



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**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**

**Création d'un lotissement d'activités, lieu-dit « Le Haut des Tappes », à Homécourt (54)**

**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 « BIG PROMOTION - 15B Rempart St Thiebault - 57000 METZ », reçu complet le 13 février 2023, relatif au projet de création d'un lotissement d'activités, lieu-dit « Le Haut des Tappes », à Homécourt (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 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'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 22 février 2023 ;

**CONSIDÉRANT** la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 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°41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à aménager une zone d'activités accueillant 5 bâtiments, en extension de la zone de commerces et d'activités du « Haut des Tappes » existante ;
- qui crée une surface de plancher de 10 149,3 m<sup>2</sup> sur un terrain de 57 294 m<sup>2</sup> ;
- qui comporte une série de parkings ouverts au public de 345 places cumulées ;
- qui vise une conversion du site vers un usage commercial et tertiaire ;

#### CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein de la friche industrielle du Haut des Tappes (ancienne usine sidérurgique d'Homécourt) en cessation d'activités depuis 1983, concernée par un enjeu lié aux sols pollués :
  - dans l'emprise d'un Secteur d'Information sur les Sols n° 54SIS05950 (SIS - terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement) ;
  - au sein de la base de données BASIAS (base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement) ;
  - sur un site qui a fait l'objet d'investigations au titre des sols pollués (ICF Environnement – 12/08/2011 et DEKRA – 05/05/2021) qui mettent principalement en évidence la contamination diffuse et généralisée en métaux et hydrocarbures, ainsi qu'une zone présentant un impact plus marqué en hydrocarbures ;
- sur un site présentant des enjeux paysagers à deux titres :
  - un enjeu lié à l'histoire du site qui, après démolition des infrastructures industrielles, a fait l'objet au milieu des années 1980 de travaux de reconfiguration paysagère ; le site du projet est notamment concerné par des alignements d'arbres de haute tige issus de ces travaux, alignements qui constituent une trame paysagère forte du site ; le projet prévoit la disparition d'une partie de ces arbres ;
  - un enjeu lié à la situation en entrée de ville du projet (RD337) ;
- sur un site anthropisé présentant cependant des habitats de nature à accueillir potentiellement des espèces protégées inféodés aux friches (zones arbustives et boisées) ; le projet comporte notamment, sans être très précis sur ce point, de nombreux abattages d'arbres ;
- au sein du Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm) d'Homécourt approuvé par l'arrêté préfectoral du 23 août 2016, dans la zone « O9 », zone qui permet les aménagements projetés en respectant les prescriptions techniques des articles c.2.2 à c.8.2 et c.9.2 du règlement et des annexes 1 et 2 ;
- en zone UX et 1 AUX du plan local d'urbanisme de la commune d'Homécourt, dont les règlements autorisent la réalisation d'un lotissement d'activités ;

#### 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 potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains, pour lesquels il ressort du dossier que le projet n'a pas vocation à créer un usage sensible de type habitat et n'engendre pas de risques sanitaires à ce titre, mais pour lesquels il **revient néanmoins au maître d'ouvrage** :
  - **de prendre à son compte les hypothèses et mesures de gestion des sols pollués sur lesquelles reposent les conclusions de l'étude de sols pollués**

**réalisée, notamment les investigations complémentaires à réaliser (seconde campagne de gaz du sol, investigations complémentaires sur les sols, mise en œuvre d'un recouvrement de terres saines, empêchement de la perméation des polluants vers les conduites d'eau potable ; mise en œuvre des restrictions d'usage, gestion appropriée des terres polluées évacuées, ainsi que la conservation de la mémoire de la pollution présente sur le site et des restrictions d'usage instituées, via l'établissement d'un dossier de servitudes) ;**

- **et de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, par :**

- la mise à jour de l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) ;
- la réalisation d'une analyse des risques résiduels (ARR) sur la base des concentrations réellement observées après travaux de réhabilitation ;
- établissement d'une attestation « ATTES » de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols (sols, eau et gaz) dans la conception du projet d'aménagement ;

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier évoque une gestion par infiltration (conformément aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL), et pour lesquels **il revient cependant au maître d'ouvrage de veiller à implanter le(s) dispositif(s) d'infiltration dans un (des) secteur(s) composé(s) de matériaux inertes, à défaut, des mesures de gestion alternatives devront être envisagées ;**
- les impacts liés à l'intégration paysagère du projet, compte tenu notamment des mesures d'intégration paysagères historiques présentes sur le site, ainsi que de la situation du projet en entrée de ville, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre une étude paysagère, visant l'étude :**
  - **des enjeux paysagers du site,**
  - **de la situation historique particulière du site,**
  - **de l'impact du projet dans ce contexte****et conduisant à la définition de mesures d'intégration paysagères ;**
- les impacts sur les espèces protégées inféodées aux milieux boisés, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage :**
  - **de s'assurer de l'absence d'espèces protégées, notamment les espèces protégées spécifiques aux zones boisées (oiseaux, chiroptères, espèces terrestres, ...) ;**
  - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
    - **en analysant les impacts liés aux déboisements,**
    - **le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;**
    - **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux de plantations soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**

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 ;

### **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 création d'un lotissement d'activités, lieu-dit « Le Haut des Tappes », à Homécourt (54), présenté par le maître d'ouvrage « BIG PROMOTION », 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 20 MARS 2023

La Préfète,

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

  
Blaise GOURTAY

#### **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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).