



**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 Biberacker, à Colmar (68)

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE
CHEVALIER DU MÉRITE AGRICOLE
CHEVALIER DES PALMES ACADÉMIQUES**

- 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 « BIBERACKER Aménagement - 10 pl. du Capitaine Dreyfus - 68000 COLMAR », reçu complet le 5 octobre 2023, relatif au projet d'aménagement du lotissement Biberacker, à Colmar (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 15 janvier 2020 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, Préfète de la région Grand Est, Préfète de la zone de défense et de sécurité Est, Préfète du Bas-Rhin ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 19 octobre 2023 ;
- VU la décision d'examen au cas par cas du 28 mai 2019 qui exonère d'évaluation environnementale le projet initial de création du lotissement « Biberacker », créant une surface de plancher maximale de 19 800 m² sur un terrain de 2,6 ha, situé Biberackerweg et rue des Primevères, à Colmar et qui mentionne qu'une étude de zones humides jointe au dossier conclut au caractère non humide du site ;

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 constitue un projet nouveau, étendu par rapport au projet initial ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'habitation de 50 lots, créant une surface de plancher maximale de 24 990 m² sur un terrain de près de 2,9 ha, composé de deux tranches :
 - Bieberacker 1 : 30 lots sur un terrain de 15 252 m² et créant 9 990 m² de surface de plancher ;
 - Bieberacker 2 : 20 lots sur un terrain de 13 598 m² et créant 15 000 m² de surface de plancher ;

Considérant la localisation du projet :

- Biberackerweg et rue des Primevères, à Colmar ;
- sur un site qui a fait l'objet d'une étude de zones humides (Atelier des Territoires – juillet 2022) qui conclut à la présence d'une zone humide pédologique d'une surface de 752 m² ;
- sur un site accueillant des terres cultivées, des prairies, des vergers et des jardins, susceptibles d'accueillir des espèces protégées ;
- au sein de zones inondables du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) de l'III, cependant dans un secteur où l'aménagement urbain est autorisé sous réserve de la prise en compte de prescriptions ;
- en zone 1AUc du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Colmar, qui est destiné à l'accueil d'aménagements urbains ;

Considérant les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures d'évitement et réduction qui seront mises en œuvre par le pétitionnaire :

- les impacts sur les zones humides pour lesquels le dossier :
 - identifie la présence d'une zone humide pédologique de 752 m² et prévoit d'y installer un parking silo sur pilotis, permettant, selon le dossier, de maintenir les caractéristiques de la zone ;
 - cependant ne comporte pas d'analyse des impacts effectifs, ni de définition de mesures ERC (éviter, réduire, compenser) susceptibles de conduire à un impact résiduel non notable ;

pour lesquels l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur :

- le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhin-Meuse qui précise que « Tout projet d'aménagement, de construction susceptible d'avoir un impact sur une zone humide remarquable ou ordinaire nécessite que la séquence éviter, réduire, compenser soit appliquée conformément aux dispositifs actuellement en vigueur (étude d'impact, étude d'impact au cas par cas, dossier loi sur l'eau, dérogation espèces protégées, défrichement, etc.). Le porteur de projet doit donc rechercher une autre implantation afin d'éviter d'impacter une zone humide. A défaut d'alternative avérée il devra réduire les impacts après avoir analysé l'état et les fonctionnalités de la zone humide et compenser les impacts résiduels selon les modalités énoncées dans l'orientation T3-O7.4-5. » ;
- le fait que la surface de zone humide qui doit ainsi être soumise à la séquence ERC ne comporte pas de seuil minimum de surface ;

et pour lesquels il revient ainsi au maître d'ouvrage de :

- réaliser une analyse de l'impact du projet sur les zones humides ;
- le cas échéant, définir des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation ;

- les impacts sur les espèces protégées inféodées aux milieux prairiaux et arborés, pour lesquels le dossier précise que les coupes d'arbres seront réalisées hors période sensible et pour lesquels il revient cependant au maître d'ouvrage :
 - de s'assurer de l'absence d'espèces protégées ;
 - le cas échéant, de se mettre en conformité avec la réglementation sur les espèces protégées :
 - en analysant les impacts liés aux projet,
 - le cas échéant, en définissant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ;
- les impacts potentiels liés à la situation en zone inondable pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre des dispositions constructives compatibles avec les règles du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) concerné ;
- les impacts potentiels liés à la gestion des eaux pluviales, en situation de nappe haute, pour lesquels :
 - le dossier indique le principe d'une gestion par infiltration à la parcelle ;
 et pour lesquels :
 - il revient au maître d'ouvrage de mettre en œuvre une gestion conforme aux principes de « gestion intégrée » des eaux pluviales de la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;

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 Biberacker, à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « BIBERACKER Aménagement », **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 - 9 FEV. 2024

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation
~~Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes~~

Samuel BOUJU

Voies et délais de recours	
<p>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 - 75700 PARIS</p>	<p>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.</p>