



**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**

**Construction d'un hôtel, comportant un pompage de rabattement de la nappe,
boulevard St-Pierre, à Colmar (68)**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

- 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 « SANDECK SCI - 15 bd Vauban - 67600 SELESTAT », reçu le 7 novembre 2024, complété le 18 décembre 2024, relatif au projet de construction d'un hôtel, comportant un pompage de rabattement de la nappe, boulevard St-Pierre, 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 10 octobre 2024 portant nomination de M. Jacques WITKOWSKI, préfet de la région Grand Est, préfet de la zone de défense et de sécurité Est, préfet du Bas-Rhin ;
- VU l'arrêté préfectoral N° 2024/530 du 28 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est ;
- VU l'arrêté DREAL-SG-2024-38 du 28 octobre 2024 portant subdélégation de signature de M. Marc HOELTZEL, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Grand Est en faveur de M. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale, de son adjoint M. Hugues TINGUY et de Mme Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef de pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 25 novembre 2024 ;
- qui relève de la rubrique suivante de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement : rubrique 17 b) « Dispositifs de captage des eaux souterraines, lorsque le volume annuel prélevé est inférieur à 10 millions de mètres cubes et supérieur ou égal à 200 000 mètres cubes [...] ;

- qui consiste à construire un hôtel SPA dont la réalisation des sous-sols et de la piscine nécessite un pompage de rabattement de la nappe et un pompage de vidange afin d'opérer en fouille sèche ;
- qui crée 2 778,98 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 4 458 m² ;
- qui comporte, dans la phase de chantier, la création de 4 puits de rabattement de la nappe phréatique avec rejets vers la rivière de la Lauch ;
- qui rejette un volume d'eau estimé à 535 096 m³ sur la base des estimations de pompages suivants : débit de pompage par puits compris entre 130 et 140 m³/h, débit de vidange au droit de points bas de 30 m³/h pour un temps de vidange estimé à 29h, et débit résiduel éventuel inférieur à 80 m³/h ;
- qui consiste principalement en des travaux de génie civil, qui présente à ce titre des enjeux de bruit, vibrations, poussières, pollution atmosphérique, risque de pollution accidentelle, ... ;
- qui relève de la procédure administrative d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- 15 rue Saint Pierre, à Colmar ;
- au centre urbain de Colmar, à proximité immédiate de bâtiments existants ;
- le rejet dans la Lauch est localisé en limite ouest de la parcelle boisée, au droit du dispositif de la vanne du bras mort ;
- dans un secteur concerné par une pollution des eaux souterraines par l'hexachlorocyclohexane, en particulier au sein de la zone « Z2 » du périmètre de surveillance des incidences de pompages ou de rejet d'eau dans la nappe, définie par l'arrêté préfectoral N°1.2015.ARS-SRE du 4 juin 2015 portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sur les portions de territoires des communes de WINTZENHEIM et COLMAR ;

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 :

- les impacts généraux en phase de chantier, pour lesquels le dossier ne comporte que peu d'éléments (hydrocarbures nécessaires au fonctionnement des engins de chantier stockés sur une aire étanche à distance du cours d'eau), pour lesquels :
 - il peut cependant être considéré que, par sa nature, le projet n'est pas susceptible de générer des impacts notables sur l'environnement et la santé du voisinage direct,
 - **sous réserve que, le maître d'ouvrage prenne toutes les précautions afin de limiter le bruit, les vibrations, les émissions de poussières, la pollution atmosphérique et le risque de pollution accidentelle (conformité et entretien des engins utilisés et leur utilisation conforme, respect des horaires réglementaires de travaux,...) ;**
- les impacts spécifiques liés à la pollution des eaux souterraines par l'hexachlorocyclohexane, pour lesquels :
 - l'article 4 de l'arrêté préfectoral concerné précise que les nouveaux prélèvements ou rejets d'eau de la nappe dans la zone Z2 du périmètre de surveillance de l'eau, ne pourront être autorisés qu'au vu d'une étude vérifiant l'absence d'incidence de pompage ou de rejet d'eau sur le panache de pollution ;
 - le dossier comporte une analyse de l'enjeu, selon laquelle :
 - les ouvrages de surveillance pertinents les plus proches ne présentent pas d'anomalie liée à ce polluant ;
 - le rayon d'influence des pompages est estimé à 345 m ;
 - or, les résultats d'analyse de mai 2022 indiquent l'absence de composés quantifiés dans les eaux souterraines en amont du projet jusqu'à la limite entre les zones Z1/Z2 et la zone de restriction Z1 est au minimum à une distance de 955 m par rapport aux puits de pompage projetés, soit en dehors du rayon d'influence de ces derniers ;
 - en conclusion :
 - les pompages n'auront pas d'incidence hydraulique sur le panache de pollution ;
 - par extension, ils n'auront pas d'impact à ce titre sur le cours d'eau accueillant le rejet des eaux de pompage ;

- les impacts liés au rejet des eaux d'exhaure vers la Lauch, susceptibles d'impacter l'eau par le rejet de matières en suspension, pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre :
 - démarrages progressifs des pompages ;
 - mise en place d'un ou plusieurs bacs de décantation, en amont du point de rejet ;
 - engagement à ne rejeter que de l'eau exempte de laitance ;
 - mise en place d'un dispositif protégeant la berge de l'érosion (textile) ;**pour lesquels il revient cependant au maître d'ouvrage de mettre en place un suivi de la turbidité de l'eau en aval du rejet, afin de confirmer l'atteinte de l'objectif poursuivi ;**
- les impacts liés à la proximité immédiate de bâtiments existants, susceptibles d'être déstabilisés par le battement de nappe, pour lesquels le dossier précise les mesures mises en œuvre :
 - l'amplitude du battement est négligeable en rive opposée de la Lauch (à l'ouest) ;
 - le rabattement induit par les pompages au droit des bâtiments existants à l'est et au sud du projet est négligeable par la mise en place jusqu'en limite parcellaire, de pieux sécants atteignant les argiles sous-jacentes, agissant comme une barrière hydraulique ;
 - le rabattement dû au projet au niveau des bâtiments au nord est estimé à 0,62 m, relativement au battement naturel de la nappe qui est d'environ $\pm 0,59$ m ;
 - la durée du pompage est de 6 semaines ;**pour lesquels il revient au maître d'ouvrage de vérifier in situ en phase de chantier que les estimations prévisionnelles sont confirmées ;**

CONSIDÉRANT qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et sous réserve du respect de ses engagements et obligations, notamment ceux liés à la Loi sur l'eau, à la stabilité des bâtiments voisins et aux nuisances de voisinage en phase chantier, 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 ;

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 d'un hôtel, comportant un pompage de rabattement de la nappe, boulevard St-Pierre, à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « SANDECK SCI », **n'est pas 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 :

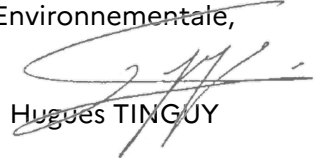
L'autorité décisionnaire est chargée de vérifier au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

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 10 janvier 2025

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 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 : Madame la Ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques - 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.