



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

**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**

**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**

**Lotissement à vocation résidentielle sur l'ancienne mine de Rochonvillers à Algrange (57)**

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 « CREDIT MUTUEL – AMENAGEMENT FONCIER », reçu le 20 décembre 2021, relatif au projet de lotissement à vocation résidentielle sur l'ancienne mine de Rochonvillers à Algrange (57) ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui relève également de la rubrique n°47b de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare » ;
- qui porte sur une emprise de 5,7 ha et une surface maximale constructible de 30 000 m<sup>2</sup>, avec une densité brute minimale de 32 logements/ha ;
- qui nécessite un défrichement supérieur à 0,5 ha ;
- qui est composé de :
  - 80 logements collectifs répartis dans 3 à 4 bâtiments,
  - 102 terrains à bâtir pour du logement individuel,
  - équipements, services ou petits commerces ;

- qui prévoit la démolition préalable de bâtiments existants à l'état de ruine, certains d'entre eux pourront éventuellement être conservés ;
- qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU de la Ville d'Algrange « zones 1AU1 et 1AUp1, Mine de Rochonvillers » ;

Considérant la localisation du projet dans ou à proximité des zones de protection ou d'inventaire suivants :

- sur les terrains de l'ancien carreau de la mine de fer d'Algrange (installations annexes à la mine de Rochonvillers), site référencé dans la base de données BASIAS recensant les anciens sites industriels et activités de service ;
- dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « mouvement de terrain » de la commune d'Algrange approuvé le 22/07/1996, dans la zone bleue soumise à des mesures de prévention (BMT 1, 2 et 3) ;
- en zone d'exposition moyenne aux risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;
- en partie dans le zonage d'alerte « Zone à Dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) ;
- partiellement dans la « zone de suspicion humide » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Ferrifère ;
- en partie dans un habitat naturel arboré comportant de la biodiversité et susceptible d'abriter des espèces protégées ;
- en entrée de Ville, aux abords de la route départementale D152e ;

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 pollution des sols et pour lesquels une étude de sol a été réalisée en 2006 dont les conclusions indiquent la présence de plusieurs zones polluées au droit du site mais sans mesure de gestion ne permettant de garantir la compatibilité du site avec les usages prévus ; il revient au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages futurs, d'actualiser l'évaluation de l'exposition des futurs occupants du site à la pollution des sols compte tenu de l'ancienneté des études réalisées, de réaliser un plan de gestion et une analyse des risques résiduels établi par un bureau d'études certifié qui devra attester que le site est compatible avec les nouveaux usages projetés ;
- les impacts liés aux risques de mouvement de terrain et pour lesquels le pétitionnaire ne prévoit pas de consolidation de sol hormis le comblement de certaines infrastructures de bâtiments démolis et donc sans garantie pour les usages prévus ; il revient au pétitionnaire de fournir une étude géotechnique réalisée par un bureau d'étude spécialisé, conformément au règlement du PPRN « mouvements de terrain » ;
- les impacts liés à la présence de zones humides, pour lesquels le pétitionnaire a procédé à un diagnostic de délimitation des zones humides mais renvoie au dossier Loi sur l'Eau pour préciser les incidences ne permettant pas à ce stade d'identifier la suffisance des mesures d'évitement – réduction et la nécessité de compensations ; Il revient au pétitionnaire d'appliquer la démarche Évitement Réduction Compensation (ERC) aux zones humides ;

- les impacts liés à la présence d'habitats naturels susceptibles d'héberger des espèces protégées pour lesquels la caractérisation actuelle ne permet de statuer sur les impacts potentiels du projet. Il revient au pétitionnaire d'effectuer une étude faune flore visant à dimensionner par cortèges d'espèces, leurs habitats et préciser leur fonctionnalité, et appliquer la démarche Évitement Réduction Compensation (ERC), le cas échéant de se conformer à la législation relative aux espèces protégées ;
- les impacts des eaux usées générés par le futur lotissement sur la ressource en eau, pour lesquels les compléments apportés par le pétitionnaire ne permettent pas de démontrer que la station d'épuration existante (Vallée de la Fensch) sera en mesure de traiter les eaux usées domestiques du futur lotissement, compte tenu des charges entrantes (146 010 EH) supérieures aux capacités nominales (100 000 EH), selon le portail d'information sur l'assainissement communal ; il revient au pétitionnaire de préciser la localisation et la capacité de la nouvelle station d'épuration qui sera construite pour le traitement des eaux usées du nouveau quartier et d'identifier les éventuels impacts propres à cette station d'épuration avant d'engager son projet.
- les impacts liés à la gestion des eaux pluviales, et pour lesquels le pétitionnaire se contente de renvoyer au règlement du PPRN « mouvements de terrain » qui interdit dans les zones BMT 1, 2 et 3 l'infiltration des eaux pluviales et oblige le raccordement au réseau collectif dès qu'il existe ; il revient au pétitionnaire d'évaluer la capacité du réseau collectif à acheminer les eaux pluviales générées par le projet ;
- les impacts sur le paysage et pour lesquels le pétitionnaire indique qu'il s'agit notamment de qualifier l'entrée de Ville et de procéder à des plantations visant à l'insertion paysagère du nouveau quartier sans autre précision ;
- les impacts liés au trafic induit par le projet et pour lesquels le pétitionnaire indique que le projet induira nécessairement des déplacements non quantifiables à ce stade d'étude, que le projet n'induit pas de nuisances sonores et ne sera pas exposé à des nuisances sonores sans autre précision ; Il revient au pétitionnaire de quantifier le trafic induit par le projet et d'évaluer le cas échéant l'exposition de la population (existante et future) aux nuisances induites ;
- les impacts sur la consommation de l'espace, pour lesquels, compte tenu des autres projets en cours sur la commune (notamment la ZAC de la Paix avec 460 logements envisagés) et de l'absence de justification du projet, il revient au pétitionnaire de démontrer la compatibilité du projet au titre de la consommation d'espace et notamment en lien avec les objectifs du SCOT ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

### Décide

#### 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 lotissement à vocation résidentielle sur l'ancienne mine de Rochonvillers à Algrange (57), présenté par le maître d'ouvrage « CREDIT MUTUEL – AMENAGEMENT FONCIER », **est 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 **24 JAN. 2022**

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation  
**Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes**

**Blaise GOURTAY**

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. 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 Madame la Préfète 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 - 75007 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. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>