



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX OU ACTIVITES
SOUMIS A AUTORISATION ADMINISTRATIVE
DANS LE DOMAINE DE L'EAU**

ARRETE PREFECTORAL MODIFICATIF

**portant modification à l'arrêté d'autorisation n° 67-2018-00280
du 28 novembre 2019**

Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg (SERS)

**Aménagement du lotissement « SMARTDORF » renommé « Le
Schwemmloch » à LA WANTZENAU**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN**

VU la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 ;

VU les articles L.181-14, R.181-45 et R.181-46 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 18 mars 2022, portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhin et Meuse ;

VU l'arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 21 mars 2022, portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation (P.G.R.I) des districts du Rhin et de la Meuse ;

VU l'arrêté préfectoral n°67-2018-00280 du 28 novembre 2019 portant autorisation environnementale en application de l'article L.181-1 et suivants du Code de l'environnement relatif au projet d'aménagement du lotissement « SMARTDORF » à LA WANTZENAU ;

VU l'arrêté préfectoral du 31 mai 2022 portant prolongation de l'autorisation environnementale relative au projet d'aménagement du lotissement « SMARTDORF » à LA WANTZENAU ;

VU le porter à connaissance du 12 octobre 2022 modifiant le dossier n°67-2018-00280 illustrant une modification de l'agencement du lotissement et de sa compensation ;

VU les compléments au porter à connaissance du 16 novembre 2022 et 21 février 2023 faisant suite à des demandes de compléments formulées par la DDT ;

VU l'absence de remarques de la part du pétitionnaire au projet de prescriptions particulières reçu par le pétitionnaire le 21 mars 2023 ;

CONSIDERANT que le projet d'aménagement du lotissement « Smartdorf » renommé «Le Schwemmloch » sur la commune de La Wantzenau a pour conséquence de soustraire une surface de **56 595 m²** et un volume de **17 440 m³** au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale variant de **131,30 à 131,70 m IGN69** ;

CONSIDERANT que la construction du centre technique municipal de la Wantzenau, après mise en place de mesure compensatoire sur site, soustrait toutefois un volume résiduel de **3000 m³** au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale de **131,00 m IGN69** et que ce reliquat de volumes sera compensé dans le cadre de l'aménagement du présent projet ;

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de préciser les mesures compensatoires à la soustraction d'un volume de **20 440 m³** (17 440 m³ pour le projet d'aménagement du lotissement « le Schwemmloch », ainsi que 3000 m³ liés au centre technique municipal) au champ d'expansion des crues.

ARRETE

Article 1 : L'article 2.2 de l'arrêté du 28/11/2019 est modifié par :

Les eaux de toitures privées sont infiltrées à la parcelle avec une hauteur de sol insaturé de 50 cm par rapport au niveau de nappe de référence décennale.

Les eaux des éventuelles voiries privées peu circulées sont stockées avant infiltration à la parcelle.

Les eaux des voiries des aires de stationnements souterrains sont relevées et sont stockées et infiltrées à la parcelle avec une hauteur de sol insaturé de 50 cm par rapport au niveau de nappe de référence décennale.

Article 2 : L'article 4.2 de l'arrêté du 28/11/2019 est modifié par :

4.2.1 – Caractéristiques des mesures compensatoires

Les mesures compensatoires apportent une contrepartie à la soustraction des volumes suivants :

Périmètre d'étude	Centre Technique Municipal	Volume total
17 440 m ³	3 000 m ³	20 440 m ³

Pour permettre le stockage de ce volume de **20 440 m³**, le parc central sera décaissé à 131,00 m IGN69 sur la partie Ouest et 130,50 m IGN69 sur la partie Est.

De plus, les lots constructibles le long du parc central participent au champ d'expansion de la crue.

