



**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  
portant sur le défrichement d'une emprise de 1,21 ha au sein d'une surface de terrains de  
1,45 ha située sur la parcelle cadastrée AM 122, ZAC du plateau de Haye à Maxéville (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 « SOLOREM, 1 rue Jacques Villermaux, 54000 NANCY », reçu le 12 mars 2021 relatif au projet de défrichement d'une emprise de 1,21 ha au sein de la parcelle cadastrée AM 122 et de la ZAC du plateau de Haye à Maxéville (54) ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/039 du 3 février 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2020-19 du 9 juin 2020 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°47-a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare ».
- qui consiste en un projet qui comporte une opération de défrichement sur une surface de 1,21 ha et deux opérations à suivre de construction de bâtiments

desservis par la rue Haltebourg au sein de la ZAC du plateau de Haye à Maxeville dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération de la Communauté urbaine du Grand Nancy en date du 23/11/2007 ;

Considérant la localisation et le contexte du projet :

- rue de l'abbé Haltebourg ;
- au sein d'un secteur forestier relativement grand au regard de sa proximité urbaine ;
- au sein de la ZAC du plateau de Haye dont le dossier de réalisation a fait l'objet d'une étude d'impact actualisée en 2010 et d'un avis de l'Autorité environnementale émis le 21 avril 2011 par le Préfet de la région Lorraine et qui relevait notamment :
  - l'absence d'analyse de l'articulation entre le projet et les documents suivants : Plan local d'urbanisme (PLU), Programme local de l'habitat (PLH), Plan de déplacement urbain (PDU), Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;
  - l'insuffisance de prise en compte de la qualité de l'air et de l'exposition des populations au bruit ;
  - des besoins de précisions relatifs à l'adéquation des aménagements y compris pour les mobilités douces avec les continuités écologiques ;
  - la prise en compte insuffisante des impacts de l'assainissement des eaux usées et du trafic de véhicules induit par les nouvelles habitations ;

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 sur la biodiversité pour lesquels le maître d'ouvrage a fait réaliser un pré-diagnostic écologique en février-mars 2021 qui permet de réactualiser partiellement les éléments de connaissance et de diagnostiquer :
  - la présence d'une biodiversité « ordinaire » mais de qualité pour lesquels les maîtres d'ouvrages s'engage à mettre en œuvre la totalité des mesures d'évitements et réductions préconisées dans le rapport de pré-diagnostic (Atelier des territoires mars 2021) et notamment :
    - une période de défrichement en septembre-octobre durant des mois de moindre sensibilité de la faune,
    - l'intégration de la biodiversité dans la conception du projet en réalisant un défrichement partiel, en maintenant les cordons boisés autour des zones bâties, en créant des zones arbustives, en disposant des haies d'au moins un mètre de larges y compris en secteur privatif, en créant des zones refuges pour la faune, et en contrôlant les périodes de fauches.
  - la possibilité de destructions d'individus d'espèces animales protégées ou remarquables pour lesquels les mesures précitées d'évitement et réduction devraient très probablement les limiter.  
Pour autant, il est préconisé au maître d'ouvrage de réaliser des passages en phase printanière et estivale pour confirmations du pré-diagnostic afin de s'assurer qu'il n'est pas nécessaire de solliciter une dérogation aux espèces protégées ;
  - la réduction de la zone boisée pouvant conduire à la dégradation de sa fonctionnalité écologique comme le mettait en exergue l'étude TVB du Grand Nancy qui préconisait d'éviter l'expansion urbaine sur cette zone.

Pour autant, les mesures d'évitements réductions précitées associées à la limitation du défrichement à ce seul projet et au maintien de l'intégrité du reste du massif forestier notamment pour la parcelle AM122, permet de conclure à une incidence limitée de cette perte d'habitat. En cas de nouveaux projets engendrant des défrichements supplémentaires sur ce secteur forestier, ces conclusions devront être reconsidérées compte tenu des effets cumulés de défrichements successifs, ce qui conduira au minimum à produire un diagnostic écologique approfondi voir une étude d'impact.

- un risque de diffusion d'espèces envahissantes pour lesquels un plan de gestion des terrassements devra être proposé par le pétitionnaire.
- Les impacts sur la qualité de l'air et l'exposition des populations au bruit pour lesquels l'éloignement des axes routiers et l'ampleur modérée des nouvelles constructions en comparaison de celles déjà présentes sur la ZAC permettent de conclure à une incidence modérée ;
- Les impacts sur les mobilités pour lesquels les éléments de compréhensions restent très généraux et relatifs à l'ensemble de la ZAC sans préciser les éléments particuliers, au projet, ce qui nécessitera de la part du maître d'ouvrages d'amener les précisions requises à l'échelle du projet notamment en termes de flux de circulations et de créations d'espaces réservés aux mobilités douces.
- Les impacts potentiels de l'imperméabilisation et de l'artificialisation du secteur concerné pour lequel le maître d'ouvrage s'engage à proscrire toute imperméabilisation des sols en dehors des zones bâties et des routes.

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire **et sous réserve du respect de ses engagements et obligations**, 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 de la région Grand Est ;

### Décide

#### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet incluant le défrichement d'une emprise de 1,21 ha au sein de la parcelle cadastrée AM 122, ZAC du plateau de Haye à Maxéville (54), présenté par le maître d'ouvrage « SOLOREM , 1 rue Jacques Villermaux, 54000 NANCY » **n' est pas 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.

Strasbourg, le 22 mars 2021  
Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est,  
et par délégation,  
le chef du service Évaluation  
Environnementale,



Pierre SPEICH

| Voies et délais de recours |  |
|----------------------------|--|
|----------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>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.<br/>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.<br/>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<br/>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</p> | <p>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.<br/>Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p> |
|--|---|