



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

213-2501  
**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 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 « 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 ;
- VU la décision de soumission du 28 juillet 2023 ;
- VU le courrier de recours administratif, reçu à la Préfecture du GRAND EST le 22 septembre 2023 qui comporte des éléments nouveaux susceptibles de préciser les caractéristiques effectives du projet ; en effet, le maître d'ouvrage apporte des éléments complémentaires sur l'artificialisation des sols et la ressource en eau ;

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 m<sup>2</sup>. »
- qui consiste, sur une surface de 8,08 ha, en l'aménagement d'un lotissement de 180 logements comportant :
  - 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 ;

CONSIDÉRANT 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 % / 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 ;

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 sur la consommation foncière pour lesquels le pétitionnaire indique dans son recours que :
  - la parcelle considérée se trouve à l'intérieur de l'espace urbain du bourg centre de Piennes, et de ce fait reliée directement à ses commerces, équipement publics, services et transports en commun ;
  - le projet augmentera la densité urbaine à proximité du centre-ville ;
  - la commune et la communauté de communes Cœur du Pays Haut (CC CPH) vont signer en 2023 une convention cadre « opération de revitalisation du territoire – petites villes de demain » pour la période 2023 – 2026 avec des outils à disposition de la collectivité pour atteindre le taux de vacance cible de 8 % ;
  - la CC CPH prévoit le développement d'un programme local de l'habitat (PLH) d'ici la mi-2026 dont l'un des objectifs principaux est la lutte contre la vacance de logements ;
- les impacts sur la ressource en eau pour lesquels le pétitionnaire indique dans son recours que :
  - la ressource en eau est largement suffisante pour répondre aux besoins du projet, cette affirmation étant démontrée par un calcul justificatif du syndicat SIEP chargée de l'adduction en eau potable ;

Strasbourg, le 19 DEC. 2023

La Préfète,

Pour la Préfète 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 : 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](http://www.telerecours.fr).

- o la qualité des sols permettant une infiltration des eaux pluviales, la solution retenue est l'infiltration de toutes les eaux pluviales au plus près d'où la pluie tombe, à travers différents ouvrages d'infiltration ; le projet répond ainsi aux orientations nationales et aux attentes de la doctrine pour la gestion des eaux pluviales en région Grand Est de février 2020 ;

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 1 :**

La décision du 28 juillet 2023, qui soumettait à évaluation environnementale le présent projet d'aménagement du lotissement le Valmusson sur les communes de Piennes et Landres (54), présenté par le maître d'ouvrage « TERRALIA AMENAGEMENT », est abrogée.

### **Article 2 :**

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 », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 3 :**

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 4 :**

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 5 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.