



***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***

Réhabilitation d'un bâtiment existant en centre de self-stockage à Woippy (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 « SCI QUADRA », reçu le 9 septembre 2026, relatif au projet de réhabilitation d'un bâtiment existant en centre de self-stockage à Woippy (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-2025-72 en date du 31 mars 2026 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 (ARS) en date du 28 septembre 2026.

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°41 de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement relative aux aires de stationnement ouvertes au public ;
- consistant à réhabiliter un bâtiment existant, anciennement occupé par les rotatives du journal *Le Républicain Lorrain*, afin d'y aménager des box de stockage destinés aux particuliers et aux professionnels ;
- comprenant l'aménagement d'une zone d'accueil et de bureaux ainsi que la création de 182 m² de surface de plancher supplémentaire par comblement partiel d'une trémie existante ;
- comprenant également l'aménagement d'un parking ouvert au public de 65 places, ainsi que le remplacement de 922 m² d'enrobés existants par des enrobés drainants ;
- aucune démolition du bâtiment existant n'étant prévue.

Considérant la localisation du projet :

- au 3 avenue des Deux Fontaines à Woippy (57), sur la parcelle n°30b section 36, d'une superficie de 10 641 m² ;
- dans la zone UX du PLU de Woippy, destinée essentiellement aux activités économiques ;
- sur un site déjà urbanisé et artificialisé, au sein d'une zone d'activités commerciales ;
- à environ 420 m de la ZNIEFF de type I « Étangs et anciennes gravières à Argancy et Woippy » et à 4,4 km du site Natura 2000 « Pelouses du pays de Messin » ;
- situé dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondation de Woippy, approuvé le 28 juin 2005 ;
- le site n'étant identifié dans le dossier comme appartenant à aucun site ou sol pollué ou potentiellement pollué.

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur l'environnement et la santé publique ainsi que les mesures proposées par le maître d'ouvrage :**Concernant les eaux pluviales et le risque de pollution :**

- 922 m² d'enrobés existants seront remplacés par des enrobés drainants permettant l'infiltration des eaux pluviales, soit plus de 50 % des 1 714 m² de surface de stationnement concernée, conformément aux dispositions applicables aux parcs de stationnement ;
- en phase chantier, des mesures sont prévues afin de prévenir les pollutions accidentelles des eaux superficielles et souterraines, notamment la mise en place d'un dispositif d'isolement des eaux de ruissellement, d'une aire étanche pour les engins et de dispositifs de rétention pour les produits polluants ;
- en phase d'exploitation, une éventuelle pollution accidentelle sur le parking pourra être confinée dans le réseau de collecte et de rétention des eaux pluviales.

Concernant le risque d'inondation :

- le projet porte sur un bâtiment existant ayant déjà accueilli une activité économique ;
- le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du PPRi applicables au secteur concerné et prendre en compte le risque d'inondation dans l'aménagement du rez-de-chaussée ;
- l'aménagement du parking ne prévoit aucun remblai.

Concernant la biodiversité :

- la végétation présente sur le site sera préservée autant que possible et les travaux susceptibles d'affecter les oiseaux éviteront leur période de nidification ;
- avant les travaux sur les façades, le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence de chauves-souris ou d'indices de leur présence dans les cavités et les fissures, et à l'intérieur du bâtiment ;
- 22 arbres de haute tige seront plantés, avec des essences locales et indigènes, et maintenus pendant toute la durée d'exploitation.

Concernant les sols, les espaces naturels et le paysage :

- aucun déblai, remblai ou évacuation de terres naturelles n'est prévu ;
- les bâtiments existants sont conservés ;

Concernant les nuisances et le trafic :

- le trafic lié au projet est estimé entre 35 et 60 véhicules par jour, dans un secteur déjà fréquenté par les activités commerciales ;
- les déplacements auront lieu principalement pendant les horaires d'ouverture du centre et les poids lourds resteront marginaux ;
- les éclairages extérieurs seront éteints en dehors des heures d'ouverture.

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 ;

DECIDE :

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 réhabilitation d'un bâtiment existant en centre de self-stockage à Woippy (57), présenté par le maître d'ouvrage « SCI QUADRA », n'est pas soumis à évaluation environnementale.

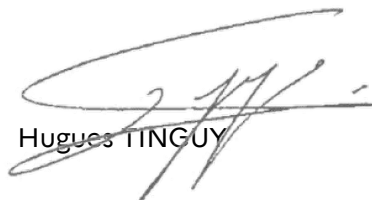
Article 2 : La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 07 octobre 2026

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 de service



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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.