



**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 Niklausbrunn, 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 « ENTREPRISE CONSTRUCTION JOAQUIM ARMANDO, 9 rue Clément Ader, 68127 STE CROIX EN PLAINE », reçu complet le 6 novembre 2023, relatif au projet d'aménagement du lotissement Niklausbrunn, 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 21 novembre 2023 ;

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 quartier résidentiel sur un terrain de 2,8 ha, s'insérant dans un programme plus large visant à transformer le quartier du Niklausbrunn tel que défini par l'OAP n° 8 du PLU de Colmar couvrant une superficie environ 3 fois plus grande ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'habitation dont la surface de plancher maximale et la programmation ne sont pas déterminées à ce jour, le nombre de logements n'est pas précisé, et ne permet donc pas de vérifier l'objectif visé en termes de densité à l'échelle de l'ensemble du programme qui est de 50 à 60 logements/ha ;
- qui sera composé de de 4 lots, dénommés lot 2 à lot 5 sur le plan de masse projeté, le lot 1 correspondant au projet de la société BARTHOLDI Immobilier qui s'insère au sud de l'emprise du lot 2 et pour lequel un permis d'aménager a déjà été accordé par la Mairie de Colmar ;
- qui comprend une voirie centrale et un parking silo dont le nombre de places de stationnement n'est pas précisé ;
- qui comprend une phase de démolition des bâtiments en place ;

Considérant la localisation du projet :

- au lieu-dit « Niklausbrunn Weg » à Colmar ;
- sur un site qui a fait l'objet d'une étude de zones humides (ARCHIMED-Environnement, septembre 2023) concluant à la présence de plusieurs zones humides, dont 190 m² impactés par le projet ;
- sur un site accueillant des terres cultivées, des prairies, des vergers et des jardins, susceptibles d'accueillir des espèces protégées ;
- en partie 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 ;
- au droit de la masse d'eau du Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace ;
- dans un périmètre de protection éloigné de captages d'eau potable ;
- à 490 m de forêts alluviales inventoriées en ZNIEFF de type II et Trame Verte et Bleue ;
- 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 1043 m², dont 190 m² seraient impactés par le projet ;
 - indique qu'il est possible de restituer la surface détruite par l'agrandissement de la prairie humide le long du fossé, sans plus de précision et sans avoir déroulé la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) ;

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 compensé les impacts résiduels selon les modalités énoncées dans l'orientation T3-O7.4-5. » ;
- 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 une étude faune flore a été réalisée (ARCHIMED-Environnement, septembre 2023), et pour lesquels le dossier indique qu'elles disposent suffisamment d'habitats de report sans plus de précision quant à leur localisation et au vu des nombreux projets envisagés par ailleurs dans ce secteur. Les prospections ont notamment permis d'identifier 11 espèces d'oiseaux protégés et des axes de déplacement d'espèces amphibiens qui peuvent être conséquents. Le dossier conclut rapidement qu'il ne sera pas nécessaire de réaliser un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées alors qu'il reconnaît que l'étude faune flore devra être mise à jour par des investigations printanières qui viendront compléter les observations sur le groupe des oiseaux et des amphibiens. Il revient au maître d'ouvrage :
 - de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels sur les 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 sur la ressource en eau, dont il revient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions pour éviter toute atteinte directe ou indirecte à la qualité de l'eau de la nappe ;
 - 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, conformément à la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL, le fond des bassins d'infiltration sera implanté au maximum à un mètre au dessus de la cote des plus hautes eaux décennales de la nappe ; aucun sous-sol n'est envisagé ;
 - les impacts cumulés avec les autres projets existants ou à venir, au titre du programme d'aménagement global « OAP n° 8 du PLU de Colmar », y compris les nouvelles voies à créer pour la desserte du site, et qu'il revient au pétitionnaire d'analyser de façon précise pour les différents enjeux environnementaux notamment la biodiversité, les émissions de gaz à effet de serre, la ressource en eau, ... ;
 - les impacts sur le paysage, pour lesquels l'OAP n°8 prévoit plusieurs mesures d'insertion paysagère à l'échelle de l'ensemble du programme et qu'il reviendra au pétitionnaire de décliner dans son projet, y compris les interfaces entre les quartiers existant et les nouvelles opérations ;

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 Niklausbrunn à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « ENTREPRISE CONSTRUCTION JOAQUIM ARMANDO », 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**
Pour la Préfète et par délégation
~~La Préfète~~
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 : Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire - 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.