



**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**

Reconversion de l'ancienne caserne « Ardant du Picq », à Saint-Avold (57)

**Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin**

- 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** 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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- 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 « SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA MOSELLE », reçu complet le 23 décembre 2025, relatif au projet de Reconversion de l'ancienne caserne « Ardant du Picq », à Saint-Avold (57) ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 16 janvier 2026 ;

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 m² » ;
- qui consiste en :
 - la reconversion du site de l'ancienne caserne « Ardant du Picq » à Saint-Avold ;
 - la création d'un quartier d'habitat mixte, comportant environ 220 logements aux typologies variés (collectif, intermédiaire et individuel) ;
 - la création d'un vaste parc central ;
 - la création de jardins partagés en bordure de la RD603 ;
- qui crée environ 27 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 79 625 m² ;

Considérant la localisation du projet :

- Rue des Généraux Altmayer, à Saint-Avoid ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations concernant les milieux souterrains pollués (Mission « LEVÉ » - ARTELIA - 1^{er} août 2025), dont il ressort :
 - la présence d'activités, d'installations et d'équipements à caractère polluant sur le site (cuves d'hydrocarbures enterrées, ancienne station-service, zone technique, transformateur au PCB, séparateurs d'hydrocarbures, mode de chauffage des bâtiments, déchets de démolition avec provenance inconnue, etc...);
 - la vulnérabilité des sols et de la nappe phréatique (nappe peu profonde), avec usage sensible en aval hydraulique (captages d'eau) ;
 - la nécessité d'investigations complémentaires :
 - définir un programme d'investigations ciblées, visant à préciser la localisation, la nature et l'étendue des éventuelles sources de pollution encore présentes, en vue de conduire un diagnostic environnemental (DIAG) ;
 - caractériser la qualité des milieux souterrains (sols, eaux souterraines et gaz du sol) ;
 - ces investigations permettront de déceler d'éventuelles sources de pollution et d'établir le schéma conceptuel définissant les risques de transfert et d'exposition aux polluants ;
- au sein du périmètre de protection éloignée des captages exploités pour l'eau destinée à la consommation humaine par la communauté d'agglomération Saint-Avoid Synergie, établis par l'arrêté préfectoral n°92-AG/1-533 du 24 novembre 1992 pour les forages F5 et F6 ;
- sur un site qui a fait l'objet d'investigations concernant la biodiversité et les espèces protégées (Pré-diagnostic faune flore et zones humides floristique – RAINETTE – 12 novembre 2025), dont il ressort :
 - la présence d'une mosaïque importante de milieux naturels ou en libre évolution ;
 - le constat d'enjeux importants concernant la faune, malgré un passage unique en novembre (période peu représentative), en particulier la présence de :
 - 9 espèces protégées d'avifaune potentiellement nicheuses ;
 - 3 espèces protégées de reptiles ;
 - et 5 espèces protégées de chiroptères ;
 - la nécessité d'inventaires supplémentaires ;
 - la nécessité de définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation ;

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 :
 - le dossier :
 - identifie les enjeux et la nécessité d'investigations complémentaires ;
 - permet d'identifier les usages susceptibles d'être accueillis : logements, espaces extérieurs publics, jardins (cultures de pleine terre, ...), voire, le cas échéant, établissements accueillant des populations sensibles tels que des crèches ;
 - **ne comporte pas d'investigations actuelles** sur la pollution des sols, réalisées par un bureau d'études agréé, **concluant que le site est compatible avec ces usages projetés**, moyennant éventuellement des mesures de gestion des pollutions que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;
 - **il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, par :**

