

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 en deux opérations,  
créant 12 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,99 ha,  
rue de Cernay, à Wattwiller (68)**

**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 « Foncière Hugues Aurèle - 22, rue d'Issenheim - 68190 Raedersheim », reçu complet le 6 septembre 2019, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement en deux opérations, créant 12 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,99 ha, rue de Cernay, à Wattwiller (68) ;

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-2019-02 du 21 mars 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 11 octobre 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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à créer deux lotissements en deux opérations, l'un créant une surface de plancher de 9 900 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une surface de 2,89 ha, l'autre créant une surface de plancher de 2 400 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une surface de 1,1 ha ;
- qui crée 118 logements ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un terrain à usage de prairies fauchées ;
- en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- au sein du secteur « 1AUa » présentant un enjeu d'aménagement urbain identifié par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune ;
- dans une commune classée « à risque potentiel » concernant le risque lié au radon ;
- en dehors d'un autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité particulière ;

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 liés à la situation du projet dans un secteur concerné par l'OAP du secteur 1AUa pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments, mais pour lesquels, il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte les enjeux qui y sont liés, notamment la prise en compte des objectifs d'aménagement globaux à cette échelle et l'intégration du projet dans ce contexte (enjeux d'urbanisme, de paysage, de trafic, de transport, d'optimisation voire de mutualisation des aménagements publics, ...) ;

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, voire d'impacter le milieu récepteur, pour lesquels le dossier ne contient pas d'éléments, mais pour lequel il revient au maître d'ouvrage de privilégier une gestion par infiltration ;
- les impacts potentiels liés au radon pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments mais pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de veiller à mettre en œuvre des mesures constructives afin de limiter l'exposition des futurs occupants (évitement de parties enterrées, mise en œuvre d'étanchéités efficaces, mise en œuvre d'une ventilation suffisante des bâtiments, ...), mesures précisées dans le guide technique du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) « constructions neuves et radon » ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, 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 en deux opérations, créant 12 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 3,99 ha, rue de Cemay, à Wattwiller (68), présenté par le maître d'ouvrage « Foncière Hugues Aurèle », 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 11 octobre 2019

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
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 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