



**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 ;
- VU la décision de soumission du 16 février 2023 ;
- VU le courrier de recours administratif, reçu à la Préfecture du GRAND EST le 14 avril 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 les zones humides, la biodiversité ;

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 m<sup>2</sup> » ;
- 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 m<sup>2</sup>, avec création de 28 places de stationnement en domaine public ;
  - réalisé en 2 tranches ;
  - destinés notamment aux seniors et aux primos-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 ;
- sur un secteur composé en partie d'une culture, d'un fourré arbustif, d'une haie, d'une prairie améliorée eutrophe et d'une prairie naturelle calcicole caractérisée notamment par la présence de la Petite pimprenelle (*Poterium sanguisorba*) ;

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 la biodiversité pour lequel le maître d'ouvrage s'engage à :
  - conserver un linéaire arbustif au nord, d'une surface d'environ 1 060 m<sup>2</sup> en faveur de la biodiversité ;
  - conserver le boisement de 1 850 m<sup>2</sup> dans la partie sud du projet ;
  - créer une frange végétale dans la continuité de la haie existante dans la partie Ouest et Sud du projet, par la plantation d'espèces inféodées aux haies champêtres : Charme, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe, Aubépine, Sureau noir ; Il convient d'éviter la plantation d'arbres à fort potentiel allergisant à proximité d'un lotissement d'habitations ;
  - modifier le plan de masse afin de préserver le fourré dans la partie sud ;

**Article 3 :**

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 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.

Strasbourg, le **14 JUIN 2023**

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

  
**Blaise GOURTAY**

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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](http://www.telerecours.fr).

- conserver les arbres présents le long de la RD 913 ;
- effectuer le défrichage des autres fourrés arbustifs en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit en dehors du 1<sup>er</sup> mars au 31 août ;
- l'impact sur les zones humides pour lequel le maître d'ouvrage a réalisé une expertise qui conclue à l'absence de zone humide sur les critères floristiques et pédologiques ;
- l'impact sur la consommation d'espaces agricoles pour lequel le maître d'ouvrage s'engage à réaliser la seconde tranche du lotissement lorsque la révision du PLU actuel sera validé ;
- 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 maître d'ouvrage propose un accès aux modes de déplacements doux vers le collège sans passer par la RD, un chemin piéton au nord-est du projet, ainsi que des dispositifs destinés à ralentir la circulation et donc les nuisances sonores ;
- 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) : le projet fera l'objet d'un dossier de Porté à connaissance eaux usées établi par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Seille Aval, propriétaire des réseaux et de l'ouvrage d'épuration ; Ce dossier visera à démontrer que les réseaux d'assainissement et l'ouvrage d'épuration sont en capacité d'accepter le débit et la charge de pollution domestique générés par le projet ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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.

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 16 février 2023, qui soumettait à évaluation environnementale le présent projet de Lotissement "Morfontaine" à Verny (57), présenté par le maître d'ouvrage « SAS MORFONTAINE », 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 de Lotissement "Morfontaine" à Verny (57) , présenté par le maître d'ouvrage « SAS MORFONTAINE », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**