



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

2024-1194
**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 d'un lotissement Les hameaux de la roseraie – 2ème tranche à Marly (57)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR 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 « SCCV La Roseraie, 22 rue des garennes, 57155 MARLY », reçu le 31 mai 2024, relatif au projet d'aménagement de la 2ème tranche du lotissement Les hameaux de la Roseraie à Marly (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 relative à l'aménagement d'un lotissement "Les hameaux de la roseraie" à Marly (57) relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement en date du 13 juin 2018.

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 en l'aménagement d'un lotissement d'une surface totale de 99 996 m² comprenant à ce jour 2 tranches et 346 logements répartis comme suit :
 - tranche 1 : 153 logements sur 5,13 ha soit environ 30 logements /ha ;
 - tranche 2 : 193 logements sur 4,86 ha soit environ 40 logements / ha ;

CONSIDERANT la localisation du projet :

- au lieu-dit Vannonchamps à Marly ;
- à 300 mètres d'un site de protection de biotope (« Milieux humides de la vallée de la Seille ») relatif à la pie-grièche écorcheur ;
- à 500 mètres d'une ferme (la ferme Butin) intégrée au site Natura 2000 FR4100159 « Pelouses du Pays Messin », qui abrite des colonies de chauves-souris dont 5 espèces d'intérêt communautaire ;
- vraisemblablement à proximité d'un cordon prairial à maintenir défini dans la Trame verte et bleue (TVB) du SCoTAM, la compatibilité du projet avec cette TVB du SCoTAM n'étant pas démontrée ;
- en bordure de zones agricoles de grande culture soumises aux distances minimales de non traitement fixées par l'arrêté du 27 décembre 2019 modifié, relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

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'objectif de construction de logements neufs a été fixé à 240 logements¹ pour la période 2020 – 2025 dans le Programme local de l'habitat (PLH) de Metz Métropole approuvé le 17 février 2020 ;
- la prévision globale de la commune pour la réalisation de logements neufs depuis 2020 de :
 - 166 logements du lotissement « Le clos des alizés » - tranche 2 ;
 - 153 logements du lotissement « Les hameaux de la roseraie » – tranche 1 (réalisé) ;
 - 193 logements du lotissement « Les hameaux de la roseraie » - tranche 2 (projet) ;
 - soit un total de 512 logements correspondant à plus du double de l'objectif du PLH ;
- l'augmentation de population de 0,2 % par an depuis 2014 (source INSEE) qui, pour une population de 9 961 habitants en 2020 (source INSEE) et en cas de maintien de ce taux d'augmentation de 0,2 %, permet d'estimer la population nouvelle en 2025 à 100 habitants et en conséquence (sur la base de 2,2 personnes / foyer – source INSEE 2020), le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population à 45 logements, nombre déjà inférieur au nombre de logements vacants ;

1 300 logements à produire sur la commune de Marly dont 80 % en extension = 240

- les impacts sur la biodiversité pour lesquels le dossier ne comporte pas d'analyse constituant une évaluation des incidences Natura 2000 pour les chauves-souris (chiroptères) ni aucun inventaire des territoires d'habitat et de chasse des oiseaux ;

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 de la 2ème tranche du lotissement Les hameaux de la Roseraie à Marly (57) présenté par le maître d'ouvrage «SCCV La Roseraie », **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.

3 JUL. 2024
Fait à Strasbourg, le
Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint pour
La Préfète
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

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.

hiérarchique de l'auteur de la décision :

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

Le recours contentieux
doit être adressé au :
Tribunal administratif
de STRASBOURG - 31
avenue de la Paix -
67000 STRASBOURG