiste en la construction d'un ensemble immobilier comportant :
 - un bâtiment tertiaire classé Établissement recevant du public (ERP) 5^e catégorie, en R+2 (5 330 m² de surface de plancher (SDP)) ;
 - un bâtiment de locaux artisanaux (composé de 2 ailes) en rez-de-chaussée (RDC) avec possibilité de mezzanines (2 850 m² au sol / 4 375,60 m² SDP avec mezzanines) ;
 - 2 bâtiments « entreprises » en R+2, avec une partie atelier - showroom au RDC et 2 niveaux de bureaux (non ERP – 1 824.40 m² SDP)
 - des stationnements sous pilotis du bâtiment tertiaire et des stationnements extérieurs (221 places au total) ;
 - une cour de service ;
 - des aménagements extérieurs (voirie et espaces verts) ;

Considérant la localisation du projet :

- Avenue de Strasbourg à Metz (57) ;
- sur des terres cultivées (maïs, blé,...) ;
- en dehors de tout 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 :

- impact sur les zones humides : des zones humides ont été identifiées sur la tranche 1 de la ZAC en cours d'aménagement et feront l'objet de compensations. Les zones humides identifiées ne sont pas situées à proximité immédiate de la parcelle K3-K4 (distance > 250 m) et les zones de compensations correspondantes envisagées ne sont pas non plus situées à proximité de la parcelle K3-K4. Les zones humides seront évitées ;
- impact sur la gestion des eaux pluviales pour laquelle le projet se conformera aux modalités de gestion des eaux pluviales du dossier de porter à connaissance de 2025 et, aux prescriptions du Plan Pluie de l'Eurométropole de Metz et de la dérogation à ces prescriptions délivrée par le Pôle cycle de l'eau de l'Eurométropole de Metz ;
- impact sur la biodiversité, la partie sud-est de la zone d'emprise du projet comprenant de la végétation spontanée de type arbustive et arborescente, propice potentiellement notamment à l'accueil d'espèces protégées d'oiseaux et de chiroptères. Le projet évitera cette partie et, en cas de nécessité de défrichement, les travaux seront réalisés en dehors des périodes de nidification. Il revient par ailleurs au maître d'ouvrage :
 - de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;
 - le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :
 - en analysant les impacts liés au projet ;

- le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
- dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux d'abattage soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ; en particulier en dehors de la période de nidification, soit une période d'abattage comprise entre le 1^{er} septembre et le 15 mars ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le 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 ;

D E 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 Lots K3-K4 "ECOPOLE" ZAC du Technopole à Metz (57) présenté par le maître d'ouvrage la société « ECOPOLE », **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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 26 février 2026

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
le chef du Service Évaluation environnementale,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Philippe LAMBALIEU

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 : Madame la Ministre en charge de l'Environnement - 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.