

2020-2082



**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 R. 122-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

**portant sur le projet d'urbanisation du site Meyeracker en zone 1AU du PLUi du
Kochersberg et de l'Ackerland à Pfulgriesheim (67)**

**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
OFFICIER 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 « DELTAMENAGEMENT, 9A rue St Léon IX, 57850 DABO », reçu complet le 2 octobre 2020, relatif au projet d'urbanisation du site Meyeracker en zone 1AU du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland à Pfulgriesheim (67) ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement «39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement - 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 une 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 de 138 logements en zone 1AU du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland sur la commune de Pfulgriesheim ;
- qui engendrera l'artificialisation supplémentaire de 5,7 ha ;
- qui constitue une opération de grande ampleur qui doit être prise en compte dans un projet plus vaste d'une superficie de 8,9 hectares intégrant également les opérations envisagées sur la commune de Griesheim-sur-Souffel ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en bordure de la RD 31 au sud de la commune ;
- principalement sur des terres arables actuellement cultivées mais intégrant quelques éléments de biodiversité (haies, arbres, vergers...) ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts de l'opération et plus globalement du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire leurs effets pour lesquels :

- la frange sud du bourg, proche du site de l'opération a déjà été sujette à des coulées de boues dont la dernière a eu lieu en 1997 et se situe en aléa moyen retrait gonflement des argiles sans qu'une analyse du risque plus approfondie ne soit proposée ;
- l'opération porte sur une surface d'emblée importante induisant un risque significatif de non-respect des tranches de réalisation sur la base d'une tranche de construction tous les 3 ans, ce qui est susceptible d'impacter très fortement les communes environnantes pour ce qui concerne les nuisances y compris en phase travaux ;
- les effets induits d'un accroissement rapide de population sur les mobilités, le trafic, la saturation des équipements intercommunaux et diverses autres nuisances pour la population existante de l'intercommunalité qui ne sont pas suffisamment évalués ;
- une continuité complète de l'urbanisme de part et d'autre de la D166 susceptible d'engendrer des modifications paysagères et environnementales irrémédiables et insuffisamment analysées ;
- l'artificialisation importante pour laquelle les éléments disponibles ne permettent pas d'en apprécier l'ensemble des effets ;
- l'emprise exclusive en zone d'extension AU, susceptible de conduire à la non atteinte de l'objectif de l'OAP visant à réaliser en intra-muros environ la moitié des 150 logements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants, et pour laquelle les effets de ce choix sur l'environnement n'ont pas donné lieu à une analyse comparative ;
- L'exposition des futurs habitants aux nuisances potentielles, notamment la route RD 31, pour laquelle l'analyse est insuffisante ;

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 nécessiteraient 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 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 d'urbanisation du site Meyeracker en zone 1AU du PLUi du Kochersberg et de l'Ackerland à Pfulgriesheim **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.

Fait à Strasbourg, le - 6 NOV. 2020

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Blaise GOURTAY

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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG