

**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**

Projet d'aménagement d'un nouveau quartier appelé "Le Déri-sté" à Custines (54)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;
- 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 R.122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « Commune de CUSTINES, 54670 CUSTINES », reçu le 9 décembre 2024, complété le 21 janvier 2025, relatif au projet d'aménagement d'un nouveau quartier appelé "Le Déri-sté" à Custines (54) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) Grand Est ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ;
- qui consiste en la construction, sur une surface d'environ 5,25 ha, d'un lotissement composé de 45 logements dont des logements individuels et des logements seniors, et d'un

pôle scolaire (école maternelle, périscolaire, restauration, aire de stationnement pour les bus) ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- dans la commune de Custines, comptant 80 logements vacants en 2021 ;
- en zone non urbanisée ;
- en zone 2AUh du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bassin de Pompey, zone à vocation principalement résidentielle, dont le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des extensions limitées et de la rénovation du bâti existant ;
- dans un réservoir de biodiversité défini par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) sud 54 ;
- dans une zone de risque de retrait et gonflement des argiles, avec niveau d'aléa moyen et fort ;
- en zone partiellement concernée par de l'aléa faible au mouvement de terrain ;
- en dehors de tout périmètre de protection d'un captage d'eau potable ;

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 sur l'artificialisation de sols pour lesquels le projet :
 - consommerait 5,25 ha d'espaces naturels ou agricole alors que l'application de la loi Climat et résilience et de son objectif de moins 50 % de consommation foncière lié au « zéro artificialisation nette » limiterait en théorie le « droit à consommation » de la commune de Custines à 1,4 ha sur la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 ;
 - conduirait à la construction d'un nombre de logements neufs très inférieur au nombre de logements vacants présents sur la commune en 2021 ;
- les impacts sur la biodiversité pour lesquels l'emprise du projet présente une diversité d'habitats naturels avec des espèces protégées et d'intérêt écologique avéré et potentiel, les enjeux du site allant de moyen à élevé et pour lesquels le dossier présente une note de synthèse rédigée suite à une visite de terrain du 19 mai 2022, cette note indiquant notamment que l'approfondissement des études faune-flore est nécessaire :
 - pour les chauves-souris, au regard de l'existence d'arbres gîtes potentiels et d'un potentiel du site en tant que terrain de chasse ;
 - pour les reptiles au regard de la mosaïque des milieux existants qui apparaît tout à fait favorable à ces espèces, et afin d'en déterminer le niveau d'enjeu ;
- La note de synthèse de 2022 indique de plus des mesures d'évitement, de réduction et de compensation dont le dossier ne mentionne pas si elles ont été prises en compte ou pas notamment :
 - la prise en compte dans le projet de la présence du muret central, d'enjeu fort pour le lézard des murailles ;
 - la conservation des linéaires arbustifs et boisés qui peuvent être considérés comme des corridors locaux ;
 - la conservation des milieux prairiaux associés à un verger ancien ainsi que les fruticées qui s'y développent et une gestion écologique adaptée de ces milieux dans lesquels un

certain nombre d'espèces, parmi lesquelles des espèces protégées, évoluent. La note précise par ailleurs que ces milieux qui sont assurément "interconnectés" avec l'ensemble des habitats boisés et bocagers existants sur le périmètre et alentours ;

- la réalisation des travaux entre début août et fin février de l'année suivante afin d'éviter, ou du moins rendre négligeable, tout risque de dérangement et de destruction d'individus au printemps et en été, et autorise la dispersion juvénile des animaux qui seraient impactés sans cette mesure, les oiseaux et les reptiles étant ici les premières espèces visées ;
- les mesures de précaution nécessaires pour s'assurer que les travaux d'aménagement ne participeront pas à la dissémination des espèces exotiques envahissantes ;
- les impacts sur la ressource en eau, pour lesquels le dossier ne démontre pas l'absence de nuisances ou de dysfonctionnements au niveau du réseau de collecte, et d'autre part, que la station d'épuration est en mesure de traiter les eaux usées supplémentaires issues du projet, la STEP de Custines étant actuellement non conforme en performance ;
- les impacts sur la stabilité des terrains pour lesquels les risques mouvement de terrain et retrait/gonflement des argiles nécessitent une étude géotechnique définissant les dispositions à adopter afin d'assurer la stabilité tant des constructions voisines que de la voirie, étude non jointe au dossier. La gestion intégrée à la parcelle des eaux pluviales et en particulier l'infiltration sur site doit par ailleurs faire l'objet de précaution, notamment par l'apport régulier d'eau dans un sol prédisposé au glissement de terrain. L'infiltration à la parcelle est prévue dans les aménagements, et il convient d'apporter la preuve de la prise en compte du risque « mouvement de terrain » par la fourniture par exemple d'une attestation signée d'un expert, confirmant la réalisation par lui-même d'une étude géotechnique visant à évaluer l'impact du projet sur la stabilité de l'unité foncière, des propriétés circonvoisines et qui définit les moyens de conserver cette stabilité tant en phase de chantier qu'après travaux ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'impact ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

DECIDE:

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 nouveau quartier appelé "Le Déri-sté" à Custines (54), présenté par le maître d'ouvrage « Commune de CUSTINES », **est 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 **21 FEV. 2025**

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
✓ Le Régionales et Européennes

Samuel ROUJU

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 : Madame la Ministre de la transition écologique , de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques - 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.