



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

**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**

**Aménagement de la tranche 2 du lotissement « rue Brûlée », à Altkirch (68)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE  
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE  
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- 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, R122-3 et R122-3-1 ;
- 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 R122-3-1 du code de l'environnement ;
- VU le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « NUSSBAUMER Joel - 19 rue du 3ème Zouave - 68130 ALTKIRCH », reçu le 12 janvier 2024, complété le 15 février 2024, relatif au projet d'aménagement de la tranche 2 du lotissement « rue Brûlée », à Altkirch (68) ;
- 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 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète 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-2023-26 du 17 novembre 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 31 janvier 2024 ;

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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>. » ;
- qui consiste à aménager un lotissement d'habitations d'environ 28 logements (environ 12 logements collectifs, 8 logements intermédiaires et 8 logements individuels), créant 5 710 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain de 10 512 m<sup>2</sup> ;
- qui serait ainsi sous les seuils de la rubrique 39b) évoquée ci-dessus, cependant :
  - le projet fait partie d'un projet global constitué d'une tranche 1 déjà autorisée (9 990 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 14 876 m<sup>2</sup>), de la présente tranche 2 et d'un tronçon de route ;
  - ces trois opérations constituent l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) identifiée dans le PLUi de la Communauté de communes du Sundgau –secteur d'Altkirch : « OAP n°4 : Secteur 1AU - rue Brûlée à Altkirch » ;
  - comme rappelé dans le PLUi, les projets d'aménagement situés à l'intérieur des périmètres délimités dans les OAP devront être compatibles avec ces orientations et nécessitent donc une approche à cette échelle ;

Considérant la localisation du projet :

- rue Brûlée, à Altkirch (68) ; parcelle cadastrale : section 4, parcelle n° 45 ;
- sur un site accueillant aujourd'hui exclusivement des cultures agricoles, selon le dossier ; cette situation ne génère pas d'enjeux notables au titre de la biodiversité ;
- au sein de l'OAP du PLUi évoquée ci-dessus, qui comporte des orientations concernant les objectifs des aménagements, le type d'habitat, la densité d'implantation, la desserte et le stationnement, les espaces publics et les plantations ; selon le dossier, ces orientations sont prises en compte par le projet (présence de logements collectifs, densité minimale de 27 logements/ha, bouclage avec la rue du Panorama, bouclage avec la rue du Roggenberg, ...) ; cependant, le dossier ne précise pas les mesures mises en œuvre concernant les plantations ;

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 liés à la gestion des eaux pluviales susceptibles de générer une accélération des écoulements en aval, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre une gestion par infiltration, conformément à la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est ;**
- les impacts potentiels liés à la situation du projet au sein de l'OAP du PLUi évoquée ci-dessus, pour lesquels le dossier ne précise notamment pas les mesures mises en œuvre concernant les plantations et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mesures permettant la prise en compte des orientations de l'OAP, en particulier en matière de plantations ;**

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations notamment ceux liés à la Loi sur l'eau et à la prise en compte de l'OAP du PLUi, 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 ;

## D É C I D E :

### **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 de la tranche 2 du lotissement « rue Brûlée », à Altkirch (68), présenté par le maître d'ouvrage « NUSSBAUMER Joel », **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 22 février 2024

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 - 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](http://www.telerecours.fr).