



**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**

Réhabilitation d'une friche militaire d'environ 7 ha sur la commune de Bockange-Piblang (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 L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-3-1 ;
- 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 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 « IMMO'CONCEPT », reçu le 22 mai 2023 et complété le 7 juin 2023, relatif au projet de réhabilitation d'une friche militaire d'environ 7 ha à Bockange-Piblang (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-2023-08 du 16 janvier 2023 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, de son adjoint M. Hugues TINGUY, de Madame Christelle MEIRISONNE, ajointe au chef de pôle Projets, et de Monsieur Philippe LAMBALIEU, chef de pôle Plans/Programmes.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 39-b) de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Opération 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 m² » ;
- qui consiste au défrichage puis à la démolition d'une partie des anciens bâtiments en ruines existants ; les matériaux issus de la démolition des bâtiments et de la chaussée existante seront concassés, criblés, triés et mis en place sur le site pour la réalisation des chaussées, la protection des réseaux etc. La durée de concassage sera d'environ 20 jours et la puissance du concasseur est de 478 kW ;
- qui consiste à évacuer les matériaux indésirables (dépôts sauvages de pneus, ferrailles, ordures ménagères) dans des sites appropriés ;
- qui consiste à réaliser les travaux d'aménagement en deux phases :
 - phase 1 : création de parcelles à bâtir pour maisons individuelles sur une surface d'environ 4 ha - 56 parcelles avec emprise au sol d'environ 150 m² avec réalisation des infrastructures nécessaires ;
 - phase 2 : réhabilitation de 3 bâtiments d'architecture militaire typique en logements locatifs et logements seniors (surface concernée environ 2 ha)
- qui consiste à maintenir l'ensemble des haies qui ceignent la propriété ainsi que l'ancienne zone du stand de tir sur laquelle sera aménagée une zone de promenade et détente ;
- qui consiste à traiter la voirie en espace partagé, arboré (plantation d'arbuste tous les 25 m), d'une largeur réduite et limitée à 20 km/h ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue du stade à Bockange-Piblang (57) ;
- sur un site classé en zone A par la carte communale ;
- sur une ancienne friche militaire ;
- sur un terrain situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques ;
- sur un terrain pouvant comporter d'anciens ouvrages enterrés au sud-est du site correspondant à une ancienne casemate ;
- sur un terrain sur lequel est référencée une fiche BASIAS faisant état d'activité de type : garage, ateliers, mécanique et soudure ;
- sur un terrain ayant fait l'objet de dépôts sauvages de pneus, ferrailles, ordures

ménagères ;

- sur un terrain concerné par des risques modérés de retrait gonflement des argiles ;
- en dehors d'un autre 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 :

- les impacts relatifs à la pollution des sols pour lesquels :
 - le dossier indique que tous les matériaux indésirables ont été évacués dans des sites appropriés et qu'aucun dépôt de type huile ou lubrifiants n'était présent ;
 - le maître d'ouvrage indique que lorsque le site militaire a été vendu, le terrain a été dépollué et qu'une attestation a été délivrée à l'ancien propriétaire le 15 juin 2003 par FRANCE DÉPOLLUTION – 42 route de Metz – 55 160 Harville (notifié dans l'acte de vente) ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer que la dépollution opérée sur le site permet d'assurer la compatibilité de l'état environnemental du site avec son usage ;
- les impacts sur le ruissellement et les eaux souterraines pour lesquels :
 - il est prévu l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place obligatoire d'une citerne de récupération des eaux de pluie avec une incitation forte d'utiliser les eaux de pluie pour alimenter les toilettes avec disconnexion obligatoire ;
 - les eaux usées seront collectées et branchées au réseau d'assainissement de la commune puis traitées au niveau de la station d'épuration d'Hestroff, il revient au maître d'ouvrage de s'assurer que le dossier de « Porté à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Moselle ;
- les impacts relatifs à la biodiversité pour lesquels :
 - le dossier indique que la végétation présente sur le périmètre de la parcelle sera conservée (soit une bande d'environ 4-8 m de largeur) et l'ancien stand de tir restera également en l'état ;
 - il revient au maître d'ouvrage de s'assurer que toute coupe d'arbres ou de végétaux se fasse en dehors de la période de nidification ;
- les impacts relatifs à la stabilité des terrains pour lesquels :
 - le dossier comporte une étude géotechnique préalable comprenant une étude de site et des principes généraux de construction et qui indique que les principes constructifs et le système de fondation seront déterminés dans le cadre d'une étude géotechnique de conception avec sondages pressiométriques, lorsque les caractéristiques des ouvrages à bâtir seront connues ;
 - il revient au maître d'ouvrage de réaliser les études géotechniques

nécessaires pour déterminer les principes constructifs et le système de fondation ;

- les impacts relatifs aux servitudes d'utilité publique pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de :
 - s'assurer auprès du service régional d'archéologie de la présence ou non de prescriptions archéologiques au droit du terrain du projet, et de les respecter ;

CONSIDÉRANT qu'en cas d'impacts du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

CONSIDÉRANT en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, **sous réserve du respect total de ses engagements et obligations**, 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 réhabilitation d'une friche militaire d'environ 7 ha à Bockange Piblangue (57) présenté par le maître d'ouvrage « IMMO'CONCEPT », **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 :

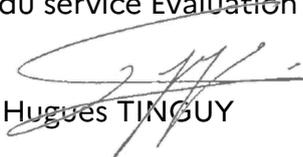
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 19 juin 2023

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
Le chef du pôle projets 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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.