



**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**

**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**

**Création d'un lotissement sur une surface de 9 ha à Gueux (51)**

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 Gueux / Lotissement Le Moulin à vent », reçu le 19 février 2021 et complété le 23 mars 2021, relatif au projet de création d'un lotissement sur une surface de 9 ha ;

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-2020-52 du 20 novembre 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° 39-b de la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du code de l'environnement « Opération 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 à 10 000 m<sup>2</sup> ;
- qui consiste en l'aménagement d'un lotissement dit du Moulin à Vent sur une superficie globale du projet de 9 ha et une superficie artificialisées estimée à 6 ha ;
- prévoyant la viabilisation de terrains à bâtir sur des terrains de football et des terres agricoles, une zone d'habitat individuel d'environ 60 logements, une zone d'habitat intermédiaire et des équipements ludiques et paysagers avec des voies, stationnement et réseaux desservant chacun des îlots ;

Considérant la localisation du projet :

- rue du Moutier 51390 de Gueux ;
- en zones UB et UC du PLU de la commune de Gueux ;
- dans la continuité du tissu urbain ;
- en dehors d'un zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- sur un site actuellement occupé par des terrains de football et des terres agricoles d'une surface d'environ 6 ha ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- le végétal sera structurant dans le projet d'aménagement notamment avec des plantations denses d'espèces variées et locales ;
- le projet s'inscrit dans une stratégie bas carbone et favorisera les énergies renouvelables ;
- l'infiltration à la parcelle sera préconisée pour les habitations et le projet prévoit la création de noues pour l'infiltration des eaux de pluie ;
- une attention particulière sera portée à la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, la commune de Gueux étant labellisée « village étoilé » ;
- un espace tampon paysager sera réalisé en limite afin de préserver un cadre végétalisé en entrée de commune et créer un espace de transition entre les constructions nouvelles et la zone agricole ;

Considérant que le projet est situé en partie en zone d'exposition moyenne au risque de retrait et gonflement des argiles et conformément aux dispositions définies par l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018, une étude géotechnique pour identifier la présence d'argile gonflante au droit de la parcelle avant toute construction devra être fournie, des mesures particulières de construction devront également être prises en compte.

- Le pétitionnaire s'engage à la prise en compte et à l'application des dispositions relatives à l'article 68 de la loi ELAN pour son projet de lotissement ;

Considérant que le programme d'orientations d'aménagement (OAP) du PLU de Gueux prévoit la création d'un corridor vert arboré au sein du futur quartier et que le pétitionnaire s'engage à créer ce corridor ;

Considérant que le PLU de Gueux prévoit une densité de 20 logements par hectare minimum et la création de 130 logements maximum d'ici 2030 ;

- le pétitionnaire s'engage à une densité d'habitat comprise entre 20 et 25 logements par hectare et à la création de 130 logements neufs sur le site du projet.

Considérant 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 ;

## 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 de création d'un lotissement sur une surface de 9 ha, présenté par le maître d'ouvrage « commune de Gueux / Lotissement Le Moulin à vent », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 13 avril 2021

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 du service Évaluation  
Environnementale,



Hugues TINGUY

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. 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 Madame la Préfète 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 - 75007 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. Le recours contentieux doit être adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG</p>