- la mise en œuvre des recommandations d'investigations complémentaires formulées dans l'étude jointe au dossier ;
 - la réalisation d'une EQRS (Etude Quantitative des Risques Sanitaires) ;
 - la réalisation d'une ARR (analyse des risques résiduels) sur la base des concentrations réellement observées après travaux de réhabilitation ;
- de plus, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur les faits suivants :
- le projet prévoit la réalisation de jardins partagés en bordure de la RD603 ; cependant, l'implantation de jardins partagés à proximité d'une route départementale expose potentiellement les usagers et les cultures aux polluants issus du trafic routier (particules fines, dépôts sur les sols et les végétaux) ; en effet :
 - la mise en place d'une haie végétale dense entre la voirie et les zones cultivées constitue une mesure pertinente de réduction de l'exposition, sans toutefois supprimer totalement les risques sanitaires ;
 - le projet peut être considéré comme sanitaire acceptable à condition d'intégrer des mesures complémentaires, notamment une distance suffisante à la chaussée, le recours à des bacs de culture surélevés avec substrat sain, l'adaptation des types de cultures et, le cas échéant, une analyse préalable des sols ;
 - à défaut, la production alimentaire en pleine terre présenterait des risques incompatibles avec un usage régulier ;
- les impacts liés à la situation du projet au sein du périmètre de protection éloignée des captages exploités pour l'eau destinée à la consommation humaine, pour lesquels :
- le dossier identifie l'enjeu mais ne comporte pas d'analyse de l'enjeu ;
 - **il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte les prescriptions en vigueur au sein de ce périmètre :**
 - les forages sont soumis à la réglementation générale ;
 - l'ouverture de fouilles, tranchées, excavations de plus de 2m est subordonnée à la mise en place d'une étanchéité de protection des eaux souterraines et d'un dispositif de drainage des eaux superficielles ;
 - le remblaiement ou la réhabilitation de carrières, gravières, fouilles, tranchées, excavations de plus de 2m sera réalisé à l'aide de matériaux inertes ; un dispositif de drainage des eaux superficielles sera mis en place ;
 - les stockages de produits polluants liquides (hydrocarbures, pesticides, herbicides) seront réalisés dans des cuves étanches à double enveloppe ou munies d'un bassin de rétention ;
 - les dépôts de produits polluants ou de déchets solides seront réalisés sur des sites étanches ; l'étanchéité sera contrôlée par un réseau piézomètre ;
 - les constructions produisant des eaux usées devront être raccordées à un réseau public d'assainissement ou dotées d'une unité de traitement ;
 - les travaux de création de la voirie nouvelle sont autorisés sous réserve d'utiliser des matériaux inertes et d'imperméabiliser les fossés d'évacuation des eaux de ruissellement ;
 - l'emploi d'herbicides est interdit pour le traitement des accotements de la route ;
 - de plus, si des installations de chantier s'implantent dans le périmètre de protection éloignée de ces captages, le maître d'ouvrage est invité à faire respecter les recommandations de l'Agence Régionale de Santé figurant en annexe de la présente décision, destinées à prévenir les pollutions accidentelles ;

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales **dans un contexte de sols pollués**, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient 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 sur la biodiversité, en particulier sur les espèces protégées, pour lesquels :
 - le dossier comporte des investigations incomplètes reposant sur un seul passage en période peu favorable à ce type d'investigations, qui permettent néanmoins d'identifier la présence d'une mosaïque importante de milieux, présentant des enjeux notables ;
 - **il revient au maître d'ouvrage :**
 - **d'approfondir ces investigations :**
 - en réalisant un état des lieux plus précis, avec notamment des inventaires faune-flore réalisés aux périodes adéquates sur tous les groupes potentiellement présents et un descriptif précis des enjeux ;
 - en analysant les impacts liés au projet,
 - le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
 - **sur cette base, de conclure sur la nécessité de réaliser une procédure de demande de dérogation aux interdictions d'impacter les espèces protégées ;**
 - **le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :**
 - **dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de l'ensemble des espèces identifiées ;**
- les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante lors des travaux de démolition, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage, en amont des travaux :**
 - **d'effectuer le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante ;**
 - **communiquer les rapports de repérage à toute personne appelée à intervenir sur le site ;**
- les impacts liés aux nuisances susceptibles d'être générées lors des travaux de démolition et de construction (bruit, poussières), susceptibles de porter atteinte à la tranquillité ou la santé du voisinage, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les précautions pour limiter le bruit (conformité et entretien des engins utilisés et leur utilisation conforme, respect des horaires réglementaires de travaux,...) ;**

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 Reconversion de l'ancienne caserne « Ardant du Picq », à Saint-Avoid (57), présenté par le maître d'ouvrage « SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA MOSELLE », **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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le

Le préfet, 26 JAN. 2026

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

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 en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75007 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.

