



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la
modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Colmar (68)**

n°MRAe 2022DKGE154

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° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ; notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 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 19 juillet 2022 et déposée par la commune de Colmar (68), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé en mars 2017 ;

Considérant que le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) est concerné 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 ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Colmar (95 102 habitants en 2017 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : verdissement et cadre de vie :**
 - **1.1 : modification des OAP et de quelques points du règlement écrit de la zone 1AU, en vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement et du cadre de vie dans la commune :**
 - 9 secteurs à urbaniser (classés en zone 1AU) et couverts par des OAP ont été identifiés comme présentant des enjeux urbains prioritaires ; il s'agit des

secteurs dénommés : *Route de Rouffach ; Rue des Aunes ; Biberacker Weg ; Rue Michelet ; Nicklausbrunn Weg ; Silberbrunn-Ouest ; Silberbrunn-Est ; Semm Nord ; Rue Ampère* ; sur ces secteurs la Ville souhaite renforcer les OAP sectorielles par des mesures qui sont ajoutées au règlement visant à mieux prendre en compte l'environnement et le cadre de vie ainsi :

- sur la composition urbaine : les nouvelles orientations préconisent une plus grande cohérence d'ensemble à l'échelle des opérations et favorisent des aménagements qui assurent : un usage optimal du foncier, des circulations sécurisées, avec une mixité des formes urbaines ;
 - sur les dessertes viaries : les orientations en vigueur sont retirées (car elles sont contraires au principe de bouclage que la présente procédure de modification entend imposer) et remplacées par de nouvelles orientations qui préconisent de prendre en compte tous les modes de déplacements, et opter pour des bouclages et éviter des impasses ;
 - sur l'insertion paysagère : les nouvelles orientations préconisent un traitement qualitatif des limites et transitions entre les espaces agricoles et les quartiers environnants, ainsi que l'aménagement d'espaces publics qualitatifs qui participent au cadre de vie ;
 - sur le traitement des eaux pluviales : les nouvelles orientations préconisent la mise en œuvre d'une meilleure infiltration des eaux pluviales, ainsi que la préservation et la valorisation des fossés ;
 - sur le stationnement : les nouvelles orientations encouragent la mutualisation des solutions de stationnement et privilégient les parkings silos, tout en prévoyant leur réversibilité pour éviter les nappes de stationnements minéralisés et l'affectation de tous les rez-de-chaussée à du stationnement ;
- la modification des points du règlement écrit concerne les règles relatives aux fossés, aux espaces libres des parcelles et au stationnement dans toute la zone 1AU :
- le recul des constructions par rapport aux fossés est augmenté d'un mètre, et une partie de l'orientation concernant le point de référence au haut de la berge des fossés est également ajoutée dans le règlement écrit ;
 - la réglementation entre les espaces libres est précisée ;
 - la réglementation des hauteurs des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » est précisée ;
 - la réglementation des stationnements est modifiée pour imposer une part minimale de places en ouvrages ;
- **1.2 : réglementation du coefficient de biotope par surface (CBS) dans certaines zones 1AU, et de la surface de pleine terre en zone UC ;**
- l'article 1AU 13 est modifié en vue d'introduire le CBS. Il est proposé d'ajouter un paragraphe n°5 intitulé « *COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE* » au sous-titre « *Espace libre* », et il y est stipulé que dans les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe :
- un coefficient de biotope par surface de 0,5 minimum doit être appliqué pour tous les lots d'un projet soumis au respect du CBS ;
 - le respect du CBS est obligatoire pour tout projet sur une parcelle ne comprenant pas de constructions existantes, ou uniquement des constructions destinées à être démolies, à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ;
 - si la ou les parcelle(s) support(s) du projet comprend déjà une ou plusieurs constructions (destinée(s) à être conservée(s)) à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, alors le schéma intitulé « *Respect du*

coefficient de biotope par surface sur une ou des parcelle(s) comprenant déjà une ou plusieurs construction(s) (destinées à être conservée(s)) au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme » en annexe 1 du règlement, fait référence pour définir les projets soumis ou non aux dispositions suivantes ;

