

Préfet de la Région Grand Est

**Décision relative à un projet relevant d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**Aménagement d'un lotissement « Emergence des Maraîchers 2 »,  
créant 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 64 places de stationnement  
sur un terrain de 22 582 m<sup>2</sup>, à Colmar (68)**

**Le Préfet de la région Grand Est**

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 et R122-3 ;

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 R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « LOTISSEMENT CENTRE ALSACE », reçu complet le 7 janvier 2020, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement « Émergence des Maraîchers », créant 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 64 places de stationnement sur un terrain de 22 582 m<sup>2</sup> à Colmar (68) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2018/ 268 du 13 juin 2018 portant délégation de signature du Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin en faveur de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;

Vu l'arrêté DREAL-SG-2020-11 du 2 janvier 2020 portant subdélégation de signature de M. Hervé VANLAER, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Pierre SPEICH, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 janvier 2020 ;

**Considérant la nature du projet :**

- qui relève des rubriques de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement : n°39 b) « 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 m<sup>2</sup> », n°41 a) « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à créer un lotissement destiné à de l'habitation individuelle et collective, de 30 lots maximum et d'une surface de plancher de 12 000 m<sup>2</sup>, une résidence pour seniors, 64 places de stationnement avec pavés et structures infiltrantes, ainsi que des espaces verts, le tout sur un terrain à aménager d'une superficie de 22 582 m<sup>2</sup> ha ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur un terrain agricole, en prairie ou aménagé en jardins privés ;
- en entrée de ville et en continuité d'une zone déjà urbanisée ;
- au sein du secteur « Nicklausbrunn Weg » présentant un enjeu d'aménagement urbain identifié par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar ;
- dans la zone verte « remontée de nappe » au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de la L. aich ;
- dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de la ville de Colmar réglementés par les arrêtés préfectoraux n° 45.108 et n°45.109 du 22 janvier 1976 ;
- au sein du zonage d'alerte « Zones à dominante humide » (Modélisation cartographique consultable sur le site internet de la DREAL Grand Est) mais dont le caractère humide est écarté par une étude de zones humides jointe au dossier ;
- en dehors de tout autre zonage environnemental caractéristique d'une sensibilité écologique particulière ;

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 situation du projet dans un secteur concerné par l'OAP du secteur « Nicklausbrunn Weg » pour lesquels le dossier affirme être conforme, sans démonstration ; Il revient au maître d'ouvrage de prendre en compte les enjeux qui y sont liés, notamment la prise en compte des objectifs d'aménagement globaux à l'échelle de l'OAP du secteur qui porte sur un périmètre plus vaste que celui du projet de lotissement ; Ces objectifs globaux portent sur la composition urbaine, la densité, l'organisation de la desserte notamment par des cheminements doux, l'insertion paysagère, ainsi que la mise en œuvre de mesures environnementales (énergies renouvelables, ouvrages d'infiltration des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, aménagements paysagers aux abords des fossés) ;
- les impacts du projet sur le paysage en entrée de ville et qui nécessitent la réalisation d'une étude paysagère, prenant en compte notamment les objectifs de l'OAP du secteur à savoir un traitement urbain de la Route de Bâle et des aménagements paysagers d'accompagnement des voiries ;
- les impacts sur le risque inondation, le niveau maximal de la nappe étant à 0 m de la surface du sol (nappe affleurante) ; Par conséquent, les sous-sols sont interdits, sauf pour les bâtiments collectifs, à la condition qu'ils ne soient pas à usage d'habitation et qu'ils soient protégés par un cuvelage étanche. Les réseaux d'assainissement (pluvial et eaux usées) seront équipés de clapets AR ;
- les impacts sur la ressource en eau dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau, zone constructible où les activités et les constructions sont réglementées, et où toutes dispositions devront être prises pour éviter une atteinte directe ou indirecte à la qualité de l'eau de la nappe ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, 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 ;

### Décide

#### 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 d'un lotissement « Émergence des Maraîchers », créant 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 64 places de stationnement sur un terrain de 22 582 m<sup>2</sup> à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « LOTISSEMENT CENTRE ALSACE », 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 :

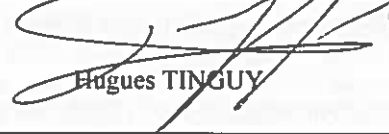
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

#### 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 22 janvier 2020

Pour le Directeur Régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de la région Grand Est par intérim,  
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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 246, bd Saint Germain - 75007 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 adressé au : Tribunal administratif de STRASBOURG - 31 avenue de la Paix - 67000 STRASBOURG