**Travaux de terrassements et constructions de faible ampleur situés en périmètre de protection de captage d'eau potable.
Mesures de prévention des pollutions en phase chantier**

En périmètre de protection rapprochée et éloignée de captage d'eau potable, une vigilance s'impose à tous sur la prise de mesures de précaution en phase chantier. Les mesures suivantes ne remplacent pas celles figurant dans l'arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection et la réglementation associée (consultable en mairie), mais constituent une liste de mesures de base indispensables à respecter pour limiter tout risque de pollution de la ressource en eau potable en phase chantier. Cette fiche concerne les chantiers de construction ou de terrassements de faible ampleur, par exemple pour la construction d'une seule habitation, y compris pour les sondages géotechniques. Elles peuvent être complétées par d'autres mesures imposées par l'ARS dans le cadre de l'avis sur la demande d'urbanisme éventuelle, en fonction des enjeux de protection de la ressource captée.

Stockage d'hydrocarbures et/ou de produits polluants :

Eviter autant que possible le stockage d'hydrocarbures et de produit polluant sur le site du chantier. Si les conditions de chantier l'imposent, tout stockage temporaire d'hydrocarbure et d'autre produit polluant éventuellement nécessaire au chantier doit être fait :

- en dehors d'une zone soumise à ruissellement ou risque d'inondation et à l'abri des précipitations
- dans un récipient à double enveloppe
- ou stocké dans un bac de rétention incombustible suffisamment dimensionné
- cf. arrêté du 1^{er} juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers, art 23 pour les réservoirs installés de manière provisoire

Engins de chantier :

- Eviter autant que possible le ravitaillement sur place des engins. Si les conditions de chantier l'imposent, en cas de remplissage sur site, privilégier le ravitaillement des engins en carburant par camion-citerne équipé d'une pompe et d'un robinet de sécurité à arrêt automatique. Ce ravitaillement est réalisé dans une zone spécifique étanchéifiée, hors de la circulation des engins et du chantier.
- Utiliser exclusivement des **engins de chantier en bon état et correctement entretenus** ; le nettoyage des engins sera réalisé hors de la zone de travaux sur une zone prévue à cet effet.

Matériaux d'apport et gestion des déchets :

Les matériaux d'apport (notamment pour les remblais) doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral définissant les périmètres de protection (généralement : les matériaux d'apport doivent être inertes et d'origine naturelle, pas de matériaux de recyclage).

Les déchets sont obligatoirement **stockés** dans une benne avant évacuation. Aucun déchet n'est brûlé sur le site ; interdiction de tout rejet de laitance de béton ou autre effluent liquide dans le milieu naturel.

Présence de **sanitaires mobiles** sur le chantier régulièrement nettoyés et vidangés.

Dans le cadre de travaux de réfection d'assainissement non collectif, la vidange des différentes cuves et leur nettoyage avant retrait éventuel devront être réalisés par une entreprise agréée. Ces travaux seront exécutés de façon à exclure tout risque de déversement d'eaux brutes dans le milieu naturel.

Pollution accidentelle :

Chaque entreprise doit disposer d'un **kit d'intervention anti-pollution** par engin de chantier dimensionné en fonction des enjeux pour pouvoir intervenir immédiatement avec des produits absorbants en cas de pollution ponctuelle. Le produit contaminé après usage est stocké en fût et dirigé vers une filière de traitement agréée.

Alerte en cas de pollution des eaux ou des sols ; information des entreprises :

Tout incident ou événement susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines et superficielles est immédiatement signalé aux pompiers, à l'exploitant des captages d'eau potable, au Préfet, et à l'ARS. Les travaux sont suspendus en l'attente de l'avis des autorités compétentes. Il est demandé au maître d'ouvrage ou à son maître d'œuvre que les mesures de prévention, d'action et d'alerte décrites ci-dessus soient communiquées aux entreprises, pour application et suivi de chantier.