



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Colmar (68)**

n°MRAe 2021DKGE199

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 15 juillet 2021 et déposée par la commune de Colmar (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 27 mars 2017 ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé en 2015 ;
- les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) suivants :
 - PPRI de l'Ill approuvé le 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2019 ;
 - PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008 ;
 - PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006 ;

Considérant que le projet de modification a pour fin d'accompagner la réalisation de deux projets d'équipements :

- le projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), localisé sur le site colmarien de la CeA, sis 100 avenue d'Alsace à Colmar ;
- l'accompagnement du projet de rénovation urbaine du secteur Bel'Air-Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawihr ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Colmar (68 703 habitants en 2018 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modification du règlement écrit de la zone UE.** L'article 2 de la zone UE qui liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

particulières autorise uniquement dans son paragraphe 3 « *L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU* ». Désormais le paragraphe 3 est libellé ainsi « *L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes **non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif**, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU* » ;

- **Point 2 : reclassement en zone UE du secteur CeA classé en zone UC en vue de permettre la réalisation du projet d'extension.** La commune a décidé d'accompagner la réalisation du projet d'extension de la CeA. Cela nécessite le reclassement de la zone UC vers la zone UE de parcelles d'une superficie totale de 5 993 m².
 - La CeA souhaite regrouper et étendre ses locaux sur son site avenue d'Alsace. La Direction de la Solidarité (MDPH, services PMI, espace solidarité, espace solidarité sénior, CLAT), notamment, sera relocalisée entièrement. Elle est actuellement disséminée dans plusieurs bâtiments sur la commune, dont certains sont obsolètes ;
 - Plus de 240 agents seront ainsi centralisés au sein d'un même pôle, plus accessible aux usagers notamment aux personnes à mobilité réduite et plus facile d'accès en véhicule grâce à la mise à disposition d'un parking gratuit ;
 - Un concours de maîtrise d'œuvre est organisé par le maître d'ouvrage (CeA) Les trois équipes retenues établissent un projet sur la base des lignes directrices suivantes :
 - construction d'un nouveau bâtiment de bureaux ;
 - réaménagement partiel de bureaux intégrés à la copropriété 125 avenue d'Alsace ;
 - construction d'un parc de stationnement en superstructure largement ventilé pour répondre aux besoins des personnes relocalisées sur ce site ;
 - une attention particulière sera apportée sur le traitement architectural, l'intégration dans le site et le traitement paysager, de même qu'à la performance énergétique et environnementale du projet ;
- **Point 3 : suppression des emplacements réservés n°13 et n°34 ;**
- **Point 4 : dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Bel'Air-Florimont :**
 - **reclassement en zone UE des parcelles cadastrées** section DI n° 68 -105 - 106 - 130 - 117 - 119 - 115 – 120 – 128 - 129 **d'une superficie de 11 603 m² classées en zone UBc.** Elles accueilleront le gymnase, les nouvelles voies publiques et les équipements existants ;
 - **reclassement en zone UDa des parcelles cadastrées** DI n° 81 - 82 - 83 - 84 **d'une superficie de 1 634 m² classées en zone UBc.** Afin de les mettre en adéquation avec l'affectation du sol (habitat pavillonnaire) ;
 - la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mené une étude urbaine qui a permis de fixer des objectifs stratégiques et urbains pour ce secteur, en articulation avec les autres politiques communales et intercommunales. Cette étude a conduit à la signature, en juin 2018, d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
 - la mixité des fonctions au sein du quartier est un des facteurs clés de la réussite du projet. La Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et services autour de la rue de Riquewihr, s'appuyant sur des équipements publics ou privés déjà existants et venant les renforcer par des réhabilitations ou des créations ;

- les immeubles de la cité Bel'Air composés de 240 logements sociaux ont été démolis entre 2012 et 2016. Cette libération du foncier permet la mise en œuvre de la nouvelle centralité pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser l'environnement paysager du quartier ;
- le programme opérationnel conventionné avec l'ANRU prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et un nouveau gymnase :
 - une nouvelle voirie reliera la rue de Hunawehr et la rue de Riquewihr. Elle desservira les équipements au nord et les futures habitations au sud. Un grand espace public piéton arboré sera créé entre les équipements ;
 - le gymnase sur la partie Est du site ;
 - un espace de stationnement extérieur est prévu pour les véhicules à côté du gymnase et un parc à vélos ;
- **Point 5 : rectification d'une erreur matérielle.** Il s'agit de reclasser en zone UDa des parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² classées en zone UE ;

Observant que :

- Point 1 : la modification du règlement de la zone UE définit des règles souples pour permettre une transformation de ses équipements, en fonction de l'évolution de leur fréquentation, des besoins de la population et des normes spécifiques (accessibilité, sécurité notamment) tout en limitant les possibilités d'augmentation de l'emprise au sol des autres constructions existantes (ex : habitation, commerces, bureaux...) ;
- Point 2 :
 - la commune a décidé d'accompagner la réalisation de ce projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace. Le reclassement de la zone UC vers la zone UE pour la totalité de l'unité foncière concernée par le projet facilitera sa conception, évitant ainsi de se référer à des règles différentes (hauteur, prospects...) dans deux zones différentes ;
 - le projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par rupture de digue, ainsi que par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Dornig ;
 - toutefois, ces terrains actuellement classés en zone UC (typologie d'habitat diversifié avec des activités économiques) sont reclassés en zone UE (équipements publics et d'intérêt collectif) en adéquation avec la future occupation des sols. Ils accueilleront l'extension de la Collectivité européenne d'Alsace. Ainsi le caractère constructible du terrain est déjà établi, la destination des constructions possibles est modifiée ;
 - la commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation et les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU ;
 - le projet prévoit la création d'un parking en silo afin de réduire l'emprise artificialisée dédiée au stationnement ;
 - les activités réalisées sur le secteur de la CeA sont conformes aux arrêtés préfectoraux réglementant les périmètres de captage, n° 45.109 du 22 janvier 1976, n° 87.060 du 4 mars 1988 et n° 96.877 du 20 septembre 1991. Les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU ;

- Point 3 : deux emplacements réservés avaient été prévus lors de l'élaboration du PLU :
 - n° 13 d'une superficie de 51 ares : *Extension de l'Hôtel du Département* (nouvellement Collectivité européenne d'Alsace) ;
 - n° 34 d'une superficie de 4 ares : *Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace*. Cette voie cyclable et piétonne rejoindra la rue Turenne par le parc Saint François-Xavier ;
 Les terrains ont été acquis respectivement par la Collectivité européenne d'Alsace et la commune de Colmar. Les emplacements réservés, n'ont donc plus d'utilité et peuvent être supprimés. Le projet de liaison douce va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Point 4 : ces modifications apportées au règlement graphique permettent de mieux définir les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation et celles qui relèvent des équipements ;
- Point 5 : à l'issue de la modification n° 1 du PLU approuvée le 24 septembre 2018, le propriétaire des parcelles cadastrées EB n° 93-38-37-90-78 sises 8-10-14-16A rue de Hunawihhr, a signalé une erreur matérielle de classement de ces parcelles en zone UE. Elles sont occupées par des bâtiments d'habitations mais ont été indûment classées en zone UE du fait de leur proximité avec de nombreux équipements publics et privés. Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² seront ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colmar (68) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colmar (68) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 3 septembre 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim

Georges TEMPEZ

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder 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 de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.