



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision délibérée de ne pas soumettre à évaluation
environnementale le projet de modification n°7 du plan
local d'urbanisme de Mulhouse (68)**

n°MRAe 2018DKGE55

La Mission régionale d'autorité environnementale

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>

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. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu le PLU de Mulhouse approuvé le 21 janvier 2008 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 15 janvier 2018 par la Ville de Mulhouse (68), relative à la modification n°7 de son Plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 14 mars 2018 ;

Considérant le projet de modification n°7 du PLU de Mulhouse ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est en date du 19/02/2018 ;

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 14 mars 2018, en présence de Norbert Lambin et André Van Compernelle, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Jean-Philippe Moretau et Yannick TOMASI, membres permanents, la MRAe rend l'avis qui suit,

Observant que :

- le projet de modification n°7 a pour objectif de poursuivre la reconversion du site industriel DMC¹ (rue de Pfastatt) en adaptant les règles d'implantation (construction en limite séparative au lieu d'un retrait de 10 m) et de hauteur (26 m au lieu de 20 m) des bâtiments dans le secteur UX1c afin de permettre l'accueil d'une activité de loisirs centrée sur l'escalade, et d'autoriser, dans ce même secteur, la réalisation de logements et de commerces de détail d'une surface de plancher commerciale de moins de 1000 m² ;
- le projet ne remet pas en cause la cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale de la région mulhousienne ;
- le projet s'inscrit dans une réflexion engagée par la Ville de Mulhouse sur le devenir de l'ensemble du quartier DMC, en vue de la reconquête progressive de l'ancien site industriel, en veillant notamment à réutiliser au maximum le patrimoine industriel, à privilégier les modes doux au cœur du site, à renforcer les liens avec la gare de Dornach et à renforcer la présence de la nature ;

Les risques technologiques et la pollution des sols

Considérant le résultat des investigations réalisées en 2013 sur la pollution des sols, des eaux souterraines et superficielles, des sédiments, des gaz du sol et de l'air ambiant qui

1 Entreprise textile Dolfuss-Mieg et Compagnie (DMC)

mettent en évidence, sur des secteurs limités, la présence de métaux lourds, HAP (naphtalène), BTEX² et hydrocarbures dans les sols ;

Observant que :

- le site DMC est référencé dans la base de données BASOL recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ; le site DMC est présenté comme nécessitant des investigations complémentaires ;
- un diagnostic environnemental complémentaire du milieu souterrain, incluant une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), a été réalisé et les mesures de gestion préconisées par ce diagnostic ont été prises en compte dans le projet de construction de la salle d'escalade, bâtiment 57 du quartier DMC, à Mulhouse (68) ;
- le site est toujours sous le régime des Installations Classées (ICPE), mais n'est plus en activité, la cessation d'activité du site ayant débuté ;
- un diagnostic démontrant la compatibilité avec l'usage futur doit être remis à l'Inspection des Installations classées (Mission Reconquête des territoires dégradés) dans le cadre de la cessation d'activité ;

Les espaces naturels et la biodiversité

Considérant qu'un secteur du quartier DMC présente un intérêt important en termes de biodiversité, comme l'étude réalisée le 31 octobre 2017 et jointe au dossier le montre et que ce quartier est situé au sud du site considéré, ;

Observant que la modification n°7 concerne la partie nord du site et n'impacte donc pas ce secteur à la biodiversité intéressante,

Les déplacements

Considérant que le projet se situe à proximité du centre-ville de Mulhouse et de la station multimodale de la gare de Dornach ;

Observant que le projet intègre des mesures visant à limiter la place de la voiture sur le quartier DMC : le stationnement est organisé en dehors du cœur du quartier, à la périphérie du site, deux axes structurants du site sont dédiés aux piétons et aux cycles, des aménagements de l'espace public favorise les cheminements piétons et cycles vers la station tram-train de la gare de Dornach ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la Ville de Mulhouse, la modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mulhouse n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement, dès lors que la conformité du site avec son usage futur sera attesté par un procès-verbal de récolement,

2 Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène (cancérogènes)

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mulhouse **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 14 mars 2018

Pour la Mission régionale d'Autorité
environnementale Grand Est

Son président ,



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif 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 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 peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision 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 ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) 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.**