



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

*Conseil général de l'environnement  
et du développement durable*

Metz, 7 octobre 2016

*Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est*

*Nos références : TG/AS/10/2016  
Affaire suivie par : Thierry Guyot  
Tél. : 03 87 20 46 52  
[thierry.guyot@developpement-durable.gouv.fr](mailto:thierry.guyot@developpement-durable.gouv.fr)*

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 8 juillet 2016, vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de Colmar.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous indique que cet avis est porté à la connaissance du public par mise en ligne sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/alsace-champagne-ardenne-lorraine-r5.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

Monsieur le Maire de Colmar  
Hôtel de Ville  
1 Place de la Mairie  
B.P. 50528  
68021 Colmar Cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est





Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

**Avis délibéré**  
**sur le Plan local d'urbanisme de la ville de**  
**Colmar (68)**

n°MRAe 2016AACAL10

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Ville de Colmar. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 juillet 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 22 août 2016.

La MRAe s'est réunie le 5 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Colmar. Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

## A – Avis synthétique

La Ville de Colmar a engagé une révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU). En 2007, elle avait déjà effectué une démarche semblable, mais son PLU avait été annulé en 2011 par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Son nouveau projet de PLU a été arrêté le 26 juin 2016.

La Ville de Colmar, préfecture du Haut-Rhin, est le principal pôle urbain d'un territoire, « Colmar-Rhin-Vosges », dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>1</sup>), en cours de révision, retient l'hypothèse d'un développement ambitieux pour les 20 ans à venir.

Par ailleurs, la ville dispose d'une surface importante d'espaces boisés classés, urbains ou périurbains et de milieux naturels remarquables : 2 sites Natura 2000 du Ried de Colmar au nord du périmètre, plusieurs zones naturelles d'intérêts écologique faunistique floristique (ZNIEFF), un ensemble de milieux humides, avec une grande surface de prairies ou de forêts inondables situés au nord ou au sud-est du ban communal.

L'Autorité environnementale relève pour le PLU les enjeux principaux suivants : la préservation des surfaces naturelles ou agricoles (consommation d'espace), la préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique du territoire, en particulier au regard de l'incidence sur les zones Natura 2000 et du réseau de cohérence écologique, la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation par débordement de l'Ill, de la Lauch et de la Fecht, la maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques, la préservation de la ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace.

Le projet de PLU prend en compte une croissance de la population résidentielle pour les 15 ans à venir plus soutenue que la tendance passée. Ce choix, qui est celui du SCoT, se concrétise par l'ouverture à l'urbanisation de 130 ha dont 60 ha sont en réserve (classés en zone 2AU) pour une utilisation à plus longue échéance et traduisent ainsi les incertitudes de ce scénario ambitieux.

L'Autorité environnementale estime que les surfaces prévues pour le développement de l'habitat résidentiel permettront de répondre largement aux objectifs de production de logements. Elle recommande un suivi rigoureux de la consommation des espaces et du respect des contraintes de développement durable fixées par le SCoT.

Le rapport de présentation du projet de PLU donne une description complète de l'état initial de l'environnement et apporte toutes les informations nécessaires pour identifier les enjeux environnementaux. La biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire ont été pris en compte :

