



**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 « Bois Judas », à Bétheniville (51)

**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 « SEM Agencia », reçu le 10 mai 2022, relatif au projet d'aménagement du lotissement « Bois Judas » avec défrichement, à Bétheniville (51) ;
- 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 Les décisions relatives aux projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement concernant la

révision du POS valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bétheniville en date du 21 décembre 2017 et à la modification simplifiée du PLU de la commune de Bétheniville (51) en date du 2 février 2022.

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève potentiellement 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 concerne un secteur ayant fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) constituée de 3 parties (un lotissement, une zone résidentielle de mixité sociale et une zone fonctionnelle avec commerces et services).
- Le lotissement correspond à la première phase du projet comprenant :
 - 30 lots à vocation d'habitat dont le terrain d'assiette est de 20 015 m² ;
 - nécessitant le défrichement d'environ 3 000 m² ;
 - intégrant le raccordement à la route départementale 980.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- route départementale 980 – 51490 Bétheniville ;
- en zone AU du PLU de la commune de Bétheniville ;
- 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 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP 3) du PLU de la commune de Bétheniville arrêté le 19/12/2019, le projet répondra aux caractéristiques suivantes :

- il pourra être réalisé en deux ou trois phases, les phases 2 et 3 étant réalisables simultanément, et pouvant être réalisées en une seule fois ;
 - phase 1 : lotissement communal en entrée de ville ;
 - phase 2 : secteur de mixité fonctionnelle et sociale à vocation de commerce et d'habitat (réalisable après dépollution du site) ;
 - phase 3 : secteur d'habitat avec mixité sociale (réalisable après dépollution du site et réalisation des réseaux en partie 1) ;
- la densité totale des constructions devra être de 20 à 25 logements à l'hectare, correspondant à environ 56 logements minimum en prenant en compte la VRD ;
- la part de logements aidés dans la nouvelle offre de logements (accession/location, locatif) devra être au minimum de 28%.
- chaque programme de logements devra présenter des logements de taille variable et des logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite ;
- la plantation de haies en bordure de la zone AU, en limite de la zone A est obligatoire ;

- la plantation d'un arbre de moyenne ou haute tige par 200 m² d'espaces libres sur une même unité foncière ;
- les plantations seront constituées d'espèces variées et locales, résistantes au climat. Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Il sera présent en accompagnement du domaine public ;
- un espace tampon d'environ 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau devra être préservés de toute construction ;
- la création d'un espace vert ouvert au public (aire de jeu, espace de rencontre, espace de promenade, etc.) devra être prévu ;
- l'aménagement du site doit permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (fosse, noue, revêtements perméables...) ;

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 :

- le projet n'est pas exposé à des risques naturels majeurs ;
- l'assiette du projet n'est pas impactée par des servitudes d'utilité publique ;

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.

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 portant sur le périmètre de l'OAP 3 du PLU de la commune de Bétheniville comprenant l'aménagement du lotissement « Bois Judas » avec défrichement, à Bétheniville (51), présenté par le maître d'ouvrage « SEM Agencia », **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.

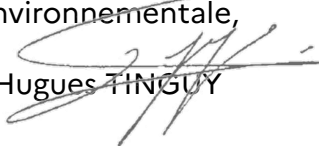
Article 3 :

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^{er} juin 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 du service Évaluation
Environnementale,


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 déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.