



**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'une résidence senior et d'une maison médicale,  
accompagnée d'un parking ouvert au public de 64 places,  
à Pouilly (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 L122-1, R122-2, R122-3 et R122-3-1 ;
- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « WGD Immobilier », reçu le 11 juillet 2022, relatif au projet de construction d'une résidence senior et d'une maison médicale, accompagnée d'un parking ouvert au public de 64 places, à Pouilly (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-2022-17 du 7 mars 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 ;

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 consiste en la construction d'une résidence senior et d'une maison médicale sur un terrain d'une surface total d'environ 39 434 m<sup>2</sup> ;
- qui consiste en la construction de 4 bâtiments pour la résidence senior d'un bâtiment pour la maison médicale, d'une emprise au sol total de 5 271 m<sup>2</sup> et d'une surface plancher de 7 777,13 m<sup>2</sup> ;
- le parking comprend 64 places, dont 25 places en parking sous-sol et 34 places en parking aérien ;
- qui prévoit l'aménagement en espaces verts sur une surface de 27 382 m<sup>2</sup> avec la plantation de 50 arbres ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route départementale 913 - Ruelle du Thym 57420 POUILLY ;
- sur une zone classée AU du PLU de Pouilly ;
- au droit d'une zone classée en exposition forte pour le retrait-gonflements des sols argileux ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;
- 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 d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- le projet se situant sur des terrains actuellement exploités par l'agriculture qui vont être convertis en zone urbaine, il n'impactera a priori aucune espèce animale ou végétale, il ne menace donc pas la biodiversité existante ;
- les eaux usées domestiques seront dirigées vers un ouvrage d'épuration communal, les eaux pluviales seront infiltrées via plusieurs massifs d'infiltrations répartis sur l'ensemble du projet : bassins en structure alvéolaire ultra légère au niveau des voiries et espaces verts en creux tout autour des différents bâtiments ;
- les impacts potentiels sur le changement climatique pour lesquels il revient au pétitionnaire de s'assurer que son projet est conforme aux dispositions des articles L. 113-11 à L. 113-13 du code de la construction et de l'habitation et du décret 2021-872 du 30 juin 2021 concernant le nombre de places de stationnement qui doivent être pré-équipées pour l'installation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques ;

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 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'une résidence senior et d'une maison médicale, accompagnée d'un parking ouvert au public de 64 places, à Pouilly (57), présenté par le maître d'ouvrage « WGD immobilier », **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 26 juillet 2022

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 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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
- 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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).