



***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***

Construction d'un ensemble de bureaux et de locaux tertiaires à HABSHEIM (68)

***Le préfet de la région Grand Est
préfet de la zone de défense et de sécurité Est
préfet du Bas-Rhin***

- 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** 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 19 novembre 2025 portant nomination de M. Amaury DE SAINT-QUENTIN, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- 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 « SCGP », reçu le 3 juillet 2026, relatif au projet de construction d'un ensemble de bureaux et de locaux tertiaires à HABSHEIM (68) ;
- Vu** l'arrêté préfectoral N°2025/529 du 1^{er} décembre 2025 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- Vu** l'arrêté DREAL-SG-2025-72 en date du 31 mars 2026 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, 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, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;

- Vu** la décision du 8 août 2023 relative au projet de lotissement rue des Noyers à Habsheim, prise après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 juillet 2026 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41 a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus » ;
- qui consiste à construire un immeuble tertiaire/bureau relevant de la catégorie ERP et à aménager une aire de stationnement de 1 640,96 m² sur une emprise foncière de 3 820 m². Au total, environ 1 187 m² de surface de plancher seront créés. L'aire de stationnement comptera 69 places de parking dont 3 places destinées aux personnes de mobilité réduite ;
- qui comprend la plantation de 23 arbres sur les espaces libres du parking, soit 1 arbre pour 3 places de parking ;
- qui prévoit des aménagements extérieurs et paysagers en pleine terre sur 37,39% de la surface totale, soit 1 428 m² engazonnés ou recouverts de plantes et occupés par 16 arbres à moyennes tiges de types érables, cornouillers ou cerisiers ; le projet prévoit également l'aménagement d'une haie vive d'1 m de hauteur le long de la limite Nord du terrain ainsi que l'installation d'une zone végétalisée d'infiltration des eaux de pluie le long de la limite Est du site ;
- qui est compris dans l'opération du lotissement rue des Noyers à Habsheim qui avait fait l'objet d'une décision de non soumission à évaluation environnementale en date du 8 août 2023, suite à un examen au cas par cas ;

Considérant la localisation du projet :

- rue des Noyers à Habsheim (68) ;
- en zone AU au PLU de Habsheim (68), secteur sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prescrite ;
- dans une zone déjà anthropisée et en cours d'urbanisation ;
- dans le périmètre de protection éloigné de captages d'eau destinée à la consommation humaine et déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral N°69.418 du 15 février 1982 modifié par l'arrêté N°88.552 du 16 septembre 1988 concernant la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages d'eau potable appartenant et exploités par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de HABSHEIM-RIXHEIM ;
- dans la ZNIEFF de type 1 « Collines du horst mulhousien a Rixheim, Riedisheim et Habsheim », également réservoir de biodiversité ;
- en secteur D du plan d'exposition de bruit (PEB) applique à l'aéroport Bale-Mulhouse ;

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 la biodiversité, pour lesquels le pétitionnaire prévoit les mesures d'accompagnement suivantes : orientation des éclairages en direction du sol, installation de

2 nids à passereaux dans les arbres à planter, installation d'un gîte à hérissons au sein d'un des espaces verts, mise en place de passages pour la petite faune dans les clôtures périphériques ;

- les impacts liés à la présence d'un périmètre éloigné de captage d'eau potable : il revient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions pour qu'il n'y ait pas d'atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau de la nappe ;
- les impacts liés aux eaux pluviales, pour lesquels le pétitionnaire prévoit l'aménagement d'une zone d'infiltration végétalisée en limite est du terrain, afin de récolter les eaux de pluie ;
- les impacts des émissions de GES liées à l'exploitation, pour lesquels le pétitionnaire prévoit l'installation de 12 de pompes à chaleur individuelles par lot et aménagement d'une toiture végétalisée ;
- les impacts sur les mobilités douces, pour lesquels le pétitionnaire prévoit la création d'un cheminement dédié aux piétons et aux cyclistes, localisé à l'est du projet et aménagé dans un espace végétalisé, et connectée à la rue des Noyers ainsi qu'à la rue de la Montagne, permettant notamment de rejoindre la gare d'Habsheim ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 ;

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 de construction d'un ensemble de bureaux et de locaux tertiaires à HABSHEIM (68) présenté par le maître d'ouvrage « SCGP », **n'est pas 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 Portail National de l'Évaluation Environnementale.

Fait à Strasbourg, le 3 août 2026

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 notification de la décision ou sa publication sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas.

En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication du formulaire de demande accompagné de la mention du caractère tacite de la décision.

Le recours administratif doit être déposé sur le portail de dématérialisation des demandes d'examen au cas par cas ou 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 en charge de l'Environnement - 246, bd Saint Germain - 75007 PARIS.

L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

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.