

**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**

Construction de trois immeubles de bureaux, à Laxou (54)

**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 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 « CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LORRAIN – 56 AVENUE ANDRE MALRAUX – 57000 METZ », reçu le 20 janvier 2025, complété le 23 juin 2025, relatif au projet de construction de trois immeubles de bureaux, à Laxou (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 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-2025-16 du 7 avril 2025 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 en date du 2 juillet 2025 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ;
- qui relève également 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 crée une surface de plancher de 17 535 m² sur un terrain de 19 650 m² ;
- qui comporte la création de 456 places de parking, en partie ouvertes au public ;
- qui consiste en la démolition partielle des bâtiments existants (siège du Crédit Agricole), la construction d'un nouveau bâtiment (R+3), le transfert des activités du bâtiment actuel vers le nouveau bâtiment, la démolition des bâtiments restants, puis la construction de deux nouveaux bâtiments supplémentaires (centre de formation et de conférence (R+2), bureaux (R+3)) ;
- qui comporte la création d'espaces verts (5 577 m²) plantés de 300 arbustes d'essences locales et d'arbres de haute tige ; de plus, une vingtaine d'arbres existants sur la parcelle seront conservés ;
- qui comporte une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle ;

Considérant la localisation du projet :

- 8 Avenue de la Résistance, à Laxou ;
- au sein du périmètre de protection éloignée du captage de la Source de Bellefontaine de Champigneulle, destiné à l'alimentation en eau potable ; à ce titre, le projet a fait l'objet d'un avis d'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique (Julie PERROT - Juin 2025), joint au dossier ;
- au sein de la zone « UX » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Laxou, destinée aux activités économiques ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les impacts liés à la situation du projet au sein d'un périmètre de protection éloignée de captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable, pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les précautions à mettre en œuvre, dont notamment :
 - en phase de travaux :
 - les engins de chantier devront être équipés de kit anti-pollution ; l'ARS DT54 et la Communauté de Communes du Bassin de Pompey devront être averties immédiatement en cas d'incident de type fuite d'huile ou d'hydrocarbures ;
 - le personnel intervenant sur le chantier devra être informé de la sensibilité/vulnérabilité du milieu et des risques pour l'alimentation en eau potable en cas de pollution ;
 - le stockage d'hydrocarbures et le ravitaillement devront se faire si possible hors site ou sur une aire étanche ;
 - les excavations devront être réalisées hors périodes pluvieuses ;
 - en cas de fortes précipitations, des zones de filtration temporaire (par exemple filtre à paille) devront être mises en place au niveau des points bas des secteurs en chantier afin de limiter l'infiltration de particules fines dans le système souterrain ;
 - les engins de chantiers devront être révisés et contrôlés ;
 - les opérations de lavage et d'entretien des engins seront interdites sur site ;
 - en cas d'incident sur le site, les terrains souillés devront être immédiatement décapés et évacués ;

- les éventuels nouveaux sondages devront être rebouchés immédiatement en fin d'essais ;
- des matériaux inertes devront être utilisés pour les remblais et les fondations ;
- la mise en place d'un suivi des niveaux d'eau mensuel en période hautes eaux afin de vérifier l'absence de nappe perchée temporaire dans les deux piézomètres présents sur site ; le piézomètre SP3 pouvant gêner les travaux pourra être rebouché et déplacé en cas de besoin ;
- les deux autres piézomètres devront être rebouchés selon les règles de l'art à la fin des travaux ;
- un suivi de la qualité des eaux devra être mis en place à minima durant les périodes d'exécution des travaux les plus sensibles (démolition, terrassement, réalisation des fondations) afin d'assurer un contrôle efficace de la qualité pour les paramètres turbidité, HAP et hydrocarbures ; ce suivi devra être réalisé sur le forage et la source principale de Champigneulle (en eaux brutes), quinze jours avant le début des travaux puis à minima une fois par mois durant toutes les périodes des travaux sensibles et enfin un mois après la fin des travaux ;
- en phase d'exploitation :
 - l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts devra être proscrit ;
- les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels, si le permis de construire des bâtiments démolis a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, **il revient au maître d'ouvrage,**
 - **avant toute démolition :**
 - **de faire procéder au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;**
 - **de transmettre les résultats de ces repérages à toute personne appelée à concevoir ou réaliser les travaux ;**
 - **de retirer ces matériaux afin d'éviter tout risque d'exposition des intervenants et des riverains ;**

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 protection des eaux souterraines destinées à la consommation humaine, à la Loi sur l'eau, ainsi qu'à l'amiante, 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 de trois immeubles de bureaux, à Laxou (54), présenté par le maître d'ouvrage « CAISSE REGIONALE CREDIT AGRICOLE MUTUEL LORRAIN », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

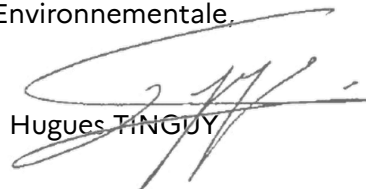
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Strasbourg, le 9 juillet 2025

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 : 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.