



**PREFET DU BAS-RHIN**

**Installation soumise à déclaration administrative  
dans le domaine de l'eau**

**ARRETE PREFECTORAL**

**portant prescriptions particulières à la déclaration n° 67-2018-00291  
en application de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement relative  
au projet de lotissement route de la Wantzenau à STRASBOURG**

**VAUBAN IMMOBILIER**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFET DU BAS-RHIN**

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

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.214-1 à L.214-6, L.414-4, L.414-5, R.214-1 à R.214-56 et R.414-19 ;

VU l'arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 30 novembre 2015, portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhin-Meuse ;

VU l'arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin en date du 30 novembre 2015, portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation (P.G.R.I) du district Rhin ;

VU le dossier de déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçu le 15 novembre 2018, présenté par **Vauban Immobilier** enregistré sous le n° **67-2018-00291** et relatif **au projet de lotissement route de la Wantzenau à Strasbourg** ;

VU les observations et compléments de Vauban Immobilier, par courrier du 23 janvier et du 26 septembre au projet de prescriptions particulières transmises par courrier du 11 janvier 2019 ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L566-7 du code de l'environnement, toute décision administrative doit être compatible avec le P.G.R.I ;

CONSIDERANT que le projet de lotissement route de la Wantzenau est situé dans la zone inondable pour une crue centennale ;

CONSIDERANT que le projet de lotissement route de la Wantzenau a pour conséquence de soustraire une surface de 7938 m<sup>2</sup> et un volume de 1216 m<sup>3</sup> au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale variant de 136,30 à 136,40 m IGN 69 ;

CONSIDERANT qu'en application de la disposition 27 du P.G.R.I, lorsque des constructions nouvelles sont autorisées en zone inondable des mesures compensatoires et /ou correctrices sont prescrites afin de ne pas aggraver l'aléa en aval ou en amont de la construction.

CONSIDERANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de préciser les mesures compensatoires à la soustraction d'une surface de 7938 m<sup>2</sup> et d'un volume de 1216 m<sup>3</sup> au champ d'expansion des crues pour une crue centennale ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin ;

# A R R E T E

## Titre I : OBJET DE LA DECLARATION

### Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à **VAUBAN IMMOBILIER** de sa déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant le **projet de lotissement route de la Wantzenau en zone inondable à Strasbourg**.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement. Les rubriques définies au tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A)  2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Déclaration	
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° surface soustraite supérieure ou égale à 10.000 m <sup>2</sup> ;  2° surface soustraite supérieure ou égale à 400 m <sup>2</sup> et inférieure à 10.000m <sup>2</sup> ;	Déclaration	Arrêté du 13 février 2002

## Titre II : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

### Article 2 : Prescriptions générales

De manière générale, les travaux prévus devront respecter :

- les prescriptions du Code de l'Environnement, en particulier l'article L.211-1, fixant les objectifs d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ;
- les principes et les objectifs du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ;
- l'arrêté de prescriptions générales cité à l'article 1 du présent arrêté.

Le pétitionnaire est tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de la demande, dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

Dans un but de protection de la faune nicheuse, pour tenir compte de l'arrêté du 15 mars 2002 portant réglementation de l'entretien des haies et végétaux ligneux sur pied qui interdit la réalisation de ces travaux entre le 15 mars et le 31 juillet inclus, les travaux de broyage, de recépage ou d'élagage des haies seront réalisés en dehors de cette période ; en cas d'impossibilité majeure de respecter ce calendrier d'intervention, une demande motivée de dérogation à cet arrêté devra être adressée auprès de la Direction Départementale des Territoires, Service Environnement et Gestion des Espaces.

Les travaux seront conduits de manière à écarter tout risque de pollution directe ou indirecte de la nappe et des milieux aquatiques ; tout apport de polluant ou de charge solide, immédiat ou différé, est proscrit.

En particulier, le bénéficiaire du présent arrêté devra :

- veiller à limiter au minimum la mise en suspension de fines dans le cours d'eau, stocker hors d'atteinte de celui-ci les produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- enlever aussitôt après l'achèvement des travaux tous les décombres, terres, dépôts de matériaux qui pourraient subsister, les déblais devant être évacués vers un site approprié ;
- stocker les déchets dans des bennes étanches et à l'abri des intempéries.

En dehors des plates-formes, spécialement équipées à cet effet de dispositifs de confinement, sont interdits :

- tout stockage d'hydrocarbures, huiles, graisses ou tout produit polluant ;
- l'entretien (vidange...) ou le lavage des engins sur le site. Le stockage des produits usés se fera dans des fûts étanches et évacués vers un centre spécialisé de traitement.

