



**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 ensemble de 7 bâtiments de logements, 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 « SCCV LES JARDINS REPUBLIQUE - 23 rue Jean Mieg - 68100 MULHOUSE », reçu complet le 22 décembre 2023, relatif au projet de construction d'un ensemble de 7 bâtiments de logements, 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-2023-26 du 17 novembre 2023 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. Philippe LAMBALIEU, chef du service Évaluation Environnementale et de son adjoint M. Hugues TINGUY, et de Madame Christelle MEIRISONNE, adjointe au chef du pôle Projets ;
- VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 15 janvier 2024 ;

Considérant la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n°39 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 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 » ;
- qui consiste en la construction d'un ensemble de 7 immeubles de logements sur un site ayant historiquement accueilli des activités industrielles, dont un garage automobile ;
- qui concerne des bâtiments en R+5 à R+10 avec un niveau de sous-sol ;
- qui crée environ 11 000 m² de surface de plancher sur un terrain de près de 7 759 m² de surface ;
- qui comporte la démolition d'un bâtiment existant, caractéristique qui génère un enjeu lié à l'amiante ;

Considérant la localisation du projet :

- 48 avenue de la République, à Colmar (67) ;
- sur un site ayant historiquement accueilli une activité industrielle :
 - identifié pour 4 anciennes activités dans la base de données « BASIAS » (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service) ;
 - ayant fait l'objet d'investigations de terrain sur les milieux souterrains pollués, accompagnées de 7 études depuis 2018, dont il ressort le constat :
 - d'une pollution localisée des sols en hydrocarbures, huiles et métaux ;
 - d'une absence de pollution significative sur les eaux souterraines ;
- au sein d'une commune classée à risque lié au radon, enjeu qui nécessite la mise en œuvre de mesures limitation de l'exposition des futurs occupants ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale particulière ;

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 potentiels sur les futurs usagers du site liés à la pollution des milieux souterrains :
 - pour lesquels le dossier comporte notamment l'étude « Diagnostic de la qualité des sols et propositions de mesures simples de gestion [...] – Projet « Les jardins de la république », Avenue de la république à Colmar (68) – Réf. 52894870 Indice A - du 24/04/2019 - DEKRA INDUSTRIAL », ainsi que l'attestation définie dans l'annexe IV de l'arrêté du 09 février 2022 fixant les modalités de certification prévues aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement (note de synthèse « D2023-182-Note synthèse-ATTES ALUR – du 21/12/2023), dont il ressort que le site peut être considéré comme compatible avec l'usage projeté, sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion ;
 - pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ces mesures :
 - gestion des ouvrages enterrés présentant des pollutions ;
 - gestion spécifique des terres situées dans l'environnement des sondages S3 et S6 (impact en métaux lourds sur éluat) ;
 - diagnostic environnemental complémentaire au droit des parcelles 11 et 61 (non investiguées dans les études antérieures) ;
 - recouvrement des sols en place au droit des espaces verts par au moins 30 cm de terres saines d'apport externe ; un géotextile sera mis en œuvre à l'interface entre sols du site et sols d'apport ;
 - absence de jardins potagers ou de culture ;
 - infiltration des eaux pluviales : vérifier l'état environnemental des sols au droit des futurs puits et « cagettes » d'infiltration ;

- aucun usage de la nappe n'est envisagé ; cependant, si un usage de la nappe (géothermie) venait à être envisagé, conformément à l'arrêté préfectoral n°1.2015.ARS-SRE du 4 juin 2015), une étude d'incidence de pompage ou rejet d'eau sur le panache de pollution en hexachlorocyclohexane (HCH) connu et présent dans la nappe devra être réalisée : cette étude permettra d'évaluer l'influence du futur pompage sur le panache de pollution ;
 - et pour lesquels **l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la nécessité de mettre en œuvre les mesures complémentaires suivantes :**
 - **conserver la mémoire (règlement de copropriété, acte notarié, ...) des concentrations résiduelles, des mesures de gestion mises en œuvre et des restrictions d'usage associées pour garantir la compatibilité de la qualité des sols avec l'usage résidentiel ;**
 - **réévaluer les risques en cas de découverte de changements des conditions environnementales du site, notamment en cas de découverte au cours des travaux de pollution non identifiée auparavant ;**
 - **couvrir les espaces hors espaces verts ;**
 - **réaliser un suivi semestriel des eaux souterraines via le réseau piézométrique existant ;**
- les impacts spécifiques liés à la gestion des eaux pluviales dans un contexte de sols pollués, pour lesquels le dossier précise qu'une gestion par infiltration est mise en œuvre, conformément à la doctrine de gestion des eaux pluviales de la Région Grand Est ; par ailleurs, comme précisé ci-dessus, le maître d'ouvrage s'engage à vérifier l'état environnemental des sols au droit des futurs puits et « cagettes » d'infiltration ;
 - les impacts liés à la situation du projet au sein d'une commune classée à risque vis-à-vis du radon, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage d'intégrer la gestion de cette problématique dès la phase de conception des bâtiments, tel que précisé dans le guide technique « CSTB constructions neuves et radon », afin de limiter l'exposition des futurs occupants, notamment, à titre d'exemple : aération suffisante des locaux et entretien des systèmes de ventilation, étanchéification des enveloppes de bâtiments en contact avec le terrain, ventilation des soubassements, ... ;**
 - les impacts liés aux risques d'exposition à l'amiante, pour lesquels le dossier ne comporte pas d'éléments et pour lesquels **il revient au maître d'ouvrage, avant de procéder à la démolition :**
 - **conformément aux articles R1334-19, 22 et 29-6 du Code de la santé publique, de faire procéder au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, figurant dans la liste C (annexe du Code de la santé publique : couvertures, bardages, en fibrociment, flocages, calorifugeages, faux plafonds, coffrages perdus, ...)** ;
 - **d'établir un plan de démolition (nature du chantier, procédures de prévention, ...) et de le transmettre à l'inspection du travail (DREETS) ;**

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 et à la réglementation sur la gestion des sols pollués, le radon et l'amiante**, 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 ensemble de 7 bâtiments de logements, à Colmar (68), présenté par le maître d'ouvrage « SCCV LES JARDINS REPUBLIQUE », **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 26 janvier 2024

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 : 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.