



**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**

Projet de Lotissement "Morfontaine" à Verny (57)

**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 « SAS MORFONTAINE », reçu le 12 janvier 2023, relatif au projet de Lotissement "Morfontaine" à Verny (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 la décision de la MRAe du 25 février 2020 soumettant à évaluation environnementale le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Verny ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 18 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39-A de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux de construction qui créent une surface au plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieur ou égale à 10 000 m² » ;
- qui consiste en l'aménagement d'un lotissement :
 - de 55 lots individuels et 2 macrolots, sur un terrain d'environ 3,36 ha et d'une surface du plancher d'environ 17 000 m², avec création de 28 places de stationnement en domaine public ;
 - réalisé en 2 tranches ;
 - destinés notamment aux seniors et aux primo-accédants ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- rue Nationale à Verny ;
- en zone 1-AUh au PLU de Verny ;
- implanté sur des terrains agricoles de type prairies ;
- à 600 m de la ZNIEFF de type 1 « gîte à Chiroptères de Pommerieux » et de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Seille de Lindre à Marly » ;
- en partie en zone à dominante humide potentielle ;
- à proximité de la RD913 classée infrastructure de transport terrestre bruyante par arrêtés préfectoraux ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité écologique particulière ;
- en dehors de 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 d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- l'impact sur les prairies pour lequel le dossier n'apporte pas d'élément concernant la biodiversité et les fonctionnalités écologiques (proximité d'un ruisseau et de sa ripisylve, de ZNIEFF type 1 et type 2), et ne prévoit pas les mesures en faveur de la biodiversité inscrite dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de Verny (plantation d'une frange végétale et paysagère au sud et à l'ouest, haie à maintenir au nord-ouest) ;
- l'impact sur les zones humides pour lequel aucune analyse n'est produite et qui devra donner lieu à un diagnostic et, le cas échéant, à d'éventuelles mesures d'évitement, réduction, compensation ;
- l'impact sur la consommation d'espaces agricoles au vu des autres projets inscrits au PLU de Verny (au total 7,4 ha pour l'habitat et 3 ha pour les activités économiques) ;
- l'impact éventuel du trafic induit sur les nuisances sonores au droit des

habitations (actuelles et futures) situées à proximité de la RD913, et pour lequel le dossier indique de faibles nuisances sonores (< 60 dbA) mais ne propose pas d'accès alternatif à la voiture aux différents lots (piétons, cyclistes) ;

- l'impact sur la gestion de l'eau et des effluents pour lequel :
 - les eaux pluviales de voiries seront majoritairement infiltrées à la parcelle et via des ouvrages en domaine public pour la voirie ; un dossier au titre de la Police de l'eau sera établi ;
 - les eaux usées seront traitées par la station d'épuration située à Pommérieux d'une capacité de 5 000 équivalents-habitants (EH) : il n'est pas démontré que sa capacité actuelle permettra le traitement des eaux usées de l'ensemble des habitants futurs des 7 communes qui y sont raccordées, compte tenu de sa charge entrante qui s'élève déjà à 4169 EH en 2021, soit 83 % de sa capacité nominale ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement 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 Lotissement "Morfontaine" à Verny (57) , présenté par le maître d'ouvrage « SAS MORFONTAINE », **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122- 3-1 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 16 FEV. 2023

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


Blaise GOURTAY

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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.