Ceux-ci seront décaissés à 131,00 m IGN69 sur la partie Ouest et 130,50 m IGN69 . Les dispositifs prévus pour chaque parcelle sont :

- Pour les lots collectifs : 50% de la surface de chacune des parcelles privées (jardin) ne devra pas être remblayé ;
- Pour les lots individuels : 30% de la surface de chacune des parcelles privées (jardin) ne devra pas être remblayé.

Le plan de principe de l'inondabilité du site ainsi que les coupes de principe sont disponibles en **annexe 1**.

4.2.2 – Engagement du pétitionnaire

Le bénéficiaire est responsable de la conservation de la mesure compensatoire pendant toute la durée de l'impact.

Afin de garantir la pérennité de la mesure compensatoire, la SERS établira un cahier des charges de cession de terrains et/ou volumes (CCCTV) pour chaque vente dans lequel celles-ci seront relatées. Le CCCTV sera annexé à l'acte de vente et formera ainsi partie intégrante de l'acte.

En outre, la SERS rappellera ces prescriptions dans tous les actes de vente dont le respect constituera une condition essentielle du contrat.

En conséquence, chaque acquéreur s'engagera pour lui, ainsi que pour ses ayants droit et ayants cause, à respecter impérativement ces prescriptions imposées dans le cadre du présent arrêté à l'occasion de la mutation ou de la location de tout ou partie des terrains du lotissement, transmettre copie du CCCTV ainsi qu'informer les ayants cause ou ayants droit ou plus généralement tous les titulaires d'un droit d'usage ou d'occupation de l'obligation de reprendre à leur compte les prescriptions ci-avant évoquées. Les acquéreurs ou locataires successifs seront ainsi tenus par cette obligation.

4.2.3 – Fourniture de plans topographiques avant travaux et des plans de récolement

La SERS procédera après la réalisation des travaux à des relevés topographiques de l'ensemble des terrains de la mesure compensatoire, à savoir :

- L'emprise totale du lotissement.

Le plan topographique du terrain naturel avant travaux est fourni dans le présent dossier.

Les plans de récolement des aménagements réalisés sur les terrains listés ci-dessus seront fournis à l'issue des travaux au service instructeur, au format papier à l'échelle 1/200 et au format informatique au format .zip (incluant la compression des fichiers .shx, .shp, .dbf, .prj, .qj).

Les plans de récolement seront accompagnés d'une note de calcul récapitulant les volumes rendus à l'expansion des crues.

4.2.4 – Calendrier de mise en œuvre

La mise en œuvre des mesures compensatoires décrites ci-dessus sera concomitante à la réalisation des travaux.

Des mesures correctives pourront toutefois être réalisées postérieurement à cette date butoir.

Article 3 : L'annexe 1 de l'arrêté du 28/11/2019 est supprimée

Article 4 : Conformité au dossier et modifications

Les installations, objet du présent arrêté sont situées, installées et exploitées conformément aux plans et contenu du dossier de demande de déclaration non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du Préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration, en application de l'article R.214-40 du code de l'environnement.

Article 5 : Délais

En application de l'article R.214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux et l'exercice de l'activité objets du présent arrêté, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent arrêté, à défaut de quoi cet arrêté sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au Préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Article 6 : Début et fin des travaux – Mise en service

Le pétitionnaire doit informer le service de police de l'eau instructeur du présent dossier des dates de démarrage et de fin des travaux et, le cas échéant, de la date de mise en service de l'installation.

Article 7 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 8 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 9 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de LA WANTZNEAU pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.
Ces informations seront mises à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin pendant une durée supérieure à six mois.

Article 10 : Voies et délais de recours

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Strasbourg (par courrier adressé au 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr>);

1° par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de **deux mois** à compter du jour où elle leur a été notifiée ;

2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3, dans un délai de **quatre mois** à compter de :

- a) son affichage en mairie dans les conditions prévues au 2° du R. 181-44 ;
- b) sa publication sur le site internet de la préfecture prévue au 4° du même article.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux (auprès de son signataire) ou hiérarchique (auprès du supérieur hiérarchique de son signataire) dans le délai de 2 mois. Ce recours administratif prolonge de 2 mois les délais mentionnés aux 1° et 2°. La décision de rejet, expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de 2 mois à compter de la réception du recours gracieux ou hiérarchique – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif.

