



**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**

**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**

**Projet de construction d'un ensemble de logements bureaux et commerces "Les Jardins de  
la République" à Colmar (68)**

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 L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R.122-3-1

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 R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas présenté par le maître d'ouvrage « SODICO Immobilier, 23 rue Jean Mieg, 68 100 Mulhouse », reçu le 4 octobre 2021, complété le 12 octobre 2021 relatif au projet de construction d'un ensemble de logements bureaux et commerces "Les Jardins de la République" à Colmar (68) ;

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-2021-26 du 1er septembre 2021 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 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève 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 m<sup>2</sup> » ;
- qui consiste à démolir les bâtiments existants sur l'emprise du projet d'une surface de 8 112 m<sup>2</sup> et construire 7 bâtiments de logements, commerces, bureau, ainsi que 2 niveaux de parking en sous-sols pour 216 places de stationnement, 72 autres places de stationnements en extérieur et 212 places de stationnements vélo, d'une surface de plancher de 12 700 m<sup>2</sup> au total ;
- qui n'engendrera aucune artificialisation supplémentaire ;

Considérant la localisation du projet :

- avenue de la république à Colmar ;

- sur des terrains déjà anthropisés pour lesquels le pétitionnaire a fait effectuer une recherche de gîtes et traces de chauve-souris qui s'est avérée infructueuse ;
- en dehors des zones d'aléas des 3 Plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la ville de Colmar ;
- sur un site pollué répertorié dans la base de données BASIAS sur l'inventaire historique des sites industriels et activités de service ;
- dans la bande d'impact de la voie ferrée, de la rue de la Gare et de la rue de la République, définie dans le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ;

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 :

- la prise en compte des mesures de gestion de la pollution figurant dans l'attestation délivrée par DEKRA du 9 août 2018 ;
- la prise en compte des mesures réglementaires d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- la transformation en espaces verts de 1 563 m<sup>2</sup> de terrains actuellement imperméabilisés ;
- l'infiltration des eaux pluviales en dehors des zones affectées par une pollution résiduelle des sols ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire, et sous réserve du respect des obligations du pétitionnaire, 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 de construction d'un ensemble de logements bureaux et commerces "Les Jardins de la République" à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « SODICO Immobilier », **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

#### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3 :**

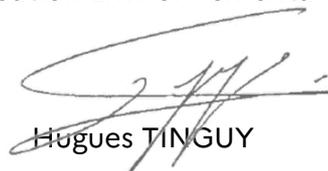
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

#### **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 13 octobre 2021

Pour le Directeur Régional de  
l'Environnement, de l'Aménagement et du  
Logement de la région Grand Est 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 Madame la Préfète 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