



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement**

2024.762

**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 « Émergence des Maraîchers 2 », à Colmar (68)**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST  
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN  
COMMANDEUR 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 « LOTISSEMENT CENTRE ALSACE », reçu complet le 22 mars 2024, relatif au projet de lotissement « Émergence des Maraîchers 2 », 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 la décision préfectorale en date du 9 février 2024 soumettant le projet contigu d'aménagement du lotissement Niklausbrunn à Colmar à évaluation environnementale ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 12/04/2024 ;

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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;

- qui consiste en la création d'un quartier résidentiel sur un terrain de 2,3 ha, s'insérant dans un programme plus large tel que défini par l'OAP n° 8 du PLU de Colmar ;
- qui consiste à réaliser un lotissement d'habitation de 30 lots, de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur un terrain de 22 582 m<sup>2</sup>, et comprenant 64 places de stationnement ;
- qui comprend une phase de démolition des bâtiments en place ;

Considérant la localisation du projet :

- entre la Route de Bâle et le Niklausbrunnsweg, à Colmar ;
- sur des terrains actuellement utilisés en terres agricoles, laissés en prairie ou aménagés en jardins privés ;
- 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 ;
- en continuité du lotissement Niklausbrunn à Colmar ayant fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 9 février 2024 de soumission à évaluation environnementale ;
- dans la zone verte « remontée de nappe » au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Lauch ;
- sur un secteur potentiellement humide qui a fait l'objet d'une étude de zones humides (GROLLEMUND LABOROUTES GRAND EST, 06/01/2020) concluant à l'absence de zones humides ;

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 potentiels liés à la situation en zone inondable par remontée de nappe 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, conformément à la doctrine régionale consultable sur le site internet de la DREAL ;
- 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 existants 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 de lotissement « Émergence des Maraîchers 2 », à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « LOTISSEMENT CENTRE ALSACE », **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 **2 MAI 2024**

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

### Voies et délais de recours

**Samuel BOUJU**

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](http://www.telerecours.fr).

1-5 MAI 1934

Région des Pyrénées  
Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes

Samuel ROUJ