- par ailleurs et dans tous les cas, les emprises au sol des parkings ouvragés dits « *parkings silos à étages* » ainsi que celles des piscines sont exemptées du respect du CBS ;
- l'article 13 de la zone UC du règlement en vigueur impose que 30 % des superficies des unités foncières restent libres et traitées en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés. Cette réglementation est modifiée et l'objectif de 30 % d'espaces libres est rehaussé à 35 %. De plus, chaque unité foncière devra présenter au moins 30 % d'espaces en pleine terre ;
- **Point 2 : encourager la pratique du vélo ;** le PLU approuvé comprend déjà des dispositions réglementaires qui vont dans ce sens. La modification n°3 renforce ces dispositions, mais aussi en introduit de nouvelles résumées dans ce point :
 - augmentation des obligations de réalisation de stationnements vélos ;
 - augmentation des normes minimales de réalisation de stationnements cycles ;
 - obligation d'implanter les locaux vélos à proximité des entrées des immeubles ;
 - réglementation des caractéristiques techniques des arceaux et des locaux vélos pour éviter les vols ;
- **Point 3 : meublés de tourisme et PLU ;** ajoute en annexe du PLU :
 - la délibération du 24 juin 2019, point n°44, instaurant l'autorisation préalable de changement d'usage et fixant les conditions des autorisations temporaires (elle comprend un règlement) ;
 - la délibération du 24 juin 2019, point n°45, mettant en place la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme ;
 - la délibération du 31 janvier 2022, point n°8, modifiant le règlement d'autorisation de changement d'usage des logements en meubles de tourisme ;
 - le règlement relatif aux autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme ;
- **Point 4 : régularisation de l'annulation partielle de 2018 ;**
 - par un jugement du 11 octobre 2018, le tribunal administratif a annulé partiellement la délibération du 27 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Colmar a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle supprime l'espace boisé classé (EBC) n°7. Situé entre l'avenue Clémenceau et le Boulevard Saint-Pierre, cet EBC identifie et protège le cortège arboré longeant ponctuellement la Lauch sur des propriétés privées ;
 - la présente procédure de modification régularise ainsi la réinscription de l'espace boisé classé n°7 tel qu'il était délimité dans le POS de 1992 et dans l'état de sa dernière application avant l'adoption du PLU ;
- **Point 5 : série de modifications réglementaires mineures ;**
 - ce cinquième point correspond à des ajustements minimes des éléments réglementaires du PLU. Il s'agit dans la grande majorité des cas de coquilles à corriger, de clarifications à apporter ou encore de précisions à ajouter ;

Observant que la modification n°3 du PLU :

- Point 1 :
 - 1.1 : permettra de renforcer la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie ;
 - 1.2 : en introduisant ces nouveaux outils réglementaires, permettra d'augmenter la part minimale d'espaces perméables et/ou d'espaces végétalisés dans les futures opérations urbaines ;
 - selon le PLU modifié, un espace libre est considéré comme « *en pleine terre* » lorsqu'il présente les caractéristiques cumulatives suivantes :
 - il est composé de terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune et ne comporte pas de construction ou aménagement souterrain ;
 - il est perméable et végétalisé ;
 - il ne comporte que le passage éventuel de réseaux ;
 - le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces dites « *éco-aménageables* ») par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Il est introduit à Colmar dans les zones à urbaniser restantes destinées à l'habitat (1AUc, 1AUd et 1AUe) ;
- Point 2 : favorisera la pratique du vélo, et ce pour tous les usages (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.) ;
- Point 3 : permettra l'actualisation et la clarification du règlement en ce qui concerne les meublés de tourisme ;
- Point 4 : permettra la protection d'un espace boisé classé ;
- Point 5 : permet de traiter tout un volet de questions réglementaires qui se sont posées depuis l'entrée en vigueur du PLU. Ces points ont été soulevés par le service instructeur ou les différents services de la ville ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Colmar (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune 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 n°3 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.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 12 septembre 2022

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

Jean-Philippe MORETAU

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.