Le brûlage des déchets (compris déchets verts) est interdit. Les déchets devront être évacués sur un site autorisé à recevoir ces produits, en particulier en vue de leur recyclage. Toutefois, concernant les déchets verts, une valorisation directe peut-être réalisée (par broyage sur place).

Les sanitaires mobiles devront être équipés de fosses étanches, régulièrement vidangées par une entreprise spécialisée avec dépotage des produits de vidange sur un site approprié.

Tout déversement accidentel de produits polluants sur le sol devra être signalé immédiatement au service chargé de la police de l'eau.

### **Article 3 : Prescriptions spécifiques relatives à la mise en œuvre des mesures compensatoires à la soustraction d'une surface au champ d'expansion des crues**

Les mesures compensatoires apportent une contrepartie à la soustraction de 7938 m<sup>2</sup> et 1216 m<sup>3</sup> au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale variant de 136,30 à 136,40 m IGN 69.

#### ***3.1 – Caractéristiques des mesures compensatoires***

Les mesures compensatoires consistent, à compenser sur site. En effet, des bâtiments existants seront démolis, ceux-ci représentent un volume de 792m<sup>3</sup> et 2 bassins d'un volume de total de 441m<sup>3</sup> seront créés.

Les bassins de compensation serviront aussi d'ouvrage d'infiltration et sont dimensionnés pour accueillir le volume des crues et le volume de rétention pour l'infiltration.

Le bassin 1 situé entre les bâtiments A et F, représente un volume de compensation de 175,45m<sup>3</sup>. Celui-ci partira des cotes 136,50 m d'un côté de 136,20 m de l'autre. Chaque côté partira avec une pente descendante jusqu'à la cote de 135,90m.

Le bassin 2 situé entre le bâtiment F et les bâtiments de l'association Grouard, représente un volume de compensation de 265,55 m<sup>3</sup>. Les jardins de l'association Grouard seront en pente douce partant de la cote de 136,40m et descendra jusqu'à la cote 135,90m. Les jardins associés au bâtiment F seront creusés jusqu'à la cote 135,90m. (voir plan en annexe)

#### ***3.2 – Fourniture de plans topographiques avant travaux et des plans de récolement***

VAUBAN IMMOBILIER procédera après la réalisation des travaux à des relevés topographiques de l'ensemble des terrains du projet et de la mesure compensatoire, à savoir :

- parcelle 246 et 248 section BZ-1 à Strasbourg ;

Les plans de récolement des aménagements réalisés (bassins) 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 AutoCAD (extension de fichier .dwg).

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

### **3.4 – 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 4 : Modifications des prescriptions**

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au Préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

## **Titre III – DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

#### **Article 9 : 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 10 : Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de Strasbourg 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 11 : Voies et délais de recours

### Recours des demandeurs ou exploitants :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication) :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix, BP 51038, 67 070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès de M. le Préfet du Bas-Rhin) ou hiérarchique (auprès de M. le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus. L'exercice de recours administratif ne suspend pas le délai de recours contentieux.

### Recours des tiers :

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de sa publication ou de son affichage :

- soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux (auprès de M. le Préfet du Bas-Rhin) ou hiérarchique (auprès de M. le Ministre de la Transition Écologique et Solidaire). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'autorité administrative à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

L'exercice de recours administratif ne suspend pas le délai de recours contentieux.

## Article 12 : Exécution

Le Secrétaire Général de la préfecture du Bas-Rhin,  
Le Préfet du Bas-Rhin,  
Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg,  
Le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin,  
L'Agence Française pour la Biodiversité

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

STRASBOURG, le 13.12.19  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Chef de l'unité grand Cycle de l'Eau



Tom COMBAL

# Annexe

## LOCALISATION DES BASSINS DE COMPENSATION











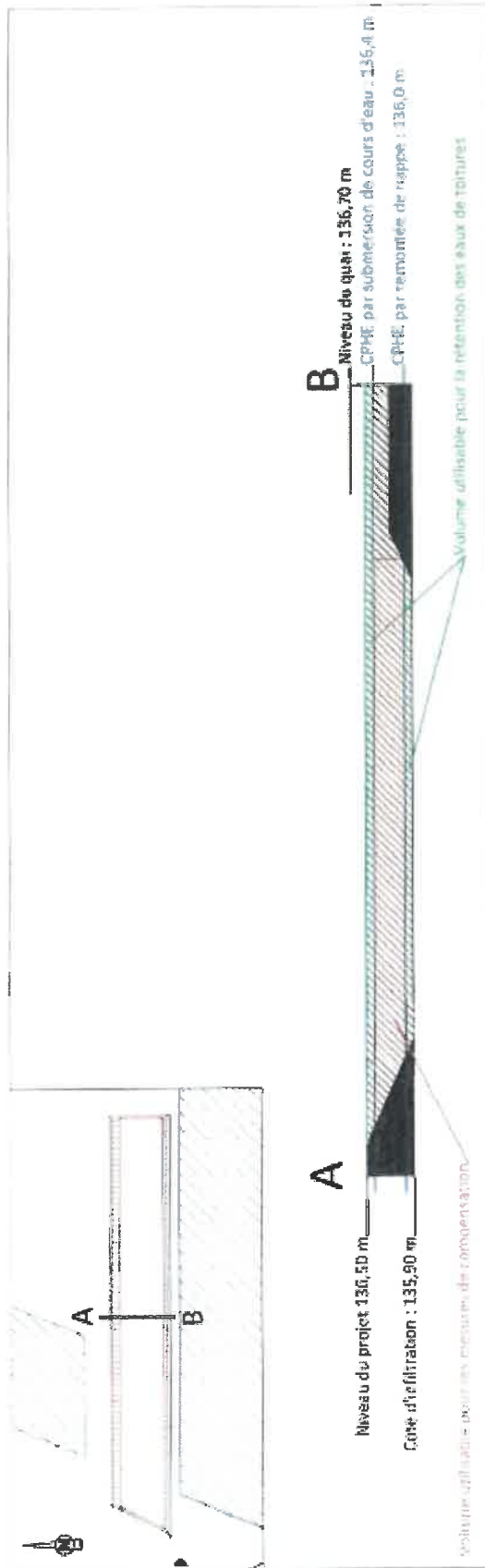
Tous les autres ouvrages  
sont en gris et seront  
révisés en 2014.

**BASSIN 2 (302,85 m<sup>3</sup>)**

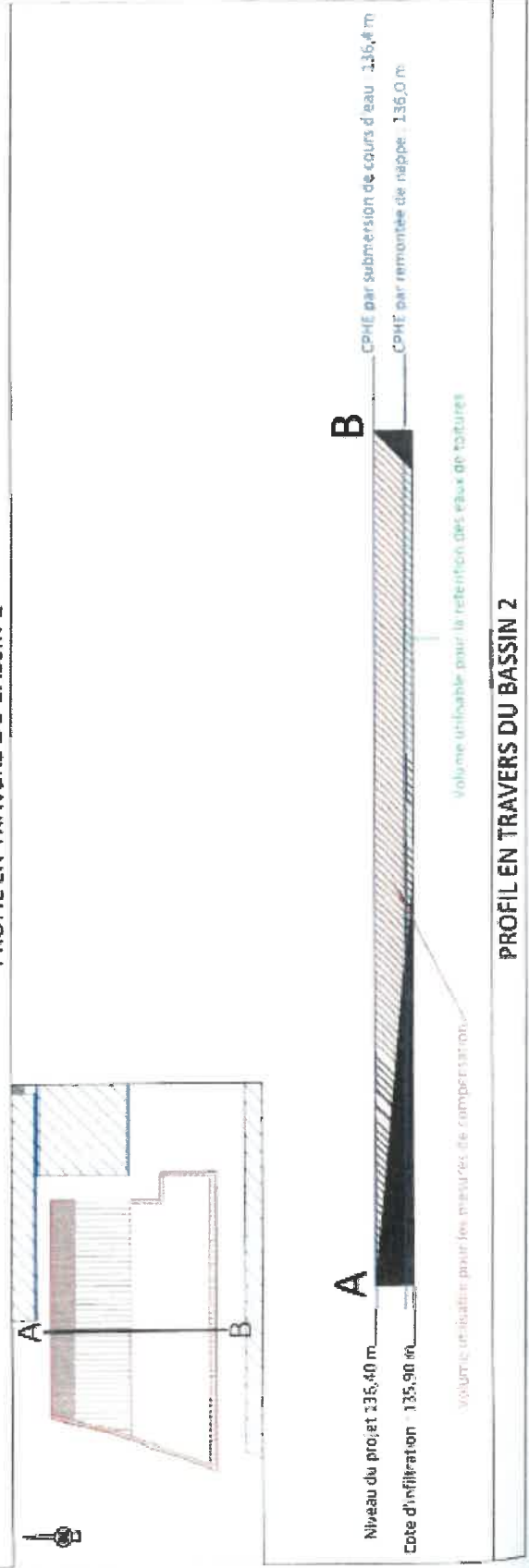
**BASSIN 1 (283,88 m<sup>3</sup>)**

### LEGENDE

-  Périmètre de l'opération
-  Voie
-  Parking
-  Chaussée verte
-  Espace vert
-  Bâtimens
-  Tabac
-  Limites de réversibilité et d'intégration



PROFIL EN TRAVERS DU BASSIN 1



PROFIL EN TRAVERS DU BASSIN 2