



**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**

Extension et restructuration de l'Hôtel Le Caballin sur l'Île du Rhin, à Vogelgrun (68)

**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 « SCI DU RANCH - ILE DU RHIN - 68600 VOGELGRUN », reçu complet le 26 mars 2025, relatif au projet d'extension et restructuration de l'Hôtel Le Caballin sur l'Île du Rhin, à Vogelgrun (68) ;
- 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'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 4 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41-a) de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste en la restructuration de l'hôtel existant « Le Caballin » ;
- qui comporte :
 - la démolition de 3 bâtiments (anciens appartements, anciennes écuries et manège à chevaux) ;
 - la construction :
 - d'un parking et d'une extension des locaux techniques ;
 - d'un espace d'accueil et d'un espace détente spa ainsi que le réaménagement et l'extension du restaurant ;
 - de 69 chambres et d'un bar « rooftop » ;
 - la revalorisation des espaces extérieurs, la création de terrasses paysagères, d'une piscine extérieure et des circulations douces ainsi que la réfection des circulations véhicules à l'ouest du terrain ;
 - qui crée une surface de plancher de 7 508,24 m² sur un terrain d'une emprise totale de 11 940 m² ;
 - le nombre de places de parking réaménagées ou créées sera de 87 ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- parcelles cadastrales 104, 105, 106, 108, 109, 206, 207(a), 207(b), 208 et 209 ; en partie : parcelle 29 (EDF) ;
- au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cours et île du Rhin de Village-Neuf à Ottmarsheim » et à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1 « Île du Rhin et Vieux-Rhin de Ottmarsheim à Vogelgrun » ;
- au sein de la zone Natura 2000 « ZPS Vallée du Rhin d'Artzenheim à Villaget » et à proximité immédiate de la zone Natura 2000 « ZSC Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » ;
- en zone UCa (destinée aux activités de tourisme et de loisirs) du PLUi de la CC Alsace Rhin Brisach, zone qui permet le projet ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental 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 sur la biodiversité, en particulier sur les espèces spécifiques aux zonages caractéristiques de sensibilités notables au titre de la biodiversité (Znieff et zones Natura 2000), pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre :
 - positionnement de l'ensemble des activités du chantier sur des surfaces déjà imperméabilisées et majoritairement sur la façade nord-ouest de l'établissement (zone de parking) afin d'éviter les zones sensibles, en particulier :
 - la zone humide remarquable « Île du Rhin » ;
 - la proximité du plan d'eau (à environ 20 m au sud-est de l'établissement) où des oiseaux d'eau sont susceptibles de nicher ;
 - mesure d'évitement temporel :
 - les travaux de démolition et de débroussaillage ou d'abattage (12 à 13 arbres) seront réalisés durant la période du 1er septembre au 28 février, afin de prendre en compte le risque, faible mais non nul, que des chiroptères s'installent dans les bâtiments au début de la période de mise-bas et d'élevage des jeunes ;
 - le respect de cette période de travaux est également favorable à l'avifaune (période de reproduction de l'avifaune qui débute le 1er mars), en particulier l'avifaune des milieux aquatiques (plan d'eau situé à proximité) ;

- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, pour lesquels le dossier indique que les eaux pluviales seront envoyées dans le milieu souterrain et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre une gestion par infiltration conformément aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;**
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux usées, pour lesquels le dossier indique que les eaux usées rejoindront le réseau d'assainissement public et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de vérifier que le système d'assainissement situé à l'aval est en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires ;**
- les impacts sanitaires potentiels liés aux risque de développement de légionelles, pour lesquels le dossier ne comporte pas de précisions et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre les mesures suivantes visant la non-prolifération des légionelles :**
 - la conception de la production et du réseau d'eau chaude sanitaire devra respecter les exigences de l'arrêté du 30 novembre 2005, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou locaux recevant du public ;
 - le gestionnaire devra mettre en œuvre les dispositions de l'arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire (dans le cas d'un système de production d'eau chaude sanitaire centralisé) ;
 - les travaux du réseau d'eau chaude sanitaire devront être réalisés conformément au guide technique en vigueur (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et de telle sorte qu'aucune stagnation de l'eau ne soit favorisée ;**de plus, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessité de mettre en œuvre un disconnecteur afin d'éviter tout risque de retour d'eau de piscine vers le réseau d'eau potable ;**
- les impacts sanitaires spécifiques liés à la conception et à l'exploitation d'une piscine, pour lesquels le dossier ne comporte pas de précisions et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage de :**
 - **mettre en œuvre les dispositions fixées par le Code de la santé publique (articles D. 1332-1 à D. 1332-19) et à l'arrêté d'application du 7 avril 1981 modifié et des arrêtés du 26 mai 2021 ;**
 - **mettre en œuvre un contrôle sanitaire des eaux de piscine, conformément à l'arrêté du 26 mai 2021 relatif au contrôle sanitaire et à la surveillance des eaux de piscine ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés aux espèces protégées, à la Loi sur l'eau, et au code de la santé publique, 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 ;

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'extension et restructuration de l'Hôtel Le Caballin sur l'Île du Rhin, à Vogelgrun (68), présenté par le maître d'ouvrage « SCI DU RANCH », **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 :

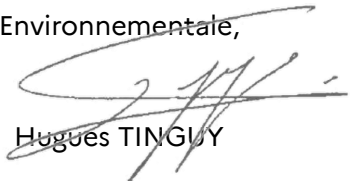
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 28 avril 2025

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 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.