



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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

**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**

**Création d'un lotissement de 60 lots maximum, rue de la Forêt et rue de Soultz, à Issenheim (68)**

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 « VIAROC - 10 rue Capitaine Dreyfus - 68000 COLMAR », reçu complet le 15 décembre 2021, relatif au projet de création d'un lotissement de 60 lots maximum, rue de la Forêt et rue de Soultz, à Issenheim (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral 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-2021-26 du 1er septembre 2021 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 30 décembre 2021 ;

- 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 de 60 lots d'habitations résidentielles de type individuelles, jumelées ou collectives ;
- qui consiste en l'aménagement d'un terrain d'une surface de 4,95 ha et la création de 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- qui comporte la création d'un parc paysager d'une surface d'environ 3 000 m<sup>2</sup> (aire de repos et d'agrément, aire de jeux, verger, jardins partagés et espace arboré) rétrocédé au domaine public ;

Considérant la localisation du projet :

DREAL Grand Est  
14, rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 81005/F  
67070 STRASBOURG Cedex  
Tél. : 03 88 13 05 00

- rue de la Forêt et rue de Soultz à Issenheim ;
- en secteur de nappe affleurante, susceptible notamment de présenter un enjeu pour la gestion des eaux pluviales par infiltration ;
- sur un site à usage agricole (pâturage et culture) qui a fait l'objet d'une étude du potentiel environnemental du site, jointe au dossier (Atelier des Territoires – Novembre 2021) qui identifie des enjeux potentiels :
  - un zonage à enjeux moyens à faibles pour le Crapaud vert dans le cadre du Plan Régional d'Action en faveur du Crapaud vert (espèce protégée de batracien) ;
  - une zone de dispersion périphérique de l'Azuré du serpolet (espèce protégée de papillon) ;
  - une zone de dispersion périphérique du Milan royal (espèce protégée d'oiseau) ;
 et qui conclut à une incidence effective sur les espèces communes susceptibles d'être présentes sur le site et à l'absence d'incidences notables sur l'état de conservation des populations de Crapaud vert, d'Azuré du serpolet et de Milan royal ;
- au sein d'une commune classée à risque potentiel vis-à-vis du radon ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;
- au sein d'une zone destinée à l'urbanisation « AU2 » identifiée au PLU (Plan Local d'urbanisme) d'Issenheim ;

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 au sein d'une commune classée à risque potentiel vis-à-vis du radon, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels il revient au maître d'ouvrage d'intégrer la gestion de cette problématique dès la phase de conception des bâtiments, tel que précisé dans le guide technique « CSTB constructions neuves et radon », afin de limiter l'exposition des futurs occupants, notamment, à titre d'exemple : aération suffisante des locaux et entretien des systèmes de ventilation, étanchéification des enveloppes de bâtiments en contact avec le terrain, ventilation des soubassements, ... ;
- 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 indique la mise en œuvre d'une telle gestion par infiltration à la source, conformément aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL, étant précisé que ces impacts ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets seront évalués dans le cadre de la procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau, qui comporte une étude d'incidence ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés l'exposition au radon et ceux liés à la Loi sur l'eau, 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 création d'un lotissement de 60 lots maximum, rue de la Forêt et rue de Sultz, à Issenheim (68), présenté par le maître d'ouvrage « VIAROC », **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 :

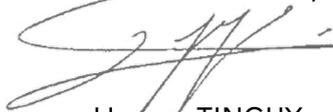
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### 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 19 janvier 2022

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 Madame la Préfète 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