



**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**

**Construction d'un immeuble de bureaux, comportant un parking  
ouvert au public de 92 places, à Jouy-aux-Arches (57)**

**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 « GROUPE 1000 DEVELOPPEMENT », reçu complet le 25 décembre 2022, relatif au projet de construction d'un immeuble de bureaux, comportant un parking ouvert au public de 92 places, à Jouy-aux-Arches (57) ;
- 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-2022-25 du 21 juillet 2022 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 la décision la 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 du 20 janvier 2022 ;

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 de 50 unités et plus » ;
- qui constitue la création d'un bâtiment de bureaux d'une surface de plancher de 3 390 m<sup>2</sup> , comportant la création d'un parking ouvert au public de 92 places ;
- qui vient en complément d'un bâtiment de bureaux existant, construit en 2010, et en extension du parking attenant existant ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue Saussaie en Mi-Terre, à Jouy-aux-Arches (57) ; parcelles cadastrales n° 396 et 398 – Section 08 ;
- en zone Ux du Plan Local d'Urbanisme correspondant à la zone d'activité commerciale ;
- à proximité immédiate de la Moselle et en zone inondable définie dans le cadre du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) de la Moselle :
  - en zone orange « Oiap » (Activités économiques en zone d'expansion de la crue en cas de rupture de la digue du canal), zone qui autorise l'urbanisation sous réserve de prescriptions ;
  - et en zone de remontée de nappe en périodes de crues ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) ; cependant le dossier comporte une expertise de zone humide :
  - qui identifie une zone humide à l'extrémité sud-ouest du site, non impactée par le projet,
  - qui conclut à l'absence d'impact du projet sur les zones humides ;
- sur un site qui accueille une végétation de type herbacée ne présentant pas une sensibilité notable au titre de la biodiversité ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale 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 :

- les impacts liés au risque d'inondation, pour lesquels le règlement du PPRI autorise un tel usage de parkings, sous la réserve :
  - de mettre en œuvre la transparence hydraulique au niveau de la parcelle du projet, en tenant compte du fait qu'en cas d'inondation par remontée de nappe, celui-ci ne peut être considéré comme un volume compensatoire de crue ;
  - de mettre en œuvre des mesures fortes de sécurité des personnes et

- des biens exposés, compte tenu de la rapidité de la montée des eaux ;
- une partie des places de stationnement sera en enrobée. L'autre partie sera réalisée en matériaux poreux permettant l'infiltration des eaux de pluie le règlement du PPRI autorise un tel usage de parkings, sous la réserve que les parkings seront fermés à toute occupation dès que le premier niveau de crue annoncé par VIGIE CRUE sera activé ;
  - étant précisé qu'un dossier au titre du code de l'environnement (Loi sur l'Eau), a été réceptionné et instruit par la DDT en date du 1er septembre 2021. Le dossier a reçu un avis favorable en date du 28 janvier 2022 ;
  - aucune zone humide n'a été révélée par la prospection pédologique et floristique au droit du projet. Toutefois, une zone humide d'une surface de 700 m<sup>2</sup> est présente au sud ouest du site non impacté par le projet ;
  - lors des travaux de terrassement pour le parking, après la décision au cas par cas du 20 janvier 2022, une pollution visuelle importante a été découverte en divers points. Un dossier d'étude et de gestion des pollutions complète le dossier initial :
    - compte tenu des observations de terrain, cette pollution se caractérise par des passées pâteuses de goudron ;
    - la reconnaissance approfondie de la qualité des sols a permis de préciser l'extension de la zone polluée par les hydrocarbures (HCT, HAP et BTEX). Cette dernière est limitée à la partie sud-ouest du site. La surface totale impactée est estimée à 5130 m<sup>2</sup> ;
    - Un plan de gestion a été élaboré et vise à réaliser des opérations de dépollution et/ou des aménagements qui préservent définitivement ou qui limitent au minimum les contacts entre les populations et les pollutions ;
    - le plan d'aménagement du site est adapté en prévoyant des constructions non sensibles (parkings, voiries) au droit de la zone affectée de pollution volatile (partie sud-ouest du site) et en proscrivant la construction de bureaux ou de tout autre usage sensible au droit de cette zone ;
    - Concernant le bâtiment existant, des prélèvements d'air ambiant à l'intérieur des locaux et d'air du sol au droit du bâtiment seront réalisés. Une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) sera engagée afin de s'assurer de l'absence de risques sanitaires pour les futurs occupants.

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés à la Loi sur l'eau et la pollution des sols, 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 construction d'un immeuble de bureaux, comportant un parking ouvert au public de 92 places, à Jouy-aux-Arches (57), présenté par le maître d'ouvrage « GROUPE 1000 DEVELOPPEMENT », **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 :**

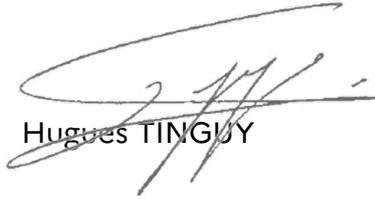
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

**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 30 décembre 2022

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est et par délégation,  
le chef de pôle projets 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.</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>
---	--