



**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**

**Reconversion d'une friche urbaine avec parkings de 160 places au total à Joeuf (54)**

**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 « Commune de Joeuf, 30 place de l'Hôtel de Ville, 54240 Joeuf », reçu le 11 avril 2023, complété le 26 avril 2023, relatif au projet de reconversion d'une friche urbaine avec parking de 160 places au total à Joeuf (54) ;
- 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-2023-08 du 16 janvier 2023 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, et de M. Philippe LAMBALIEU, chef de pôle Plans/programmes ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 19 avril 2023 ;

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, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste en la reconversion d'une friche urbaine secteur Franchepré d'environ 2,5 ha et sa transformation en un quartier cœur de ville, l'opération comportant notamment :
  - la démolition de bâtis et garages existants ;
  - la déconstruction partielle d'un magasin Leader Price et la transformation de la partie restante en bâtiment d'habitation collectif de 6 à 8 logements et de services en RDC pour une surface de plancher totale de 4 068 m<sup>2</sup> ;
  - la réhabilitation de 2 bâtiments existants en bâtiments d'habitations collectifs de 18 à 22 logements et 1 220 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - la création de 160 places de stationnements dont environ la moitié seront des stationnements publics ;
  - la création d'espaces verts publics notamment par désimperméabilisation de l'existant ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- quartier Franchepré à Joeuf ;
- le projet sera implanté sur des terrains en friche située en zone urbanisée (UB) dans le plan local d'urbanisme de la commune ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- la création de logements se fera par réhabilitation de bâtiments plutôt que par des constructions neuves, solution moins émissive en gaz à effet de serre (GES) ;
- les espaces publics comporteront la création d'un plateau dans la continuité de la place pour favoriser les traversées piétonnes et cyclables, et les relations entre les quartiers ainsi qu'un espace végétalisé de plus de 10 000 m<sup>2</sup> en cœur de quartier à fonction d'îlot de fraîcheur ;
- le bâtiment de l'ancien Leader prince réhabilité en logements bénéficiera d'une organisation bioclimatique (espace ouvert plein sud pour bénéficier des apports solaires d'hiver, balcons avec des casquettes pour le confort d'été ) et de divers éléments favorisant la qualité environnementale du bâti (ventilation double flux par puits canadien, panneaux photovoltaïques, matériaux bio-sourcés) ;

- le secteur de l'opération pourra être réaménagé en respectant les prescriptions techniques des articles C.2.2. à C.8.2. ou dans le cadre de l'article C.9.2. du règlement et des annexes 1 et 2 du plan de prévention du risque minier ;
- les eaux pluviales seront infiltrées dans des noues, sous réserve de perméabilité suffisante après réalisation des études de sols adéquats, et en tenant compte des préconisations de la région Grand Est pour la gestion des eaux pluviales ;
- le dossier de « porter à connaissance » qui devra être déposé dans le cadre du raccordement des eaux usées du projet à une station d'épuration, accompagné de l'autorisation de raccordement du gestionnaire de la canalisation, devra démontrer :
  - l'absence de nuisances ou de dysfonctionnements au niveau du réseau de collecte ;
  - que la station d'épuration est en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires issues du projet ;
- la commune s'engage :
  - à respecter la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, et éviter d'aménager et de construire sur ces terrains cette catégorie d'établissements, notamment les crèches, écoles maternelles et élémentaires, ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur sont attenants ;
  - à solliciter l'avis de l'ARS en cas de découverte de pollution lors des travaux ou d'analyse des terres excavées sur la base d'une analyse de risques résiduels et à établir des plans de gestion que les maîtres d'ouvrages devront réaliser selon les règles et méthodologies en vigueur ;
  - à mettre en place dès la conception des bâtiments certaines mesures visant à diminuer la présence du radon dans les bâtiments : éviter les parties enterrées, prévoir des matériaux étanches et apporter un soin particulier aux étanchéités (sols, murs, joints, ...), envisager la mise en œuvre de dispositifs de mise en dépression du sol sous-jacent aux bâtiments, dimensionner la ventilation du bâtiment de manière suffisante, prévoir un vide sanitaire, s'inspirer au maximum des dispositions techniques figurant dans le guide technique du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) « constructions neuves et radon » ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et sous réserves du respect de ses 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 reconversion d'une friche urbaine avec parkings de 160 places au total à Joeuf (54), présenté par le maître d'ouvrage « Commune de Joeuf », **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 12 mai 2023

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 projet du service  
Évaluation Environnementale,

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>