Lorsqu'un recours gracieux ou hiérarchique est exercé par un tiers contre la présente décision, l'autorité administrative compétente en informe le pétitionnaire pour lui permettre d'exercer les droits qui lui sont reconnus par les articles L. 411-6 et L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration.

A compter de la mise en service du projet autorisé, les tiers intéressés peuvent déposer une réclamation auprès du préfet aux seules fins de contester l'insuffisance ou l'inadaptation des prescriptions définies dans l'autorisation, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet autorisé présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

Le préfet dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative. La décision expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de 2 mois à compter de la réception de la réclamation - peut faire l'objet soit directement d'un recours auprès du tribunal administratif dans les 2 mois qui suivent cette décision, soit, préalablement, peut faire l'objet d'un recours hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de 2 mois. Ce recours administratif proroge de 2 mois le délai de recours contentieux. La décision de rejet, expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de 2 mois à compter de la réception du recours hiérarchique – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif dans le délai de 2 mois.

S'il estime la réclamation fondée, le préfet fixe des prescriptions complémentaires dans les formes prévues à l'article R. 181-45 du code de l'environnement.

Article 11 : Exécution

La Préfète du Bas-Rhin,
Le Secrétaire Général de la préfecture du Bas-Rhin,
Le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin,
Le Maire de la commune de LA WANTZENAU,
L'Office Français de la Biodiversité

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

STRASBOURG, le 05/06/2023

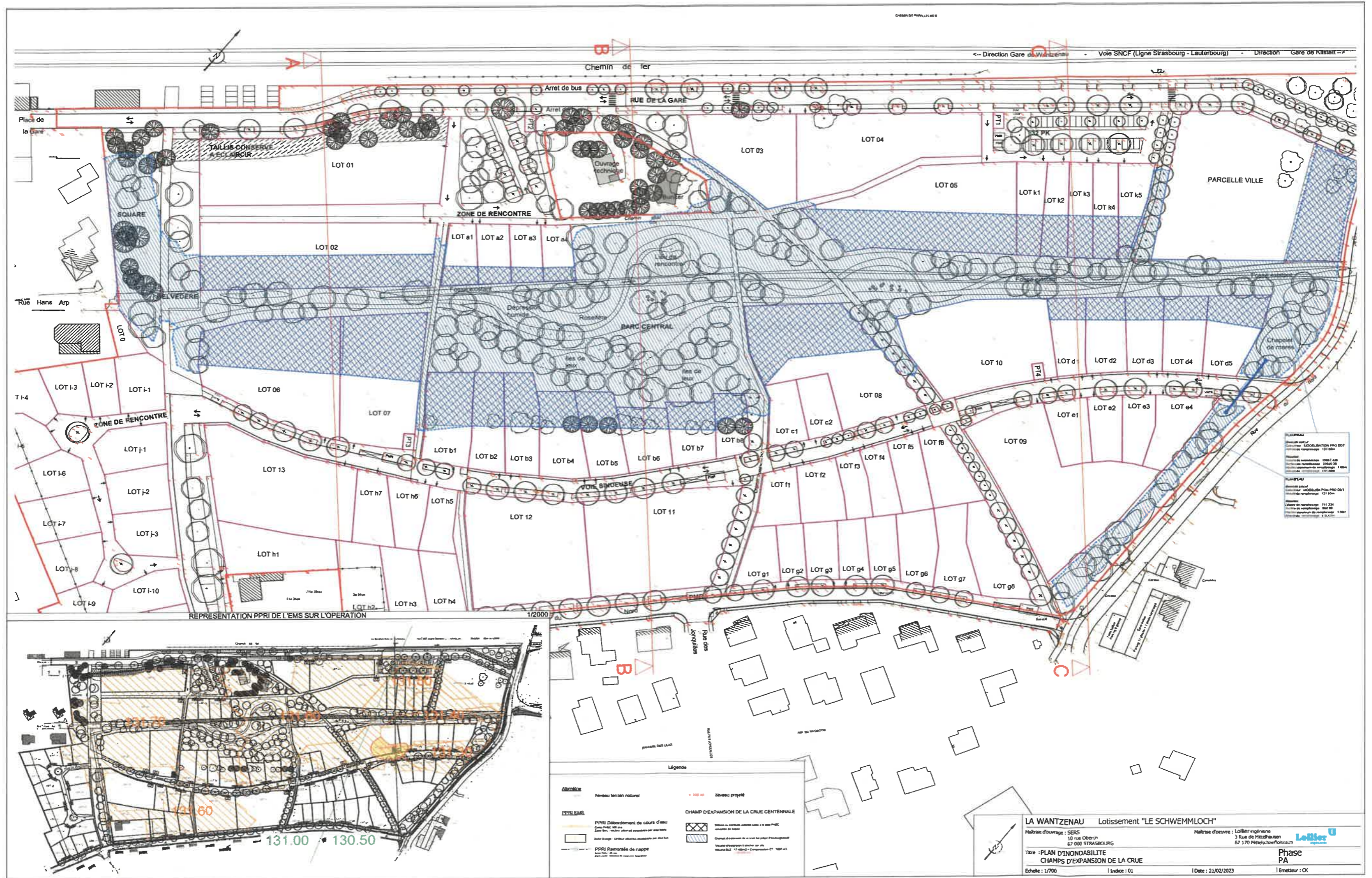
Pour la Préfète
Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général



