



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement**

**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**

Aménagement d'un lotissement, lieu-dit « Nathansfeld », à Phalsbourg -Trois Maisons (57)

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 Saint-Léon IX 57850 DABO », reçu le 20 décembre 2021, complété le 12 janvier 2022, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement, lieu-dit « Nathansfeld », à Phalsbourg -Trois Maisons (57) ;

Vu l'arrêté préfectoral 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-2021-26 du 1er septembre 2021 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'Agence Régionale de Santé en date du 31 décembre 2021 ;

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 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 l'aménagement d'un lotissement en deux phases, comportant 180 logements répartis en maisons individuelles (25%), maisons individuelles groupées (35%) et logements collectifs (40%) ;
- qui crée 23 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface d'environ 6 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- rue du Dr Matheus, à Trois Maisons, commune de Phalsbourg ;
- parcelles cadastrales section 27, n° 129, 426, 427, 132 à 149 ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) ; cependant le dossier comporte une expertise de zone humide qui conclut à l'absence de zone humide ;
- sur un site à usage agricole (prairie et culture) qui ne présente pas une sensibilité notable liée à la biodiversité ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;
- au sein de zones destinées à l'urbanisation « UC » et « 1AU2 » identifiées au PLU (Plan Local d'urbanisme) de Phalsbourg ; le PLU comporte des zones destinées à l'urbanisation future en extension d'une surface cumulée de 70 ha ; le SCOT de l'arrondissement de Sarrebourg identifie, pour sa part, un besoin d'urbanisation en extension de seulement 11,2 ha pour le territoire de Phalsbourg ;

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 :

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu récepteur, pour lesquels le dossier indique la mise en œuvre d'une gestion par infiltration à la source ; un tel principe est conforme aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ; ces impacts ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets seront précisés **dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau**, qui comporte une étude d'incidence ;
- les impacts liés à la capacité du système d'assainissement destiné à recevoir les effluents du projet, pour lesquels le dossier indique que la station d'épuration de Sarrebourg présente une capacité suffisante ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés 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 ;

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'aménagement d'un lotissement, lieu-dit « Nathansfeld », à Phalsbourg - Trois Maisons (57), présenté par le maître d'ouvrage « DELTAMENAGEMENT », **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 :

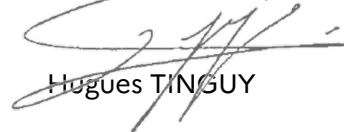
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 16 février 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 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

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