



**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 du lotissement Hironnelles 3 à Hochfelden (67)
accueillant un nouveau groupe scolaire**

**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 « Crédit Mutuel Aménagement Foncier », reçu le 24 juin 2022 et complété le 28 juin 2022, relatif au projet d'aménagement du lotissement « Hironnelles 3 » à Hochfelden (67), accueillant un nouveau groupe scolaire ;
- 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° 2020/378 du 5 octobre 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-2022-17 du 7 mars 2022 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 ;

VU l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de la Zorn en date du 14 juin 2019 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 07 juillet 2022.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique 39.b « 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 code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste en la création d'un lotissement (90 logements individuels, intermédiaires et collectifs) et d'un groupe scolaire sur une surface totale de 4,3 ha pour une surface de plancher estimée au sein du lotissement et du groupe scolaire inclus de l'ordre de 16 000 m² ;
- Cette tranche 3 du projet fait suite aux tranches 1 et 2 du lotissement des « hirondelles » qui ont fait l'objet de permis d'aménager respectivement en 2015 et 2017 et s'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 733 ares du PLUi du Pays de la Zorn.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- RD59 - 67270 HOCHFELDEN ;
- sur des terrains cultivés en zone 1AUb du PLUi Pays de la Zorn ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine ;

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 :

- permettre une conception bioclimatique de la construction dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques par une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette ;
- le dossier de demande d'examen au cas par cas présente en annexes un diagnostic écologique réalisé en avril 2022 par ECOLOR et qui conclut qu'aucune espèce végétale ou animale patrimoniale ou protégée ne semble présente sur le périmètre du projet, en cohérence avec le caractère agricole du site ;
- néanmoins, certains arbres de l'alignement n'ont pu permettre une inspection intégrale des troncs ; le chantier restera dans le périmètre strict de la tranche 3 en période de travaux afin d'éviter tout impact sur la flore ou la faune proche ;
- le ruisseau et sa ripisylve proche seront intégralement épargnés par le passage d'engins de chantier et autres menaces susceptibles de modifier cet habitat ; ainsi un recul de 30 mètres du ruisseau sera respecté afin d'éviter tout dérangement de la faune ;
- le lotissement se raccordera au réseau viaire existant : rue des Bleuets, rue des Coquelicots et à la RD59. Le groupe scolaire aura un accès dédié sur la RD59.
- les eaux pluviales seront gérées dans le respect de la doctrine Grand Est relative à la gestion des eaux pluviales. Un dossier loi sur l'eau entérinera cette gestion ;
- les eaux usées domestiques qui seront générés par les futurs habitants seront

dirigées vers le réseau collectif d'assainissement qui est équipé d'une station de traitement ;

- l'impact sur les déplacements a été discuté avec la CEA, tout comme le plan d'aménagement et le traitement des accès (avec un accès dédié au groupe scolaire sur la RD59) ;
- plusieurs cheminements et pistes dédiées aux mobilités douces sont prévues afin d'encourager les déplacements sécurisés entre le lotissement, le groupe scolaire et l'arrêt SNCF.

CONSIDÉRANT le diagnostic écologique transmis, que le projet respecte les orientations d'aménagements et de programmation définies au PLUi et 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.

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 du lotissement « Hironnelles 3 » à Hochfelden (67), accueillant un nouveau groupe scolaire , présenté par le maître d'ouvrage « Crédit Mutuel Aménagement Foncier », **n'est pas 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 1 juillet 2022

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
l'adjoint au chef de service,



Hugues TINGUY

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 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.