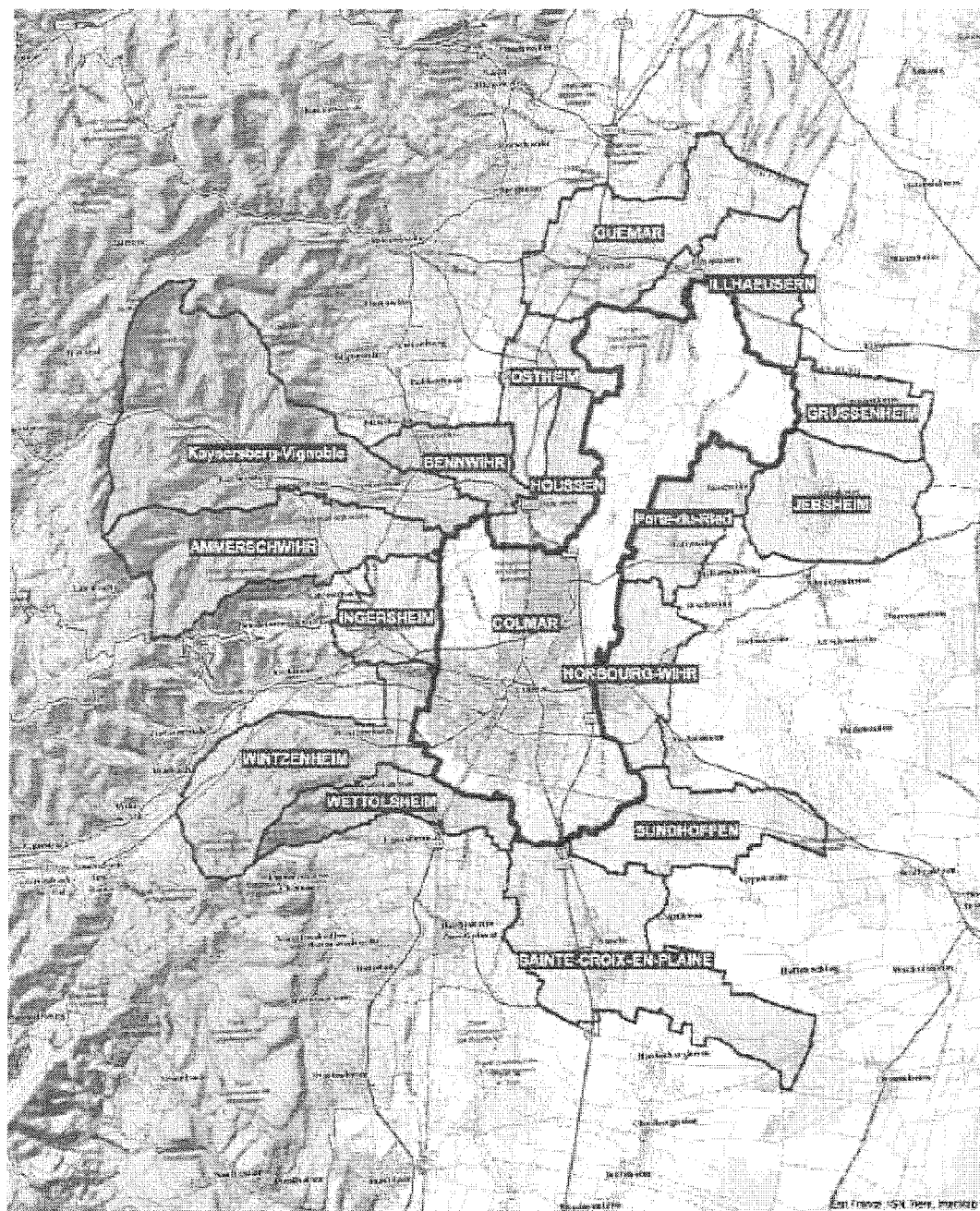
- Les milieux naturels remarquables ainsi que les corridors écologiques, situés au nord et au sud du ban communal, font l'objet d'une préservation à travers les dispositions du règlement du PLU.
- Les impacts liés à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs font l'objet de mesures d'évitement et réduction adéquates aux travers des orientations d'aménagement et de programmation.

L'analyse des incidences est rigoureuse et le rapport permet d'appréhender les différentes étapes de la réflexion menée au cours de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi de l'application du plan par des critères relatifs à l'évolution démographique ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation en tant que zone 1AU afin de mieux assurer

<sup>1</sup> Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

l'évaluation de la mise en œuvre du PLU et de décider en toute connaissance de l'ouverture effective à l'urbanisation des réserves foncières.



usin 2016  
sources : O.S.M. ; bd ortho IGN.



## **B – Présentation détaillée de l'avis**

### **1. Éléments de contexte et présentation du Plan local d'urbanisme**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le Plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ». Le projet de PLU de la ville de Colmar a été arrêté par son Conseil municipal, par délibération en date du 27 juin 2016.

La Ville de Colmar comptait une population totale de 68 842 habitants en 2012. Son territoire représente un important bassin économique, avec 43 547 emplois en 2012. La ville est identifiée par le SCoT « Colmar-Rhin-Vosges », arrêté en 2016, comme le pôle principal de l'armature urbaine du territoire.

Le centre historique de la commune comprend un secteur sauvegardé qui est soumis à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, en raison de son caractère historique et patrimonial. Ce plan, élaboré par l'État, se substitue dans ce secteur au Plan local d'urbanisme de la commune.

Le ban communal comprend une partie de 2 secteurs identifiés Natura 2000 : la Zone de protection spéciale n°FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat », et la Zone spéciale de conservation n°FR4202000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche – Haut-Rhin ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis d'une autorité environnementale.

### **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation du projet de PLU est complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

#### **2.1 Articulation du plan avec les documents de planification**

Le rapport de présentation du PLU étudie la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT « Colmar-Rhin-Vosges », arrêté le 24 mai 2016. Celle-ci est expliquée pour chacune des 40 dispositions du document d'objectifs et d'orientations (DOO). Il n'y a cependant pas de présentation générale du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT qui aurait permis de montrer comment le projet de PLU de Colmar répond aux orientations générales de ce document, concernant les objectifs de développement du territoire. Les prévisions de consommation foncière et de production de logements prévues par le projet de PLU auraient notamment mérité d'être mis en regard des orientations du SCoT en la matière.

En ce qui concerne le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>2</sup> du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)<sup>3</sup> III-Nappe-Rhin, approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2015, l'évaluation environnementale analyse les effets du projet de PLU sur les objectifs et orientations du SDAGE et du SAGE III Nappe-Rhin, en concluant que le bilan sera neutre ou légèrement positif.

2 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

3 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Les dispositions du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>4</sup> d'Alsace, adopté le 22 décembre 2014, qui doivent être prises en compte par le projet de PLU sont bien rappelées dans le chapitre E « Etat initial de l'environnement » avec l'identification et la description des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques retenus par le SRCE pour le territoire communal. Il en est de même pour le Plan climat énergie territorial du Grand Pays de Colmar.

## **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux**

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU est présenté par domaine environnemental : il est bien construit et contribue à identifier les principaux enjeux environnementaux ainsi qu'à les hiérarchiser.

Sur la base des éléments du dossier, l'Autorité environnementale identifie cinq enjeux majeurs :

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique du territoire, en particulier au regard de l'incidence sur les zones Natura 2000 et du réseau de cohérence écologique ;
- la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation par débordement de l'III, de la Lauch et de la Fecht ;
- la maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques ;
- la préservation de la ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace.

En regard de ces enjeux, l'état initial apporte les informations suivantes :

### *Consommation foncière et évolution de l'espace*

Les chiffres présentés sont issus des bases de données d'information géographique de la commune, ainsi que de la base de données d'occupation du sol à l'échelle régionale « CIGAL »<sup>5</sup>. Entre 2003 et 2014, selon les statistiques communales, les constructions nouvelles ont représenté une consommation totale de 150 ha, dont une bonne part concerne l'espace urbain. 67,5 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés, majoritairement pour la réalisation de logements dans des secteurs d'extension urbaine au sud de la ville.

### *Milieux naturels et biodiversité*

L'état initial décrit tous les milieux naturels remarquables situés sur le ban communal faisant l'objet de protections réglementaires ou d'inscription à un inventaire écologique avec principalement :

- 2 sites Natura 2000 au nord du périmètre, la Zone spéciale de conservation (ZSC) du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin et la Zone de protection spéciale (ZPS) du Ried de Colmar à Sélestat ;
- plusieurs zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondant à des milieux situés sur le cours de l'III ou correspondant à des forêts alluviales relictuelles ;
- un ensemble de milieux humides remarquables, avec une grande surface de prairies ou de forêts inondables situés au nord ou au sud-est du ban communal.

