



**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**

Aménagement du lotissement le Valmusson sur les communes de Piennes et Landres (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 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 « TERRALIA AMENAGEMENT, 21 rue de Sarre, 57070 METZ », reçu complet le 23 juin 2023, relatif au projet d'aménagement du lotissement le Valmusson sur les communes de Piennes et Landres (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 19 mai 2023 ;

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 « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; 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 m² »
- qui consiste, sur une surface de 8,08 ha, en l'aménagement d'un lotissement de 180 logements comportant :

DRAC Grand Est
Tél : 03 88 13 05 00
<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/>
14, rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 81005/F
67070 STRASBOURG Cedex

- 103 lots pour maisons individuelles dont 2 lots sur la commune de Landres ;
- 4 macros lots pour 27 maisons en bandes ;
- 2 lots pour 50 logements collectifs

CONSIDERANT la localisation du projet :

- dans une commune rattachée au SCoT nord 54 où le taux d'accroissement de la population a été de 0,25 % par an entre 2013 et 2018 ;
- entre la rue Pierre Pottier à l'ouest et la rue de la Liberté au sud (commune de Piennes) et un chemin rural à l'est (commune de Landres) ;
- entièrement en extension urbaine sur des terrains agricoles ;
- en grande majorité dans une commune (Piennes) comportant 193 logements vacants sur un total de 1 268 logements, soit un taux de vacances de 15,22 % ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

CONSIDERANT 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 sur la consommation foncière pour lesquels l'autorité environnementale a rappelé dans son avis de cadrage sur la révision du SCoT nord 54 n°MRAe2021AGE39 du 5 août 2021 :
 - la règle n°17 du SRADDET de la région Grand Est n°17 consistant à : « *Optimiser le potentiel foncier mobilisable dans les espaces urbains avant toute extension urbaine* » ;
 - la règle n° 25 du SRADDET consistant à : *Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement dans la logique ERC avec compensation des surfaces qui seraient imperméabilisées à hauteur de 100 % en milieu rural* ;
 - la mobilisation du parc de logements vacants devra atteindre un taux de vacances cible entre 4 et 6 % ;
- les impacts sur la ressource en eau pour lesquels il conviendra au maître d'ouvrage de s'assurer que ce projet :
 - est compatible avec les ressources en eau du syndicat de gestion de l'eau (SIE de Piennes) ;
 - respectera la nouvelle doctrine de gestion des eaux pluviales en région Grand Est qui préconise une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ;

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 ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement du lotissement le Valmusson sur les communes de Piennes et Landres (54) présenté par le maître d'ouvrage « TERRALIA AMENAGEMENT », **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.

Fait à Strasbourg, le **28 JUIL. 2023**

La Préfète,

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

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. Ce recours peut être déposé sur le site www.telerecours.fr.

Il peut aussi être adressé un recours hiérarchique au supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision :

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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
- 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS