



**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 du lotissement « Canal Louis », à Drusenheim (67)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « COMMUNE DE DRUSENHEIM – 67, RUE DU GENERAL DE GAULLE – 67410 DRUSENHEIM », reçu le 11 août 2025, complété le 22 octobre 2025 relatif au projet d'aménagement du lotissement « Canal Louis », à Drusenheim (67) ;
- 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 août 2025 ;
- VU l'avis du 7 mai 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays Rhénan (67) ;
- VU l'avis du 6 septembre 2022 de la MRAe Grand Est sur le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du PLUi du Pays Rhénan (67) ;

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 Code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² » ;
- qui consiste en la création d'un lotissement sur une emprise foncière de 8.9 ha ; la surface de plancher et l'emprise au sol envisagées n'est pas précisée dans le dossier ;
- qui crée de 224 logements ;
- qui peut être qualifié de projet de grande envergure ;

Considérant la localisation du projet :

- 23 Rue de Limoges, à Drusenheim ;
- au sein de la zone 1AU2t du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, d'une surface d'environ 11 ha ;
- au sein de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Drusenheim – secteur Nord » ;
- sur un site qui présente des enjeux forts au titre de la biodiversité, selon l'étude jointe au dossier (ECOLOR - « Etat initial de l'environnement - Proposition de mesures environnementales » - juillet 2025) ;
- en partie au sein du zonage d'alerte « Zones humides probables » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est), cependant, une étude de zones humides jointe au dossier (ECOLOR – lotissement « Wangenfeld » à DRUSENHEIM - février 2024) conclut à l'absence de zones humides dans l'emprise du projet, sauf une cariçaie de 180 m² située dans une dépression humide ;
- au droit de la RD 468, classée « route à grande circulation », situation qui génère des enjeux liés à l'exposition aux nuisances sonores et à l'exposition à la pollution atmosphérique ;
- dans un secteur concerné par un risque d'inondations par remontée de nappe, susceptible notamment de présenter un enjeu de risques pour la population et concernant la gestion des eaux pluviales par infiltration ;
- en situation d'entrée de ville, situation qui génère un enjeu fort d'intégration paysagère ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable ;

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 consommation et à l'artificialisation d'espace, pour lesquels :**
 - ***l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur l'avis de la MRAe Grand Est daté du 6 septembre 2022, évoqué ci-dessus, qui se prononçait sur l'extension de la zone 1AU2t, via l'ouverture partielle à l'urbanisation de la réserve foncière (2AU) limitrophe, secteur concerné par le présent projet, et estimait que cette ouverture pour un aménagement à court terme (1AU) n'est pas justifiée au regard notamment :***
 - de l'absence de données tangibles sur le besoin démographique et de production de logements,
 - ainsi que de l'existence d'autres zones 1AU2t, non bâties, à Drusenheim ;
 - ***il revient au maître d'ouvrage :***
 - ***de préciser les critères de définition des caractéristiques du projet envisagé ;***
 - ***d'analyser la prise en compte de enjeux liés à la consommation et à l'artificialisation d'espace ;***

- **les impacts liés à la situation du projet au sein de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) « Drusenheim – secteur Nord », pour lesquels :**
 - le dossier ne comporte pas d'analyse de la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'OAP dans le périmètre du projet ;
 - **il revient au maître d'ouvrage d'analyser cette compatibilité ;**
- **les impacts liés à la nature du projet :**
 - **pour lesquels il peut être considéré que le projet (8,9 ha) constitue une composante d'un projet global plus vaste, à l'échelle de la zone IAU2t (environ 11ha) ;**
 - **et pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le projet relève :**
 - **de l'article L122-1 du code de l'environnement** « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité » ;
 - **et de l'article L122-1-1 du même code** « Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet [...] » ;
- **les impacts sur la biodiversité, notamment les espèces protégées, pour lesquels :**
 - il ressort du dossier des enjeux importants notamment en raison de :
 - la surface importante du projet,
 - la présence d'espèces végétales et faunistiques patrimoniales et protégées,
 - la présence de milieux riches et diversifiés ;
 - le dossier :
 - identifie ces enjeux et définit une série de mesures d'évitement et de réduction ;
 - cependant, conclut à un impact notable à l'issue de la mise en œuvre de ces mesures ;
 - précise que des mesures compensatoires sont nécessaires afin de pouvoir conclure à l'absence d'impact résiduel du projet sur l'environnement ;
 - liste les mesures compensatoires ainsi envisagées ;
 - précise également qu'une procédure de « dérogation espèces protégées » sera réalisée ;
 - **en conséquence :**
 - **le projet relève bien de la législation sur les espèces protégées (article L411-1 du Code de l'environnement) qui interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et précise qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique ;**
 - **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que dans le cadre de cette procédure de dérogation, les mesures envisagées seront précisées, voire amendées ;**

- **les impacts liés à l'exposition à la pollution atmosphérique, pour lesquels :**
 - le dossier ne comporte aucun élément ;
 - **il revient au maître d'ouvrage de préciser :**
 - **comment est pris en compte cet enjeu,**
 - **notamment les éventuelles dispositions constructives envisagées ;**
- **les impacts liés aux nuisances sonores, pour lesquels :**
 - le dossier ne comporte aucun élément ;
 - **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que, au-delà de la simple isolation acoustique réglementaire, les éventuelles modalités de prise en compte de l'enjeu de réduction de l'exposition aux nuisances sonores au travers de la conception du projet nécessitent d'être précisées ;**
- les impacts liés aux risques d'inondation par remontée de nappe, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément, et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre toutes les mesures visant à ne pas exposer les futurs usagers du site aux risques liés aux inondations, le cas échéant concernant les éventuels sous-sols ;**
- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels le dossier précise qu'une gestion par infiltration à la parcelle est mise en œuvre et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de veiller à mettre en œuvre des modalités de gestion conformes à la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est ; en particulier les dispositifs d'infiltration doivent rester fonctionnels en période de nappe haute ;**
- les impacts liés à l'intégration paysagère du projet, compte tenu notamment de la situation du projet en entrée de ville, pour lesquels le dossier ne comporte aucun élément et pour lesquels **il revient à mettre en œuvre des mesures d'intégration paysagères ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé qui nécessitent la réalisation d'une étude d'impact dont les objectifs spécifiques attendus sont précisés ci-dessus ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Grand Est ;

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 du lotissement « Canal Louis », à Drusenheim (67), présenté par le maître d'ouvrage « COMMUNE DE DRUSENHEIM », **est 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, **27 NOV. 2025**

✓ Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUJU

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 : Madame la Ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - 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.

25 NOV 2025

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général des Affaires
Régionales et Européennes

Samuel BOUILL