



**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**

**Création d'un lotissement de 166 logements et 28 terrains à bâtir, rue du chemin de fer,
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 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 « NEXITY IR PROGRAMME EST », reçu le 20 mars 2024, complété à cette même date, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement 166 logements et 28 terrains à bâtir, rue du chemin de fer, 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 l'arrêté préfectoral N° 2024/113 du 28 mars 2024 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète du Bas-Rhin en faveur de M. David MAZOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-5 du 28 mars 2024 portant subdélégation de signature de M. David MAZOYER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est par intérim en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M.

Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 b) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 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 R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste à aménager un lotissement d'une surface plancher de 15 840 m² sur un terrain d'assiette d'environ 4,66 ha ;
- qui prévoit la création de 166 logements (81 logements répartis sur 4 collectifs, 28 logements intermédiaires, 15 logements T3 et 42 maisons) et à réaliser des travaux de viabilisation pour 28 terrains à bâtir ;
- qui constitue la 2^e tranche d'un projet d'aménagement de lotissement dont la tranche I a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 15 février 2019 de non soumission à évaluation environnementale et d'un permis de construire délivré le 6 mars 2020, et qui prévoit la création de 16 000 m² de surface plancher sur un terrain de 4,66 ha ;
- qui prévoit de privilégier l'infiltration des eaux pluviales et qui envisage la possibilité d'un rejet régulé dans le ruisseau du Grand Bouseux ou dans le ruisseau de Renaltrupt et dont les mesures de gestion seront détaillées dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau ;
- qui prévoit de raccorder les eaux usées au réseau d'assainissement collectif ;

Considérant la localisation du projet :

- rue du chemin de fer à Marly (57155) ;
- en zone 2AU du plan local d'urbanisme de la commune de Marly au droit duquel un tel aménagement n'est pas autorisé ;
- sur des terres agricoles cultivées ;
- sur une parcelle de part et d'autre de laquelle sont situés deux ruisseaux (le ruisseau du Grand Bouseux au nord-ouest et le ruisseau de Renaltrupt au sud-est) ;
- au sein d'un zonage d'alerte concernant les zones humides ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;
- à proximité de la ZAC Belle Fontaine comportant des activités tertiaires, commerciales et artisanales ;
- en dehors des zones délimitées sur le Plan de prévention des risques naturels inondations « Vallée de la Seille » sur la commune de Marly ;
- au droit de terrain représentant une exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles et un aléa sismique très faible ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

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 relatifs au droit des sols pour lesquels :
 - le projet est actuellement en zone 2AU où toutes les constructions sont interdites hormis quelques exceptions dont les logements ne font pas partie ;
 - le dossier indique que le projet sera en zone 1AU du règlement graphique du futur PLUi Eurométropole de Metz en cours d'élaboration, zonage compatible avec la vocation de la zone ;

- il revient au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur ;
- les impacts sur les zones humides pour lesquels le dossier joint une étude (rapport BEPG Environnement du 26 avril 2023 – Détermination du caractère humide d'un site par approches pédologiques et floristiques – Projet d'aménagement sur la commune de Marly (57)) qui conclut à l'absence de zones humides au droit du site du projet ;
- les impacts sur l'eau et les milieux aquatiques des cours d'eau limitrophes « Renaultrupt » et « Grand Bouseaux » pour lesquels :
 - il revient au maître d'ouvrage de ne pas dégrader les cours d'eau et de contribuer à l'atteinte du bon état, notamment en veillant à la coordination du projet avec les mesures de renaturation envisagées par ailleurs et identifiées au PLU (renforcement des berges et de la ripisylve, maintien d'une bande réservée, liaison entre les deux corridors avec une haie bocagère...);
 - le maître d'ouvrage s'engage à préserver et valoriser les abords des ruisseaux par des aménagements paysagers ;
 - il revient au maître d'ouvrage concernant la gestion des eaux usées, de déposer un dossier de « porter à connaissance » pour le raccordement des eaux usées à la station d'épuration de Metz ;
- les impacts spécifiques sur les espèces protégées pour lesquels il revient au maître d'ouvrage :
 - de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;
 - le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :
 - en analysant les impacts liés au projet ;
 - le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
 - dans tous les cas, en veillant à ce que les travaux soient réalisés en dehors de la période de sensibilité de ces espèces, notamment la période de nidification de l'avifaune (du 1^{er} mars au 31 août) ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés aux espèces protégées, ainsi qu'à la Loi sur l'eau, 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 ;

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 d'aménagement d'un lotissement de 166 logements et 28 terrains à bâtir, rue du chemin de fer, à Marly (57), présenté par le maître d'ouvrage « NEXITY IR PROGRAMME EST », **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 15 avril 2024

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,



Philippe LAMBALIEU

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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>