



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**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**

**Réaménagement de l'ancien site d'ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE pour
l'implantation de 4 lots à Strasbourg (67)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « PORT AUTONOME DE STRASBOURG », reçu le 1^{er} avril 2025, relatif au projet de réaménagement de l'ancien site d'ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE pour l'implantation de 4 lots à Strasbourg (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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 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-2024-38 du 28 octobre 2024 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 reçu à la suite de la consultation du 3 avril 2025 ;

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 à réaménager l'ancien site d'exploitation d'ARCELOR CONSTRUCTION FRANCE pour le rendre compatible avec de nouvelles activités sur une surface de 56 694 m² ;
- qui consiste à diviser le site en 4 lots dont les futurs occupants ne sont pas encore connus ;
- qui consiste à maintenir un usage industriel sur le site et qui a notamment pour objectif de relancer le trafic fluvial et ferroviaire sur le site ;
- qui consiste à démolir certains halls industriels mais qui prévoit de maintenir le maximum de halls industriels existants et de créer des façades sur les halls maintenus ;
- qui consiste à créer des noues pour l'infiltration des eaux pluviales de toiture ;
- qui prévoit la création d'un trottoir ;
- qui prévoit la création d'accès aux lots entraînant notamment le déplacement du parking poids lourds de l'entreprise voisine d'environ 25 m pour permettre l'accès aux nouveaux lots ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 10 rue du Bassin de l'Industrie 67000 Strasbourg ;
- dans une zone UXb1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- dans le périmètre du Plan de prévention de risques technologiques PPRt du Port aux Pétroles de Strasbourg , au sein de la zone de suppression de 50 mbar (bris de vitre) ;
- au droit d'un site industriel appartenant au Port Autonome de Strasbourg anciennement exploité par ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE pour une activité de fabrication de produits aciers et de panneaux sandwichs. Actuellement un des bâtiments sert de stockage de bobines pour la société NMLK et de stockages divers pour ARCELOR. Ce site a fait l'objet d'investigation de sols pollués dont il ressort :
 - pour les sols :
 - des contaminations concentrées en trichloroéthylène (entre 0 et 2 m de profondeur) liées aux activités passées du site principalement localisés au droit du bâtiment « panneaux » et du bâtiment « accessoires » et ponctuellement au niveau du bâtiment « profilage » ;
 - des contaminations concentrées en hydrocarbures totaux (entre 0 et 2 m de profondeur) liées aux activités passées du site principalement localisées en

extérieur et en périphérie du bâtiment « panneaux » au droit de l'ancien stockage de mousse et d'un ancien bâtiment ;

- pour les gaz de sols :
 - les impacts dans les sols sont retrouvés dans les gaz des sols avec des pollutions en Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV), notamment en trichloroéthylène) sur la quasi-totalité du site, et en hydrocarbures volatils (aromatiques C6-C7) dans une moindre mesure ;
 - un panache gazeux en trichloroéthylène semble se confirmer au droit du bâtiment « panneaux » hall 5, au droit du bâtiment « accessoires » et du bâtiment « profilage » et du hall 4, panache vraisemblablement situé sous la dalle béton du site.
- pour l'air ambiant : les pollutions identifiées en COHV et hydrocarbures sur les sols et gaz des sols ne sont pas retrouvés dans l'air ambiant ;
- pour les eaux souterraines : absence d'impact sur la nappe en hydrocarbures totaux et COHV lors des investigations de 2023 ;
- les investigations et résultats sont joints au dossier sous forme de rapport intitulé « Diagnostic complémentaire et mise à jour du plan de gestion » réalisées par le bureau d'étude SOCOTEC et datant du 13 novembre 2024. Ce rapport s'est fait dans la continuité des études phase 1 « Étude historique, documentaire et de vulnérabilité » et phase 2 « Diagnostic de l'état des milieux », ainsi que du « Diagnostic complémentaire-Plan de gestion » dans le cadre de la cessation d'activité du site d'ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE ;
- au droit d'un site concerné par le PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg (remontée de nappe à moins de 1 m – évènement centennal) ;
- 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 :

- concernant les impacts liées aux sites et sols pollués pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage a transmis le plan de gestion et l'analyse des risques résiduels effectués par l'ancien exploitant du site et qui proposent des scénarios de dépollution permettant d'assurer la compatibilité de l'état environnementale du site avec un usage industriel. Ce document indique notamment que sur la base de l'ensemble de ces mesures de gestions, des connaissances actuelles et des hypothèses constructives retenues, le schéma conceptuel conclut que le futur usage industriel est compatible avec la qualité des milieux et de l'absence de risques sanitaires (absence de dégazage et contact direct), au sens des circulaires ministérielles du 8 février 2007 ;
 - le maître d'ouvrage s'engage à créer 4 lots pour répondre aux besoins du marché industriel et non destinés à des usages dits sensibles (logements, établissement accueillant des enfants, ...) ;
 - il revient au maître d'ouvrage de respecter toutes les recommandations, les servitudes et restrictions d'usages des sols qui seront mises en œuvre après les travaux de dépollution dont notamment le maintien des couvertures pérennes sur le site (dalle béton, enrobé) pour éliminer tout risque d'envol de poussières, de contact avec les

terres, et la mise en place des canalisations d'eau potable dans des tranchées de matériaux sains, l'interdiction de jardins privatifs et l'interdiction de cultures de plantes potagères et fruitières en pleine terre sur site ;

- il revient au maître d'ouvrage de respecter, sans condition, toutes les mesures de gestion et prescriptions complémentaires susceptibles d'être produites en complément de celles déjà connues ;
- concernant les impacts liés aux risques technologiques pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à mandater un bureau d'études pour évaluer la vulnérabilité des constructions et du personnel et à réaliser les travaux nécessaires si la vulnérabilité était confirmée par cette étude ;
- concernant les impacts liés aux eaux pluviales pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage prévoit de déminéraliser une partie du site pour infiltrer les eaux pluviales des toitures et les eaux de voirie de la rue dans des noues non polluées (vérification préalable par sondage) ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer que les aménagements prévus pour l'infiltration des eaux pluviales respectent les restrictions d'usage qui seront mises en place au droit du site à la suite des travaux de dépollution ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer du respect du SDAGE Rhin-Meuse et de la doctrine Grand Est pour la gestion des eaux pluviales ;
- concernant les impacts liés à la remontée de nappe pour lesquels le maître d'ouvrage indique que l'impact sera faible, car il n'y a pas de sous-sol au droit du site et que l'évènement est centennale ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect total 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 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 réaménagement de l'ancien site d'ARCELORMITTAL CONSTRUCTION FRANCE pour l'implantation de 4 lots à Strasbourg (67) présenté par le maître d'ouvrage « PORT AUTONOME DE STRASBOURG », **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
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 de pôle Projets

Christelle
MEIRISONNE
christelle.meirisonne

Signature numérique de
Christelle MEIRISONNE
christelle.meirisonne
Date : 2025.05.05 10:06:44
+02'00'

Christelle MEIRISONNE

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 de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 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.