

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**

**Projet de lotissement de 350 logements, créant une surface de plancher de près de 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,64 ha, lieu-dit « Les trois maisons », à Saint-Louis (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 (FHA) - 22 rue d'Issenheim - 68190 RAEDERSHEIM », reçu complet le 16 décembre 2019, relatif au projet de lotissement de 350 logements, créant une surface de plancher de près de 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,64 ha, lieu-dit « Les trois maisons », à Saint-Louis (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-2020-11 du 2 janvier 2020 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 27 décembre 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 aménager un lotissement composé de 350 logements répartis en logements collectifs, habitat intermédiaire et logements individuels ;
- qui crée une surface de plancher de près de 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,64 ha ;

Considérant la localisation du projet :

- sur un site constitué en grande majorité de terres agricoles cultivées et pour une faible partie (environ 0,3 ha selon le dossier) de haies et d'alignements d'arbres, susceptibles d'accueillir des espèces protégées d'oiseaux ;
- en partie au sein des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à l'alimentation en eau potable du syndicat des eaux de Saint-Louis (AP n°48.932 du 24 décembre 1976 et n°53.889 du 27 janvier 1978) ;
- dans une commune classée 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 potentiels sur les eaux souterraines destinées à la consommation humaine, lié à la situation du projet en partie au sein des périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à l'alimentation en eau potable du syndicat des eaux de Saint Louis, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les prescriptions en vigueur au sein de ces périmètres, notamment les précautions en phase travaux, rappelées en annexe à la présente décision (annexe 1 et annexe 2) ;

- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de veiller à collecter toutes ces eaux, de veiller à ce qu'il n'y ait pas de rejets à l'intérieur du périmètre de protection éloignée et de veiller à ne pas implanter de conduites d'eau usées au sein du périmètre de protection rapprochée ;
- les impacts potentiels sur les espèces protégées d'oiseaux, pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux en dehors de la période de nidification ;
- 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 au vu de ses 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 de lotissement de 350 logements, créant une surface de plancher de près de 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5,64 ha, lieu-dit « Les trois maisons », à Saint-Louis (68), présenté par le maître d'ouvrage « Foncière Hugues Aurèle (FHA) », 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 20 janvier 2020

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 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

**DISPOSITIONS A RESPECTER POUR TOUT PROJET SITUE DANS**  
**LES PERIMETRES DE PROTECTION ELOIGNEE (PPE) D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE.**  
*(liste indicative et non exhaustive)*

**1. Précautions à prendre avant le début des travaux :**

- informer le maître d'ouvrage du projet et son maître d'œuvre de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- informer l'ensemble des entreprises intervenant sur le site de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- consulter pour avis le gestionnaire du réseau d'eau potable.

**2. Précautions à prendre pendant la phase des travaux :**

- ne réaliser aucun rejet direct dans le milieu naturel, notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule, ...);
- stocker si possible les citernes ou cuves mobiles (utilisées provisoirement durant la phase des travaux) de carburants ou de tout autre produit susceptible de polluer les eaux en dehors du PPE et en tout état de cause sur des fosses de rétention adaptées ;
- protéger les installations de chantier contre tout risque de ruissellement et d'infiltration ;
- récupérer les produits usés (vidange...) dans des fûts étanches et évacuer ceux-ci vers un centre spécialisé de traitement ;
- stocker les déchets dans des bennes étanches ;
- remblayer les excavations avec des matériaux nobles et propres (inertes) et éviter les matériaux de recyclage (mâchefers, laitier...);
- prévoir un kit antipollution (stock de matériau absorbant...) sur le site pendant la durée du chantier.

Ces mesures ne sont pas exhaustives et toute disposition visant à protéger la nappe d'eaux souterraines contre un risque de pollution non visé dans cette liste doit être prise par le maître d'ouvrage du projet de construction.

**3. Dispositions relatives aux constructions**

- les constructions de plain-pied sans sous-sol enterré sont conseillées pour conserver l'effet de couverture des terrains superficiels ;
- le chauffage au gaz ou électrique doit être préférentiellement retenu par rapport au chauffage au fuel. Si celui-ci est toutefois mis en place, il convient d'installer une cuve aérienne avec un bac de rétention adapté ou une cuve enterrée à double paroi avec détecteur de fuite. Tout autre type de cuve de stockage d'un produit chimique doit être conçu sur ce même principe.

**DISPOSITIONS A RESPECTER POUR TOUT PROJET SITUE DANS**  
**UN PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE D'UN CAPTAGE D'EAU POTABLE.**  
*(liste indicative et non exhaustive)*

**Situation :** Le site d'implantation du projet est localisé dans un périmètre de protection rapprochée (PPR) d'un captage d'eau potable déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Compte tenu de cette proximité géographique, les dispositions suivantes sont à prendre en compte :

**Précautions à prendre avant le début des travaux :**

- informer le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- informer l'ensemble des entreprises intervenant sur le site de la proximité et de la vulnérabilité des forages ainsi que des dispositions à respecter qui suivent ;
- Consulter pour avis le gestionnaire du réseau d'eau potable.

**Précautions à prendre pendant la phase des travaux :**

- l'eau pompée pour un éventuel rabattement de la nappe doit être, si cela est possible techniquement, rejetée en dehors du PPR ;
- aucun rejet direct dans le milieu naturel, notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule, ...), ne doit être réalisé ;
- stocker si possible les citernes ou cuves mobiles, utilisées provisoirement durant la phase des travaux, de carburants ou de tout autre produit susceptible de polluer les eaux en dehors du PPR et **en tout état de cause** sur des fosses de rétention adaptées ;
- protéger les installations de chantier, en particulier celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, contre tout risque de ruissellement et d'infiltration. L'ensemble des opérations d'entretien se fera sur un site situé hors du périmètre de protection ;
- prévoir un kit antipollution (stock de matériau absorbant...) sur le site pendant la durée du chantier ;
- récupérer les produits usés (vidange...) dans des fûts étanches et évacuer ceux-ci vers un centre spécialisé de traitement ;
- stocker les déchets ou matériaux pollués dans des bennes étanches et à l'abri des intempéries ;
- remblayer les excavations avec des matériaux nobles et propres (mertes) et proscrire les matériaux de recyclage (mâchefers, laitier...) ;
- le cas échéant, implanter la zone de vie du chantier à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.

Ces mesures ne sont pas exhaustives et toute disposition visant à protéger la nappe d'eaux souterraines contre un risque de pollution non visé dans cette liste doit être prise par le maître d'ouvrage du projet de construction.

**Dispositions relatives aux constructions (maison, local technique...)**

- les constructions de plain-pied sans sous-sol enterré sont conseillées pour conserver l'effet de couverture des terrains superficiels ;
- le chauffage au fuel est interdit et le chauffage au gaz ou électrique est demandé afin d'éviter la multiplication des cuves d'hydrocarbures ;
- toute autre cuve de stockage de produit chimique (diélectrique...), que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction est interdite ;
- évacuer les eaux usées et les eaux pluviales par raccordement au réseau collectif d'assainissement ;
- Tout puits d'infiltration des eaux pluviales, ainsi que tout autre puit privé quel que soit son usage, ou installation géothermique est interdit ;
- les systèmes d'échange de chaleur sont interdits, enterrés ou non, quel que soit leur principe de fonctionnement.