

COMMUNE
DE
SCHIRRHEIN

67240



Le Maire,

à

Monsieur le Préfet,

Mission Régionale d'Autorité
Environnementale **DREAL Grand Est**

Service évaluation environnementale
14 rue du Bataillon de Marche n°24
BP 10001
67050 STRASBOURG Cedex

OBJET : **Lotissement Neuen Acker à SCHIRRHEIN**
Examen au cas par cas
Confirmation de la non-soumission à évaluation environnementale

P.J. : *cerfa* N°14734*04 complété de ses annexes : plan de situation, photographies du site et repérages des points de vue, plan de l'avant-projet, l'extrait Natura 2000, le diagnostic environnemental, l'étude zone humide

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre de l'opération « Neuen Acker » à Schirrhein, les études menées ont conclu à l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement.

En application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous consulter pour confirmation de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet cité en objet et qui a fait l'objet d'une première décision de non soumission à Evaluation environnementale. En effet, ce projet a évolué entre la première décision et la présente saisine. Au titre de l'article R. 122-3-1 VI et des évolutions du projet, il apparaît nécessaire de consulter à nouveau l'autorité chargée de l'examen au cas par cas à ce sujet.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

À cette fin, vous trouverez dans le dossier joint les informations visées par l'article R.122-3-1-I du code de l'environnement et qui sont résumées ci-après. Le dossier est également complété par le diagnostic environnemental et l'étude zone humide réalisés sur le site du projet.

- : - : - :

Le projet de lotissement « Neuen Acker » situé à Schirrhein (67) porte sur une emprise foncière propriété communale de 5,13 ha. Sur cette emprise, 3,25 ha ont vocation à être aménagés pour la desserte de lots pour l'habitat (collectif, intermédiaire et individuel) et 1,88 ha seront dédiés aux mesures d'évitements, réduction, compensation (ERC).

Le projet a fait l'objet d'une étude environnementale finalisée en février 2022 et annexée à la demande d'examen au cas-par-cas. Cette étude a permis la mise en place de différentes mesures ERC visant à limiter les impacts sur l'environnement.

Le projet a fait l'objet d'une première demande d'examen au cas-par-cas déposée le 3 mai 2024. Dans cette première demande, il était fait mention d'un objectif de 72 logements et d'une superficie de 8 560 m² de surface maximale de plancher autorisée.

L'autorité environnementale a rendu une décision de non-soumission du projet à évaluation environnementale le 28 mai 2024.

À la suite de l'approfondissement des études de projet et eu égard aux caractéristiques des terrains et des potentiels acheteurs, la commune souhaite porter la surface de plancher maximale autorisée du lotissement à 10 800 m². Cette légère augmentation permettrait plus de flexibilité aux acheteurs et constructeurs des lots individuels et collectifs tout en conservant le cadrage urbanistique du projet (emprises, reculs des constructions et hauteurs).

Pour établir cette surface maximale autorisée qui s'imposera aux projets de constructions,

- Le ratio utilisé est de 200 m² de SDP par logement individuel et 100 m² par logement collectif.
- Le nombre prévisionnel de logements collectifs prévu dans le lotissement est de 68 logements.

C'est dans ce cadre que la commune souhaite ressaisir l'autorité chargée de l'examen au cas par cas pour un nouvel examen du dossier.

Il convient de noter que le projet en lui-même conserve les dispositions qualitatives initiales. L'ensemble des mesures ERC détaillées dans le cadre de la première demande d'examen ont été conservées, seule la surface de plancher maximale est modifiée.

Les mesures ERC prévues sont principalement :

- La création d'une lisière forestière de 30m de largeur le long de la forêt de Haguenau au nord du lotissement ;
- La création d'une bande refuge au nord-ouest du lotissement. Elle prendra la forme d'une friche herbacée en libre évolution, avec la plantation de quelques arbustes et l'aménagement de petits abris à petite faune terrestre (dédiés à l'Orvet), sous forme de petits tas de bois le long des espaces agricoles. Elle sera également clôturée ;
- Le maintien de la pelouse d'intérêt communautaire à enjeu fort à l'ouest des parties aménagées. L'entretien sera assuré par une fauche tardive et broyage ;
- La création d'une dune sableuse du site qui permettra de créer une zone de protection contre les pollutions agricoles, à l'Ouest de la pelouse préservée ;
- La plantation d'une haie arbustive à semi arborescente, avec au moins 10 essences locales en lisière ouest du site ;
- La plantation d'un alignement d'arbres le long de la RD99.

La commune, maître d'ouvrage de l'opération, a pris le parti d'imposer une densité plus importante que celle préconisée par l'OAP du PLUi de Bischwiller et environs et par le SCOT d'Alsace du Nord (17 lgts/ha). La densité du projet est donc de 21 lgts/ha, soit 68 logements pour 3,25 ha aménagés.

En plus de ces mesures, le règlement de lotissement imposera l'aménagement d'espaces paysagers en pleine terre sur au moins 30% de la surface d'un lot. Les clôtures devront laisser passer la petite faune. Les places de stationnement devront être en pavés drainant ou enherbés.

Les espaces libres, non-bâti, resteront majoritaires dans le lotissement. Les lots mesurant au minimum 400 m², les constructions occuperont au maximum 50% de la surface des lots.

Au vu de ces éléments, la modification de la surface de plancher maximale autorisée en comparaison du projet initial aura un impact négligeable sur l'environnement.

Dans l'attente de votre avis sous 35 jours, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Patrick SCHOTT

