



**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***

***Réhabilitation et aménagement d'une friche industrielle,
comportant 161 places de stationnement ouvertes au public, à Uckange (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** l'arrêté préfectoral N°2025/529 du 1er décembre 2025 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- Vu** l'arrêté DREAL-SG-2026-1 en date du 17 février 2026 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- Vu** le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « NOVA PATRIMOINE », reçu le 3 mars 2026, complété le 19 mars 2026, relatif au projet de réhabilitation et aménagement d'une friche industrielle, comportant 161 places de stationnement ouvertes au public, à Uckange (57) ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 avril 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève 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 crée une emprise au sol bâtie de 2 794 m² en RDC, R+1, voire R+2, sur un terrain de 9 809 m² ;
- qui consiste en la réhabilitation et l'aménagement d'une friche industrielle, avec changement de destination de 4 bâtiments existants ;
- qui vise la création :
 - d'un lieu de culte (bâtiment D) ;
 - de 2 salles polyvalentes destinées à des événements privés, culturels ou associatifs ;
 - de 17 logements (bâtiment A) ;
 - d'un périscolaire (au rez-de-chaussée) ;
 - d'un internat avec salle d'étude en étage (bâtiment B) ;
- qui prévoit également la création de voiries, espaces verts et cheminements ;
- qui comporte la mise en place d'une gestion des eaux pluviales intégrée par infiltration à la parcelle, avec déconnexion du réseau pluvial existant ;
- qui a fait l'objet d'une délivrance d'un permis de construire n°PC0576832500015 le 2 février 2026, joint au dossier ;
- qui a fait l'objet de la procédure administrative de déclaration « IOTA » au titre de la Loi sur l'eau concernant les ruissellements d'eaux pluviales et les zones inondables, sous le n° 0100302856 et a fait l'objet d'une suite favorable le 27 janvier 2026 ;
- qui a fait l'objet d'une attestation « ATTES-ALUR » (SEMACO Environnement - 24 juillet 2025) au titre des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement, confirmant la compatibilité sanitaire du site avec l'usage futur du site ;

Considérant la localisation du projet :

- 1, Rue de la Champagnerie, à Uckange (57) ;
- au sein du périmètre de protection éloignée des captages d'alimentation en eau potable dits « Ranney 1 et 3 » ;
- au sein du PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) de la Moselle ;
- au sein d'un site industriel historique qui a fait l'objet d'investigations environnementales au titre des milieux souterrains pollués ;

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 situation du projet au sein du périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau, pour lesquels :
 - le dossier ne comporte aucun élément ;
 - **il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte les prescriptions spécifiques en vigueur au sein de ce périmètre et visant à prévenir tout risque de pollution des eaux souterraines**, notamment :
 - les travaux projetés devront respecter les dispositions encadrant notamment les terrassements (limitation et conditions d'exécution des excavations), l'utilisation exclusive de matériaux inertes pour les remblaiements, ainsi que la gestion des eaux usées conformément à la réglementation en vigueur ;
 - en phase de chantier et en phase d'exploitation du site, des mesures de prévention des pollutions accidentelles des milieux souterrains devront être mises en œuvre ;

- les impacts liés aux risques sanitaires pour les futurs usagers du site, compte tenu de la situation du projet au sein d'un site industriel historique qui a fait l'objet d'investigations environnementales au titre des milieux souterrains pollués et à la délivrance d'une attestation « ATTES-ALUR » qui conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, y compris des usages sensibles (accueil d'enfants), sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et de dispositions constructives ; **ces mesures concernent notamment :**
 - la conservation de la mémoire des études environnementales réalisées et de leurs résultats ;
 - l'information des futurs acquéreurs ou locataires, dans les actes de vente et les baux, des études environnementales réalisées et des restrictions d'usages associées ;
 - le maintien ou la mise en place de dispositifs de recouvrement des sols (dalles, enrobés) ;
 - l'apport de terres végétales saines sur les espaces extérieurs ;
 - l'absence d'usage des eaux souterraines ;
 - l'absence de jardins potagers/vergers au droit des futurs espaces verts/jardins ;
 - l'actualisation des données environnementales par des études voire investigations complémentaires en cas de changement par rapport au projet objet du présent permis de construire, pouvant influencer les conclusions et préconisations des études environnementales réalisées ou en cas de changement d'usage du site ;
 - la protection des travailleurs face aux risques par contact direct et par inhalation de poussières contaminées, notamment par le port des « EPI » (Equipements de Protection Individuels) adaptés ;
 - dans le cas de création de nouveaux réseaux enterrés d'Alimentation en Eau Potable (AEP), ces derniers seront :
 - posés dans des tranchées, comblées par des matériaux sains ;
 - constitués par des matériaux imperméables aux composés organiques ;
 - la gestion réglementaire des éventuels déblais :
 - la traçabilité des mouvements de terres hors site devra être assurée par la déclaration au Registre National des Déchets, Terres Excavées et Sédiments (RNDTS)/Trackdéchets ;
 - le maître d'ouvrage devra être accompagné d'une société spécialisée en sites et sols pollués pour la gestion des déblais/remblais ;
- les impacts liés au risque d'inondation, pour lesquels :
 - le dossier « IOTA », joint au dossier, récapitule les volumes soustraits et restitués au champ d'inondation et précise que :
 - l'intégralité du projet est compensé en termes de volume restitué à la crue de la Moselle ;
 - il n'y a pas de risque d'accélération des hydrogrammes de crues à l'aval ni de report de la zone inondable sur des zones non concernées ou non touchées jusqu'à présent ;
- le cas échéant, 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 organiser ou effectuer les travaux ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux risques sanitaires, aux risques d'inondation, aux risques d'exposition à l'amiante, ainsi qu'à la Loi sur l'eau, 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 et aménagement d'une friche industrielle, comportant 161 places de stationnement ouvertes au public, à Uckange (57), présenté par le maître d'ouvrage « NOVA PATRIMOINE », **n'est pas 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 16 avril 2026

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
l'adjointe au chef de pôle Projets,

Christelle
MEIRISONNE
christelle.meirisonne

Signature numérique de Christelle
MEIRISONNE christelle.meirisonne
Date : 2026.04.16 14:42:15 +0200

Christelle MEIRISONNE

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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.