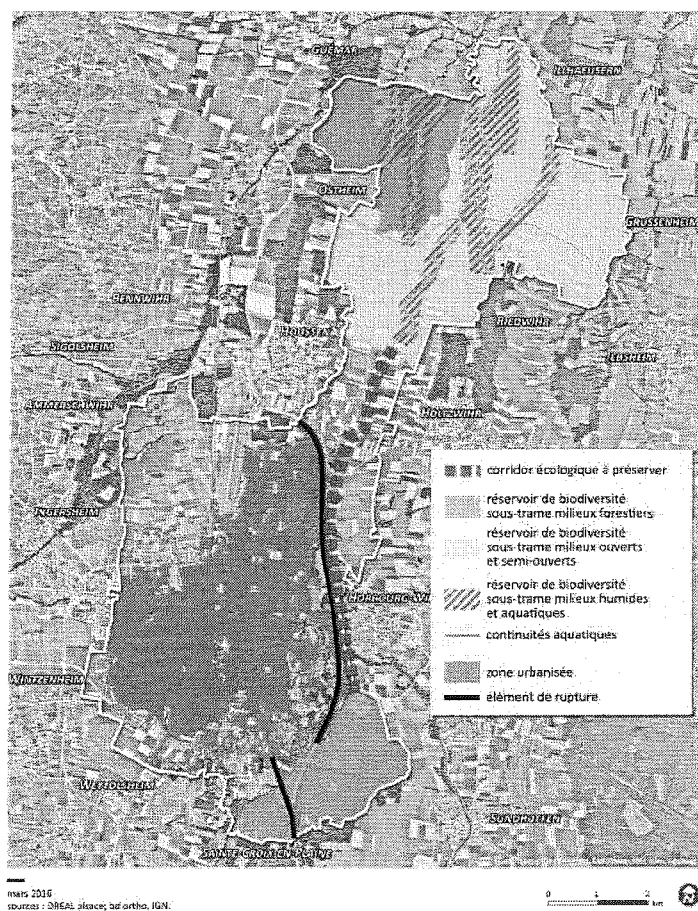
La ville dispose d'une surface importante d'espaces boisés classés, correspondant à des massifs forestiers périurbains ou à des espaces boisés urbains. L'état initial présente les résultats des

4 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,

5 Coopération pour l'information géographique en Alsace



inventaires de la faune et flore locales : ceux-ci sont bien détaillés et ils ont été effectués à l'échelle du ban communal avec un zoom sur les secteurs envisagés pour le développement urbain.



La trame verte et bleue du territoire communal est reportée dans l'état initial, notamment en reprenant les éléments du Schéma régional de cohérence écologique pour l'Alsace.

En conclusion, les informations de l'état initial pour la thématique « milieux naturels et biodiversité » sont bien développées et proportionnées aux enjeux environnementaux, ainsi qu'à la sensibilité des secteurs susceptibles d'être affectés par le projet de PLU.

#### *Maîtrise des risques naturels ou anthropiques*

Le territoire est sujet aux risques d'inondations par débordement de l'III, de la Lauch, et de la Fecht. Ces cours d'eau font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

En matière de sols pollués, l'état initial n'apporte pas d'informations concernant en particulier deux sites de friches économiques, que le projet de PLU considère comme potentiellement mobilisables pour du renouvellement urbain : l'ancienne usine France Cotillon, rue du Logelbach, qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, et une ancienne menuiserie située rue de Bâle. La base de données BASIAS, offrant un inventaire historique des sites industriels et des activités de service, recense 476 sites d'activités sur la commune mais l'état initial ne précise pas si les sites BASIAS concernent les secteurs de développement ou de renouvellement urbain.

#### *Maîtrise des déplacements et maîtrise des consommations énergétiques*

Le diagnostic territorial présente l'organisation et l'offre de transport, ainsi que les objectifs généraux du Plan de déplacement urbain de l'agglomération. Les éléments d'information restent généraux et le rapport de présentation aurait pu approfondir l'analyse des interactions entre les enjeux de maîtrise des déplacements et les choix de développement urbain.

En matière de maîtrise de consommation énergétique, les objectifs de Plan climat énergie territorial sont résumés. L'état initial indique les résultats d'une étude des déperditions énergétiques des bâtiments de la commune : le défaut de sobriété énergétique concerne principalement le bâti ancien au coeur du centre historique, ainsi que les ensembles de logements construits dans les années 60, avant la mise en place des réglementations nationales concernant la performance thermique des constructions.

