



**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

Lotissement communal « Zone 1AUh », à Scheibenhard (67)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
COMMANDEUR 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 « Commune de Scheibenhard - 32 rue des Tirailleurs Tunisiens – 67630 Scheibenhard », reçu complet le 9 février 2024, relatif au projet de lotissement communal « Zone 1AUh », à Scheibenhard (67) ;
- 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-2023-26 du 17 novembre 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 février 2024 ;

VU l'avis du 7 novembre 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur le projet de révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Scheibenhart (67), avis qui recommandait notamment de justifier les surfaces en extension urbaine 1AUh, notamment au regard du potentiel de densification et des besoins en logements et réduire en conséquence, voire supprimer, la zone 1AUh au sud du village [zone correspondant au présent projet] ;

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 à réaliser un lotissement d'habitation, créant une surface de plancher de 15 000 m² sur un terrain d'assiette de 4,6 ha :
 - échelonné dans le temps selon 2 tranches non détaillées ;
 - composé, selon le dossier, de 60 lots répartis sur :
 - 1 lot de logements collectifs ;
 - 11 lots de maisons individuelles groupées ;
 - 48 lots de maisons individuelles isolées ;
 - qui crée 76 logements selon l'« annexe complémentaire » jointe au dossier, soit une surface moyenne de 197 m² par logement ;
- qui comporte, selon le dossier, la réalisation d'une gestion des eaux pluviales par infiltration ; les mesures de gestion seront détaillées dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau ;

Considérant la localisation du projet :

- rue de l'Église et rue du 19 mars (RD244), à Scheibenhart ;
- sur un site qui a fait l'objet d'une étude de zones humides (« Etat initial du milieu naturel et hiérarchisation des enjeux faunistiques » - ECOLOR - Novembre 2023) qui conclut à l'absence de zone humide ;
- sur un site accueillant principalement des terres cultivées, mais également des haies arborescentes et une prairie de fauche, susceptibles d'accueillir des espèces protégées ;
- au sein de la zone 1AUh « Sud » (correspondant au présent projet) du PLU actuel de Scheibenhart, qui est destinée à l'accueil d'extensions urbaines (voir avis de la MRAe évoqué ci-dessus).

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 :

- **les impacts liés à la consommation et à l'artificialisation d'espace, en particulier concernant la densité de logements du projet**, pour lesquels, selon le dossier :
 - le projet crée 76 logements ;
 - le PLU y exige une densité brute de 20 logements/ha ;
 - cette densité serait atteinte par le projet, compte tenu de l'exclusion dans le calcul, des surfaces dédiées à la gestion des coulées d'eaux boueuses ;
 - la surface effectivement consacrée à cette gestion n'est pas explicitée dans le dossier ;
- **les impacts spécifiques sur les espèces protégées inféodées aux milieux prairiaux et arborés**, pour lesquels :
 - l'étude environnementale jointe (« Etat initial du milieu naturel et hiérarchisation des enjeux faunistiques » - ECOLOR - Novembre 2023) identifie

plusieurs espèces d'avifaune patrimoniales et protégées au niveau de la haie arborescente au nord de la zone d'étude, qualifiée d'enjeu fort, [en partie au sein du présent projet et en partie potentiellement impactée par la liaison vers la rue du 19 mars (RD244)] et mentionne les mesures à mettre en oeuvre :

- mesures en phase de chantier (balisage, suivi, risque de pollutions accidentelles, ... ;
 - évitement de la période de reproduction des oiseaux (entre le 1er mars et le 31 août) ;
 - maintien sur site du maximum de haie arborescente longeant les cultures, qui abrite une avifaune patrimoniale et protégée ;
 - réduire la surface du projet : conserver au maximum les habitats favorables à l'avifaune ;
 - transplanter les arbustes présents vers des secteurs non impactés par le projet.
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de vérifier :**
 - **que le réseau situé à l'aval, entre le point de raccordement et la station d'épuration, est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires ;**
 - **que la station d'épuration est en capacité de traiter ces effluents ;**

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 consommation et à l'artificialisation d'espace, aux espèces protégées, à la proximité de champs agricoles cultivés et 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 ;

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 de lotissement communal « Zone 1AUh », à Scheibenhard (67), présenté par le maître d'ouvrage « Commune de Scheibenhard », **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 6 mars 2024

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.</p> <p>L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.</p> <p>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</p> <p>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</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.</p> <p>Le recours contentieux doit être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr.</p>