



**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**

**Construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et commerciale et d'un parking de 313
places 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 « GROUPE KISS », reçu le 16 août 2022 et complété le 12 septembre, relatif au projet de construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et commerciale et d'un parking de 313 places 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'arrêté préfectoral N° 2020/378 du 5 octobre 2020 portant délégation de signature de la Préfète de la Région Grand Est, Préfète 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-2022-17 du 7 mars 2022 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'ARS en date du 24 août 2022

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41-a) « 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 ».
- susceptible de relever de la rubrique n° 39-a) « Travaux, constructions et opérations d'aménagement ; travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » ; ou 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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m².
- qui consiste en :
 - l'aménagement d'une zone de friche avec un bâtiment démolé dont l'usage ancien n'est pas précisé pour une surface totale d'emprise de 22116 m² ;
 - la construction de 2 bâtiments d'une surface de plancher de 9610 m² (soit une valeur très proche des 10 000 m²) à vocation exclusivement artisanale et commerciale ;
 - la construction d'un parking de 313 places dont la surface d'emprise est de 3912 m² ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 4 rue André Kiener 68000 COLMAR ; parcelles cadastrées 182, 183 et 177
- en continuité de l'urbanisation existante sur l'ensemble du périmètre du projet;
- sur un terrain en friche suite à une démolition d'un bâtiment dont l'usage et donc les pollutions résiduelles associées ne sont pas clairement établies dans le dossier ;
- sur un terrain référencé dans la nomenclature anciennement BASIAS (ALS68011810), sous la raison sociale WISI-FRANCE SARL pour un dépôt d'hydrocarbures soumis à déclaration ICPE ;
- en dehors d'aire d'alimentation de captage selon les éléments du dossier;
- en dehors de zones inondables par débordement ou remontée de nappe telles que définies dans le PPRi mais concerné par des remontées de nappe à moins de 2 mètres du sol ;
- en dehors de zones potentiellement humides ;
- en dehors de tout zonage caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

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 liés à la pollution des sols de la friche actuelle pour lesquels :
 - le dossier relate une étude réalisée en 2020 pour un précédent projet sur le même site qui conclut que :

- trois des 13 échantillons analysés présentent des dépassements de seuils ISDI sur les critères « fraction soluble et sulfates voir fluorures »
 - la gestion des matériaux en place, non finalisée à ce stade, doit tenir compte de ces contaminants et conduire à des dispositions appropriées (évacuation vers un centre ISDN ou possibilité de conservation sur le site au droit du futur parking ;
 - des incertitudes demeurent sur l'absence d'autres pollutions au droit du site ;
- le pétitionnaire procédera à de nouvelles investigations en phase travaux pour confirmer l'absence d'autres contaminations et la compatibilité avec les usages revendiqués ;
- **le pétitionnaire devra in fine disposer d'une attestation établie par un bureau d'étude agréé, validant la méthodologie utilisée, le plan de gestion et les risques résiduels au regard du projet d'aménagement et des usages revendiqués ;**
- les impacts liés aux eaux de ruissellement pour lesquels les éléments fournis permettent de garantir la gestion des eaux de ruissellement en totalité par infiltration. Le pétitionnaire s'engage notamment à respecter les pratiques suivantes :
 - les eaux de toiture sont infiltrées directement.
 - pour les eaux de ruissellement des zones circulées par les véhicules légers, les pluies récurrentes de faible intensité seront principalement absorbées par les zones de stationnements traitées en chaussée perméable (pavés drainants). Les événements pluvieux plus intenses solliciteront un ensemble composé d'avaloirs de chaussées équipés d'une décantation avant de rejoindre le dispositif de rétention/infiltration.
 - pour les zones de circulation et de livraison ouverte aux poids lourds les eaux de ruissellement seront prétraitées par caniveaux à substrat épuratoire, ou avaloirs équipés d'une filtration avant de rejoindre le dispositif d'infiltration.
 - une interface supérieure à 0.50m est maintenue entre le fond du dispositif d'infiltration et le niveau des plus hautes eaux.
 - l'ensemble des ouvrages sera suivi et entretenu par le propriétaire.
 - le projet donnera lieu à une procédure au titre de la loi sur l'eau ;
- Les impacts liés aux effluents qui seront reliés au réseau collectif et ne porteront que sur des effluents domestiques à l'exclusion de tout effluent spécifique justifiant de modalités particulières de gestions ; Dans le cas où certaines installations seraient émettrices d'effluents non domestiques, il sera procédé à une demande de cas par cas spécifique à cet égard ;
- l'impact visuel de l'aire de stationnement sera atténué par la mise en place d'espaces verts sur le pourtour du terrain ;
- le site étant concerné par un périmètre de protection des monuments historiques, le pétitionnaire prendra l'attache des architectes des bâtiments de France pour s'assurer de la compatibilité du projet ;
- la construction respectera le cas échéant les prescriptions techniques du PPRI ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet **n'est sous réserve du respect de ses engagements et obligations** 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 de construction de 2 bâtiments à vocation artisanale et commerciale et d'un parking de 313 places à Colmar (68) présenté par le maître d'ouvrage « GROUPE KISS », **n'est sous réserve du strict respect de ses engagements et obligations pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application des articles R.122-3 et R.122-3-1 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.

Fait à Strasbourg, le 28 septembre 2022

Pour le Directeur Régional de
l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la région Grand Est et par délégation,
le chef du service Évaluation
Environnementale,



Pierre SPEICH

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
- 2) Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux

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

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 être déposé devant le tribunal administratif de Strasbourg sur le site www.telerecours.fr .