Mathieu DUHAMEL

Annexe 1

Plan de masse et coupes de la compensation



Coupes de principe



Lotissement "Le Schwemmloch"

Cédex d'un lotissement à La Wanzane

Maître d'ouvrage : BRB
17 rue de la Gare à La Wanzane
Tel: 03 20 27 86 16 - Fax: 03 20 27 86 17

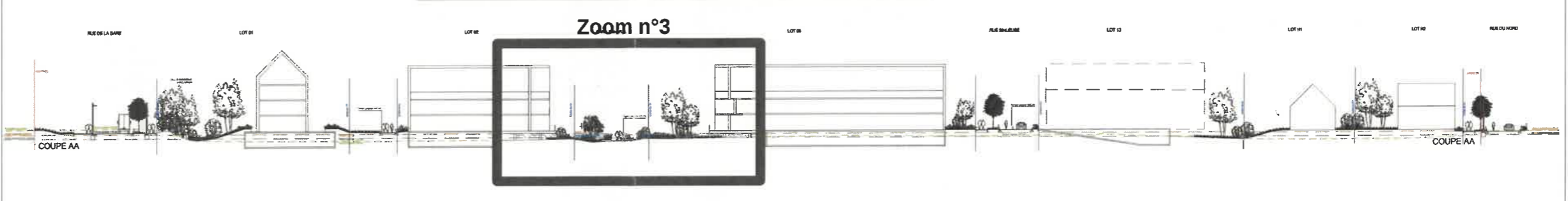
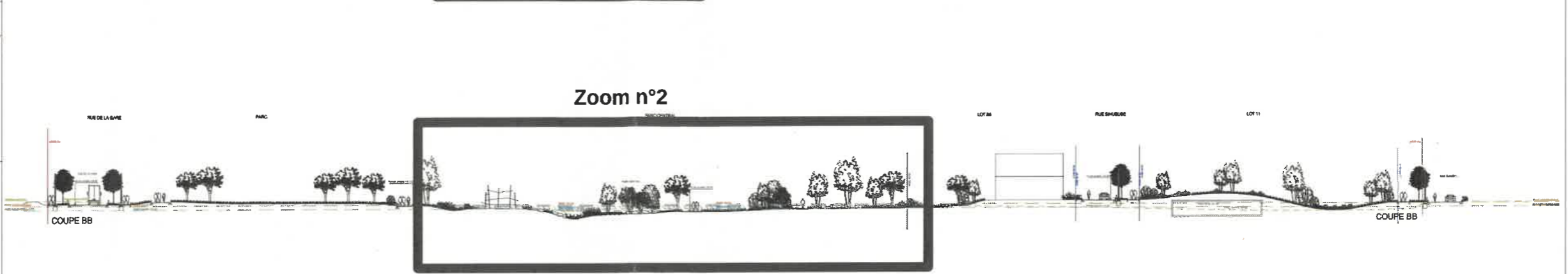
Architecte - Paysagiste : L'Atelier Paysage
2 rue de la Gare à La Wanzane
Tel: 03 20 27 86 16 - Fax: 03 20 27 86 17

