

Préfet de la Région Grand Est

**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 d'habitation,
créant 19 320 m² de surface de plancher sur un terrain de 4.25 ha,
rue de la Gare à Geispolsheim (67)**

Le Préfet de la région Grand Est

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 et R122-3 ;

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 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « DYNASTIE CONSTRUCTION SAS - 3 rue du Tonnelier - 67960 ENTZHEIM », reçu complet le 28 octobre 2019, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation, créant 19 320 m² de surface de plancher sur un terrain de 4.25 ha, rue de la Gare à Geispolsheim (67) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet 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-2019-15 du 12 septembre 2019 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 5 novembre 2019 ;

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 aménager un lotissement composé de 41 lots pour des maisons individuelles, 2 lots d'habitat intermédiaire (14 logements) et 8 lots d'habitat collectif (141 logements) ainsi que des espaces verts et des voiries ;
- qui crée une surface de plancher de 19 320 m² sur un terrain de 4.25 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site à usage majoritaire de cultures agricoles intensives, ainsi que pour une très faible partie de vergers et prairies « enfrichées » ;
- sur un site limitrophe avec des cultures agricoles intensives ;
- au sein d'un zonage d'alerte qualifié d' « enjeu fort » lié au plan national d'action en faveur du Crapaud vert, espèce protégée de batracien, susceptible notamment de coloniser le site en phase chantier ;
- à proximité de zonages liés à l'espèce protégée « Grand hamster d'Alsace » :
 - à proximité de la ZPS (Zone de Protection Stricte) « Nord », qui regroupe un ensemble d'habitat (surfaces favorables) pour l'espèce protégée « Grand Hamster d'Alsace » (les surfaces agricoles alentour constituant potentiellement un habitat pour cette espèce) ;
 - à proximité immédiate mais en dehors de la zone d'accompagnement qui prend en compte la dispersion de l'espèce autour de la ZPS et dans laquelle la protection de l'habitat ne s'applique qu'à la périphérie immédiate des terriers de l'espèce ;

cependant, les données de comptages n'identifient pas de terrier à moins d'1 km au cours des 5 dernières années et l'enjeu lié à cette espèce peut être considéré comme faible ;

- à proximité d'un zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) mais dont le caractère humide du site du projet est écarté selon une étude de zones humides jointe au dossier ;
- à proximité de la RD84 susceptible de présenter des nuisances de bruit et de pollution de l'air ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;

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 sur l'espèce protégée « Crapaud vert », pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre (le suivi du chantier par un écologue, l'assèchement quotidien des zones attractives au sein du chantier (assèchement/comblement d'ornières), la mise en place d'un filet de protection autour du chantier, la sensibilisation du personnel du chantier sur cet enjeu), mais pour lesquels il reviendra néanmoins au maître d'ouvrage de privilégier une période de chantier hors de la période d'activité de l'espèce (entre le 1er mars et le 1er octobre) ;
- les impacts liés à la proximité de cultures agricoles intensives susceptibles de générer des dérives de pesticides issus des traitements des cultures, pour lesquels le maître d'ouvrage prévoit des mesures de plantation de haies bocagères faisant office d'écran végétal ;
- les impacts liés à la proximité de la RD84 (bruit et pollution de l'air), pour lesquels le dossier prévoit un retrait de 15 mètres par rapport à cette route, permettant de réduire l'exposition des futurs occupants à ces nuisances ;
- les impacts globaux sur la biodiversité, pour lesquels le projet prévoit la plantation de 500 m de haie bocagère et près de 250 arbres fruitiers et arbres d'alignement ;
- les impacts spécifiques sur les espèces protégées d'oiseaux, éventuellement présents pour lesquels le dossier ne comporte pas de mesures en phase d'abattage mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de
 - s'assurer de leur absence et le cas échéant de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées et de veiller, quoi qu'il en soit, à ce que les défrichements soient réalisés en dehors de la période de nidification, soit une période d'abattage comprise entre le 1er septembre et le 15 mars ;
 - concernant les plantations d'arbres envisagées dans le dossier, de choisir la plantation d'arbres autochtones semblables aux arbres abattus ;
 - concernant les plantations d'arbustes, de retenir des haies de type « haie champêtre » constituées d'espèces telles que le cornouiller mâle, le cornouiller sanguin, le troène, la viorne, l'aubépine, (...)
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une gestion par bassin de rétention et infiltration ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment celles portant sur la réglementation sur les espèces protégées ainsi que sur 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 d'habitation, créant 19 320 m² de surface de plancher sur un terrain de 4.25 ha, rue de la Gare à Geispolsheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « DYNASTIE CONSTRUCTION SAS », 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 :

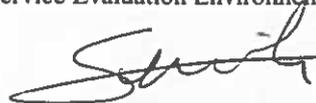
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 2 décembre 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est,
et par délégation,
le chef du service Évaluation Environnementale,



Pierre SPEICH

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 - 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