



**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 R122-3 du code de l'environnement**

Aménagement d'un lotissement (dit "La Roche") à Biesles (52)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « Commune de Biesles (52) », reçu le 25 octobre 2024, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement (dit "La Roche") à Biesles (52) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 8 novembre 2024 ;
- VU l'avis délibéré du 8 octobre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont (52) ;

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 « 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'habitations, de 47 lots, avec aménagements paysagers, sur une emprise de 5,15 ha et une surface maximale de plancher de 15 065 m². Les lots seront desservis par des voies en sens uniques, elles-mêmes desservies par une voie principale ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- Chemin dit du Haut à Biesles (52) ;
- situé en zone 1Aub du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Biesles (52), destinée plus particulièrement aux habitations, commerces de détail, équipements de quartier ;
- situé sur des parcelles agricoles ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- la commune de Biesles (52) est couverte par le SCoT de Chaumont ;
- la commune perd des habitants depuis 1999 (1426 en 1999, 1325 en 2021 ; source INSEE) ;

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 :

- les impacts liés à la consommation et à l'artificialisation d'espace agricole, pour lesquels :
 - le maître d'ouvrage ne propose pas de mesures d'évitement et de réduction alors que :
 - la commune compte un nombre élevé de logements vacants (en 2021 73 selon l'INSEE). Le taux de logements vacants s'élève à 10,4 supérieur au taux de 8 % habituellement constaté pour une commune du même type (petite commune, secteur très peu dynamique d'un point de vue du logement). Sur cette base de 8 %, 14 logements vacants pourraient être remis sur le marché ;
 - 78 % des logements (475) ont plus de 35 ans (source INSEE), sont de grandes tailles (47,2% compte 5 pièces et plus ; source INSEE) les rendant inadaptés aux attentes des ménages actuels. Leur rénovation et découpage en logements de surface plus petite, notamment à l'occasion de leur vacance, permettrait de réduire le nombre de lots à construire ;
 - la commune n'indique pas avoir mené de recensement des dents creuses susceptibles d'accueillir des logements dans l'enveloppe urbaine ;
 - la commune a consommé 5,6 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020 (source MonDiagnosticArtificialisation). Pour respecter la trajectoire de la Loi Climat et résilience de 2021, qui prévoit une division par 2 de la consommation foncière dans les 10 ans suivant sa publication, sa consommation cumulée sur la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 doit s'élever au maximum à 2,8 ha ;
 - la MRAe dans son avis de 2019 sur le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Chaumont (52) recommandait de ne pas créer de nouveaux logements mais plutôt d'engager un programme ambitieux de rénovation du parc existant ;
- les impacts liés au trafic induit par le projet et pour lesquels le maître d'ouvrage indique que le projet entraînera nécessairement une augmentation du nombre de véhicules dans le village sans la quantifier et évaluer l'exposition de la population (existante et future) aux nuisances induites (nuisances sonores, pollution atmosphérique, émission de gaz à effet de serre) ;

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

DECIDE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet d'aménagement d'un lotissement (dit "La Roche") à Biesles (52) présenté par le maître d'ouvrage « Commune de Biesles (52) », **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.

Fait à Strasbourg, le **2 DEC. 2024**

Pour le Préfet

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

Samuel BOUQUIN

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 de la Cohésion des Territoires - 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.

100 000

For the purpose of the
present study, the data
were collected from the
following sources:

1. The data were collected from the following sources: