



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

ARRETE PREFECTORAL

**portant prescriptions particulières à la déclaration n° 67-2022-00137
en application de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement relatif
à la construction de 6 maisons individuelles et d'un immeuble collectif**

Fischer Immobilier

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE 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 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 le dossier de déclaration au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement reçu le 16 mai 2022, présenté par **Fischer Immobilier** enregistré sous le n° **67-2022-00137** et relatif au projet de **construction de 6 maisons individuelles et d'un immeuble collectif** ;

VU le mémoire en réponse à la demande de complément de la DDT du 2 juin 2022 reçue le 1^{er} septembre 2022 ;

VU l'absence d'observation de Fischer Immobilier au projet de prescriptions particulières transmis le 13/09/2022 ;

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

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone inondable du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg pour une crue centennale ;

CONSIDÉRANT que le projet a pour conséquence de soustraire une surface de **2323 m²** et un volume de **490 m³** au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale de **131 m NGF IGN 69** ;

CONSIDÉRANT qu'en application de la mesure O3.5-D1 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.

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de préciser les mesures compensatoires à la soustraction d'une surface de **2323 m²** et d'un volume de **490 m³** au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale ;

A R R E T E

Titre I : OBJET DE LA DECLARATION

Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à **Fischer 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 **construction de 6 maisons individuelles et d'un immeuble collectif**.

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
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 ² ; (A) : projet soumis à Autorisation 2° surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10.000m ² ; (D) : projet soumis à Déclaration	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 de l'Environnement et des Risques.

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 de compensation à la soustraction d'une surface au champ d'expansion des crues

3.1 – Caractéristiques des mesures compensatoires

Les mesures compensatoires, effectuées sur le site du projet, apportent une contrepartie à la soustraction de **2323 m²** et d'un volume de **490 m³** au champ d'expansion des crues pour une cote de crue centennale de **131 m NGF IGN 69**.

Les mesures compensatoires sont localisées sur le site du projet (**parcelle n°544 section 59 sur la commune de la Wantzenau, voir plan en annexe 1**).

Les mesures compensatoires sont composées des éléments suivants :

<i>Volume de crue compensé ou volume d'eau stockable</i>	
<i>Par les vides sanitaires des 6 maisons</i>	<i>227,83 m³</i>
<i>Par les vides sanitaires des garages</i>	<i>91,45 m³</i>
<i>Par le vide sanitaire sous l'immeuble</i>	<i>108,00 m³</i>
<i>Par un déblai des espaces verts en limite Sud de la parcelle</i>	<i>138,73 m³</i>
<i>Volume total d'eau stockable sur site (compensations)</i>	<i>566,01 m³</i>

Les mesures compensatoires permettent de restituer à la crue un volume de **566 m³**.

Les déblais issus du décaissement seront soit évacués vers une décharge soit mis en œuvre hors zone inondable et hors zone humide.

3.2– Caractéristiques des vides sanitaires remplissables

Les vides sanitaires remplissables comprendront un volume utile de **427,28 m³** minimum situé entre les altimétries de 130,28 m et la cote 131 m IGN 69.

Les ouvertures permettant à la crue d'accéder à ce vide sanitaire sont illustrées en **annexe 2**. Ces dernières devront rester accessibles à la crue.

3.2– Accès de la compensation à la crue

Trois buses de diamètre minimum de 150 mm seront mises en place sous la chaussée afin de permettre l'expansion des crues venant de la limite nord vers le sud du terrain.

Ces buses seront implantées au niveau du terrain fini soit à une altimétrie allant de 130,60 à 130,65 m IGN 69

3.4– Engagement du pétitionnaire

Afin de garantir la pérennité et la fonctionnalité des mesures compensatoires, le pétitionnaire s'engage à ne pas remblayer les espaces extérieurs et à maintenir ouvert et accessible les entrées de vides sanitaires.

Le pétitionnaire s'engage à communiquer aux futurs acquéreurs cette information. Cette information sera également notifiée soit dans les statuts de l'association syndicale libre soit dans les actes de ventes.

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

La société Fischer Immobilier procédera avant la réalisation des travaux à des relevés topographiques de l'ensemble des terrains de la mesure compensatoire, à savoir :

- parcelle n°544 section 59 sur la commune de la Wantzenau

et les transmettra au service instructeur, au format papier à l'échelle 1/200 et au format informatique AutoCAD (extension de fichier.dwg) dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

Les plans de récolement des aménagements réalisés sur les terrains du projet et de la mesure compensatoire 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.

3.5 – 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 6 : 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 La Wantzenau 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 ou via l'application télérecours <https://telerecours.fr> ;
- 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 ou via l’application télérécurrs <https://telerecours.fr> ;
- 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

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

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

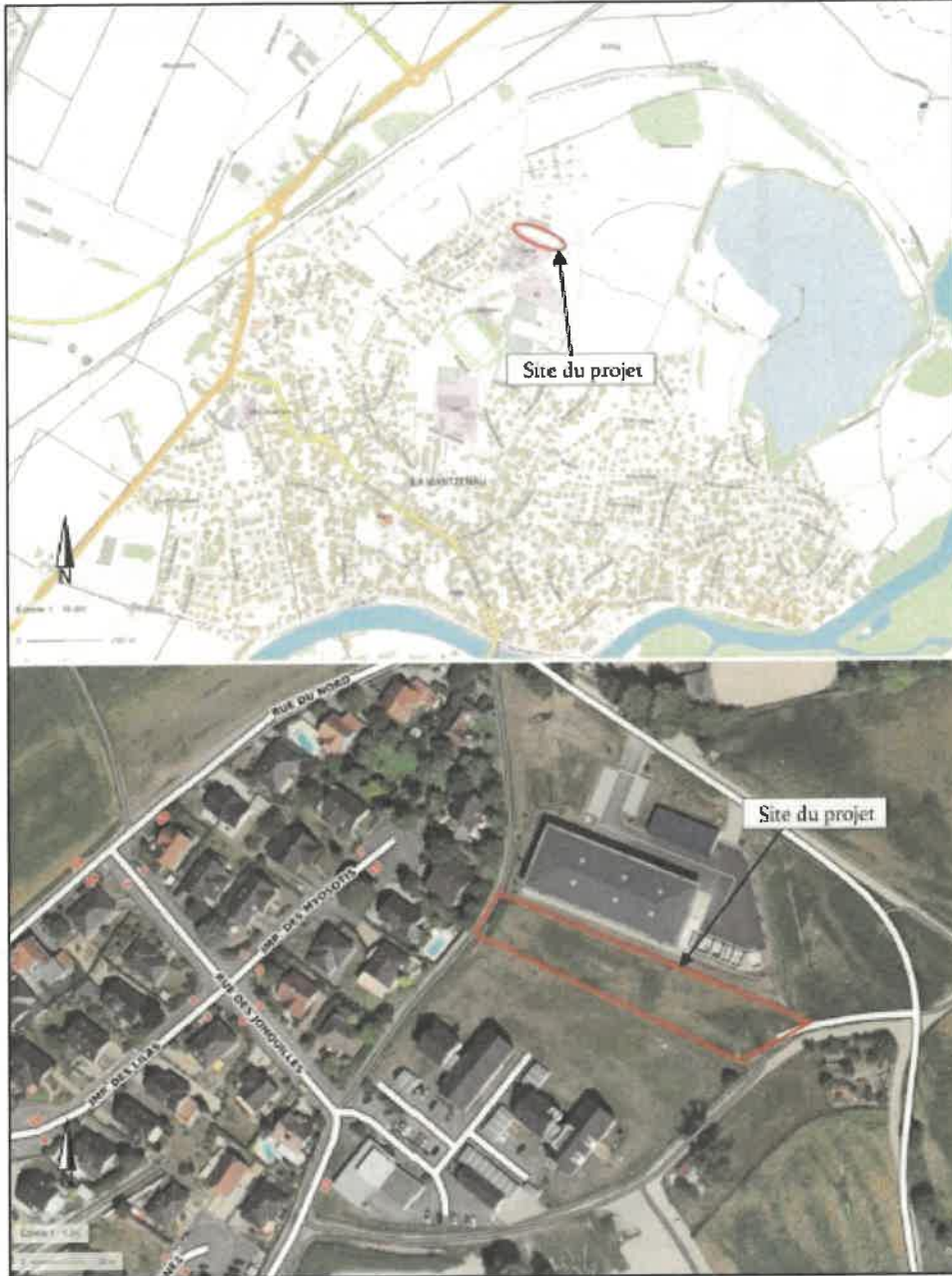
STRASBOURG, le 29/09/22
Pour la Préfète et par subdélégation,

Service de l’Environnement et des Risques
Chef de l’Unité Police de l’Eau
Grand cycle de l’eau


Tom COMBAL

ANNEXE 1 : plan de situation

09/05/2022



ANNEXE 2 : Plans de vides sanitaires remplissables

