



**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 R122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement d'un quartier d'habitation, secteur Bibischerbach, à Bouzonville (57)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
COMMANDEUR 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 « SODEVAM - 14B Bd Paixhans - 57000 METZ », reçu le 16 janvier 2024, complété le 29 janvier 2024, relatif au projet d'aménagement d'un quartier d'habitation, secteur Bibischerbach, à Bouzonville (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'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 2 février 2024 ;
- VU l'avis conforme du 14 septembre 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bouzonville (57), portée par la communauté de communes de Bouzonvillois Trois Frontières, qui soumet à évaluation environnementale l'aménagement du secteur Bibischerbach, pour y réaliser un lotissement ;

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 Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'habitation de 163 logements, créant une emprise au sol maximale possible des constructions de 39 788,40 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette de 8,4 ha :
  - échelonné dans le temps selon 4 à 5 tranches de 20 à 26 lots chacune ;
  - composé, selon le dossier, de 103 lots individuels (sur une surface de terrain de 54 057 m<sup>2</sup>), 24 maisons en bande (4 287 m<sup>2</sup> de terrain), 36 logements intermédiaires (5 540 m<sup>2</sup> de terrain) ainsi que d'environ 25 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts, soit une surface totale calculée de 88 884 m<sup>2</sup> ;
- qui peut être qualifié de projet de grande envergure ; [pour mémoire : les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha sont soumises de manière systématique à évaluation environnementale au titre de la nomenclature évoquée ci-dessus] ;
- qui comporte, selon le dossier, la réalisation d'une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle conforme aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ; les mesures de gestion seront détaillées dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau ;

Considérant la localisation du projet :

- secteur « Bibischerbachl », à Bouzonville ;
- sur un site dont le secteur ayant la plus forte potentialité de présenter un caractère humide (au nord du projet, à proximité du ruisseau de Bibiche) a fait l'objet d'une étude de zones humides (ECOLOR – juin 2023) qui conclut à l'absence de zone humide ;
- sur un site accueillant des terres cultivées, mais également des prairies, des vergers et des friches arbustives, milieux susceptibles d'accueillir des espèces protégées ;
- à proximité (environ 1km) de la zone Natura 2000 « ZSC - Vallée de la Nied réunie » et de la ZNIEFF de type 1 «Ried de Bouzonville à Conde-Northen », proximité qui est susceptible de favoriser la présence d'espèces remarquables ;
- au sein d'une zone « 1AU » (plus vaste que le présent projet) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) actuel de Bouzonville (approuvé le 15 décembre 2021), qui est destinée à l'accueil d'aménagements urbains en extension ; au sein d'une zone 1AUs (correspondant au périmètre du présent projet) du projet de modification du PLU (voir avis de la MRAe évoqué ci-dessus) ;
- au sein de l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du secteur Bibischerbach créée dans le projet de modification du PLU ; les projets d'aménagement situés à l'intérieur des périmètres délimités dans les OAP doivent être compatibles avec ces orientations et nécessitent donc une approche à cette échelle ;
- au sein du périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Agglomération Thionvilloise, actuellement annulé, qui exigeait une densité de 26 logements à l'hectare pour les zones en extension de la commune de Bouzonville ;

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 liés à la consommation et à l'artificialisation d'espace, pour lesquels :**
    - concernant l'emprise maximale possible des constructions :
      - le dossier précise que l'emprise maximale possible envisagée pour les constructions est de 39 788,40 m<sup>2</sup> en prenant en compte la nouvelle valeur maximale possible d'emprise au sol des constructions de 60 % (issue du projet de modification du PLU en cours ; voir avis de la MRAe évoqué ci-dessus) au lieu de 50 % de l'actuel PLU ;
      - cependant, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les faits suivants :
        - une surface de 39 788,40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un terrain de 8,4 ha correspond à un ratio d'environ 47 %, soit un ratio inférieur à l'actuel seuil de 50 % ;
        - l'emprise maximale potentiellement possible en appliquant un ratio de 60 % serait près de 50 000 m<sup>2</sup> sur la base d'un terrain de 8,4 ha ;
        - **en prenant en compte un ratio de 50 %, l'emprise au sol serait de 42 000 m<sup>2</sup> et le projet relèverait de l'évaluation environnementale systématique** en application de la rubrique 39a) « Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du Code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> [...] » ;
    - concernant la densité de logements du projet :
      - il ressort du dossier que l'actuel projet correspond à une densité brute de 12 logements/ha ;
      - cependant, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la densité exigée pour les zones en extension de la commune de Bouzonville par le SCOT de l'agglomération Thionvilloise, évoqué ci-dessus, était de 26 logements/ha, selon l'avis de la MRAe évoqué ci-dessus ;
- et pour lesquels : il peut être considéré que le projet présente un impact notable au titre de la consommation foncière et qu'il revient au maître d'ouvrage de préciser les critères de définition des caractéristiques du projet envisagé ;**
- les impacts potentiels liés à la situation du projet au sein de l'OAP du PLU évoquée ci-dessus, pour lesquels le dossier ne précise pas explicitement les mesures mises en œuvre, notamment les mesures de traitement végétal de l'entrée de ville le long de la rue du Luxembourg et pour lesquels, **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mesures permettant la prise en compte des orientations de l'OAP, en particulier en matière de traitement végétal de l'entrée de ville ;**
  - les impacts spécifiques sur les espèces protégées inféodées aux milieux prairiaux et arborés, 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 ;**
    - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
      - **en analysant les impacts liés au projet,**
      - **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 soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces ;**

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de vérifier :
  - que le réseau situé à l'aval, entre le point de raccordement et la station d'épuration, est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires ;
  - que la station d'épuration est en capacité de traiter ces effluents ;

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 d'aménagement d'un quartier d'habitation, secteur Bibischerbach, à Bouzonville (57), présenté par le maître d'ouvrage « SODEVAM », 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

**18 MARS 2024**

La Préfète,

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



**Samuel BOUJU**

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 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</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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site <a href="http://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>.</p>

18 MARS 1954

Par la Prétère et par de  
Le Secrétaire Général pour les  
Régionales et Européennes

Samuel BOUTU