Bureau d'études : L'Atelier d'Urbanisme
2 rue de la Gare à La Wanzane
Tel: 03 20 27 86 16 - Fax: 03 20 27 86 17

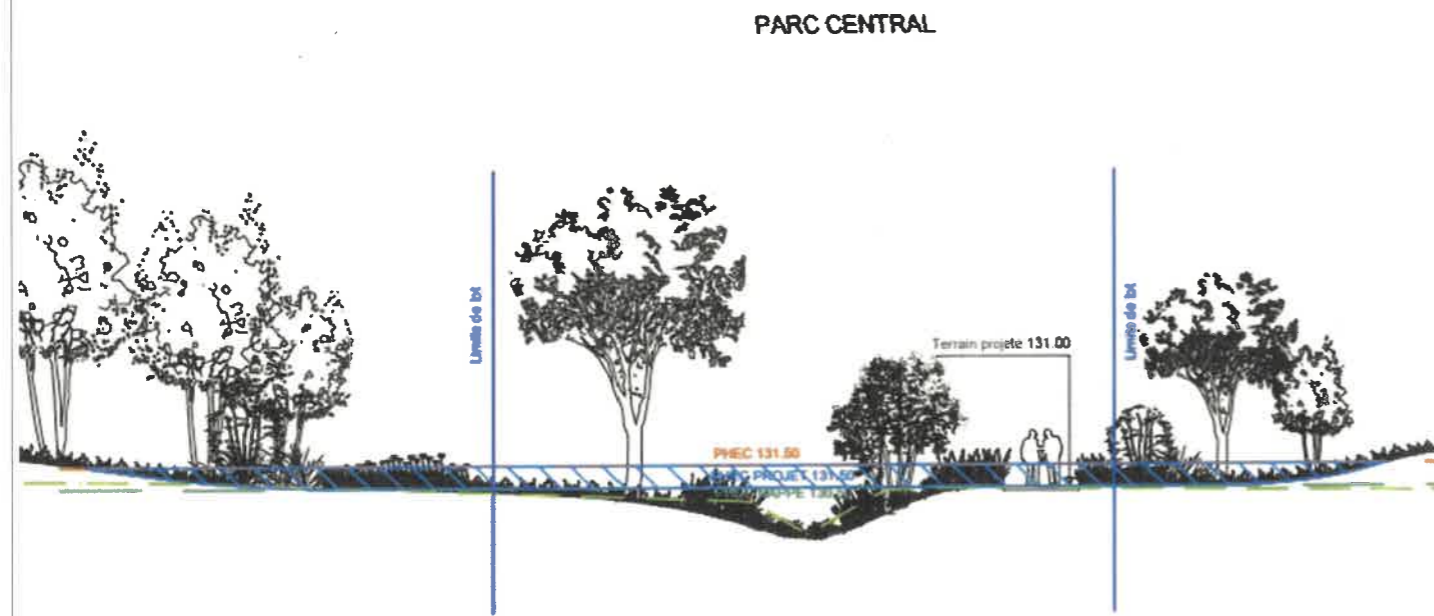
Planche : 0000000 - Plans : P00 - Dates : 0000

COUPE DE PRINCIPE CHAMPS D'EXPANSION DE LA CRUE

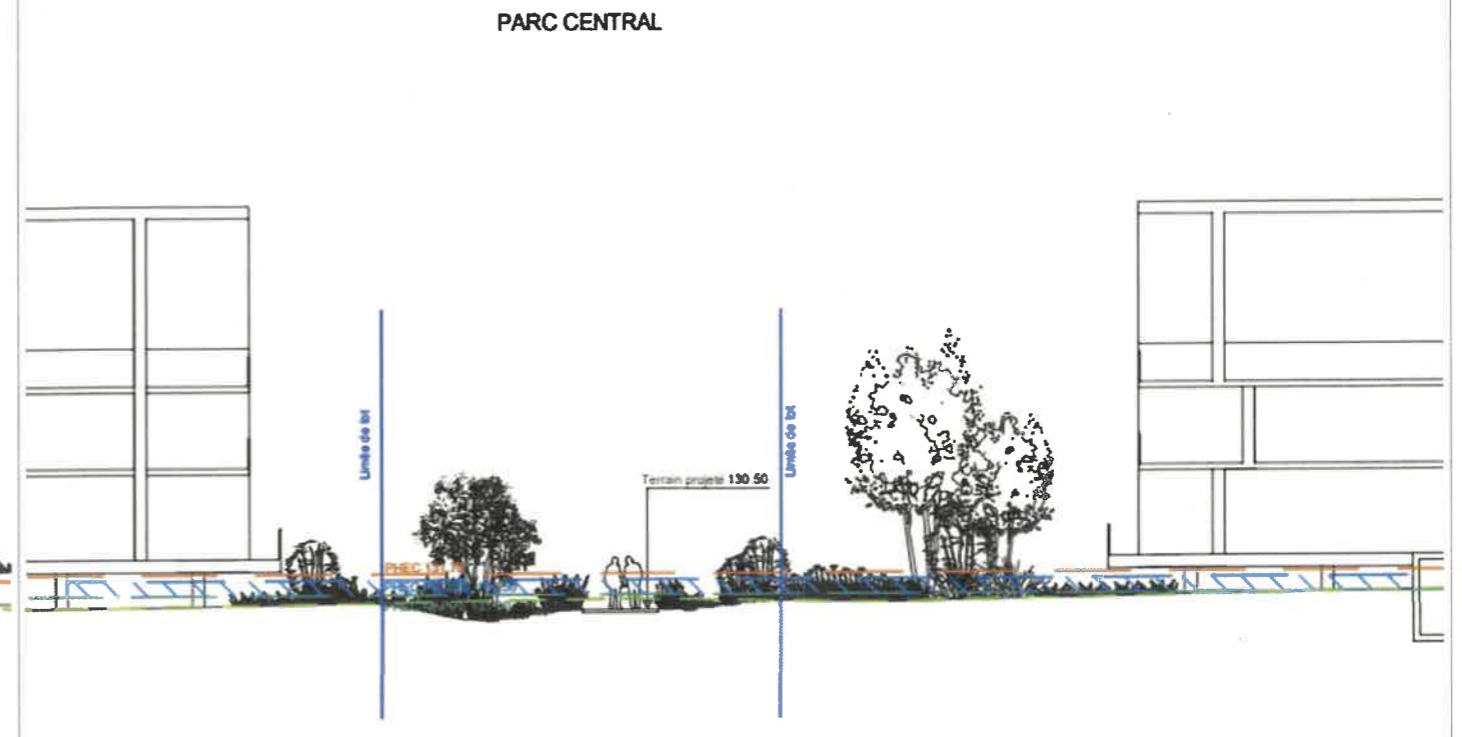
N°	Date	Description	Etat
1	27/05/2022	Création du document	OK



Zoom n°1 : coupe CC



Zoom n°3 : coupe AA



Zoom n°2 : coupe BB