#### *Préservation de la ressource en eau, et protection de la nappe d'Alsace*

L'état initial présente tous les aspects relevant de cette thématique : préservation de la nappe d'Alsace, qualité biochimique et écologique des cours d'eau du ban communal, identification des captages d'eau potable à protéger. Une part importante du territoire communal n'est pas desservie par assainissement collectif, avec des habitations équipées en assainissement individuel.

### **2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux**

Le projet de territoire est défini par le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) qui retient plusieurs axes définissant les orientations d'aménagement :

- A- Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire.*
- B- Proposer une offre ambitieuse de logements.*
- C- Accompagner une agriculture dynamique (...).*
- D- Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens.*
- E- Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement.*
- F- Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens.*
- G- Valoriser le patrimoine et le paysage urbain.*
- H- Modérer le rythme de consommations des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements.*

Les axes F, G et H concernent plus particulièrement les thématiques environnementales ; toutes ces orientations font l'objet d'une argumentation détaillée.

En ce qui concerne les perspectives démographiques, le rapport de présentation du PLU prend pour hypothèse que la population résidentielle de Colmar passera de 67 257 habitants en 2012 à environ 75 000 habitants en 2030. Cela correspond à un rythme de croissance d'environ 0,6% par an qui, dans le rapport de présentation, est justifié en faisant référence aux orientations du SCoT « Colmar-Rhin-Vosges ». Sur l'ensemble du territoire du SCoT, c'est cette hypothèse qui est retenue, supérieure aux projections de l'INSEE pour le Haut-Rhin ; Colmar, identifié dans le SCoT comme pôle structurant de premier niveau de l'armature urbaine du territoire, adopte ce taux de croissance.

Il faut noter que la croissance démographique de Colmar est de +0,3% en moyenne depuis 1968. L'hypothèse du PLU représente donc une croissance démographique ambitieuse nettement supérieure à la tendance observée.

Le projet de PLU présente une estimation du besoin en logements nouveaux qui prend en compte

le desserrement des ménages, le renouvellement urbain et la croissance de la population résidentielle, soit un total de 8500 nouveaux logements.

Le phénomène de desserrement des ménages et son incidence sur l'adaptation du parc de logements est bien connu. Le rapport de présentation envisage une réduction de la taille des ménages jusqu'à 2 personnes par ménage en moyenne (contre 2,14 aujourd'hui) et le justifie par des spécificités démographiques de Colmar (proportion significative de couples sans enfants et de personnes seules). Pour tenir compte de ce desserrement, il est indiqué un besoin de 3300 logements ; ce besoin semble surévalué et aurait mérité de plus amples justifications.

L'Autorité environnementale relève que l'hypothèse de 2 personnes par ménage du projet de PLU est un taux plus faible que les perspectives considérées dans les documents de planification, le rapport de présentation indiquant d'ailleurs que l'estimation de l'INSEE serait de l'ordre de 2,08 personnes par ménage.

Pour le renouvellement du parc immobilier qui correspond au remplacement des logements vétustes et aux logements démolis, le besoin est estimé à 1335 nouveaux logements. On peut penser que les surfaces nécessaires pour leur construction seront au moins du même ordre que les surfaces rendues disponibles par les démolitions.

Enfin, les besoins liés à l'augmentation de la population découlent des hypothèses de croissance adoptées. Un taux de 0,6 % conduit à environ 7 700 personnes supplémentaires soit 3 850 logements nouveaux. Un taux de 0,3 % réduit ce chiffre à 3 700 personnes et un besoin moindre de 2 000 logements nouveaux.

Dans ce contexte, où les hypothèses retenues correspondent systématiquement à la fourchette haute des estimations, le besoin de surfaces dédiées à la réalisation de logements est évalué à 150 ha, avec une hypothèse de 60 logements/ha. Comme 17 ha d'espaces interstitiels ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, le projet de PLU prévoit des secteurs d'extension d'une superficie totale de 130 ha : 70 ha en zone 1AU mobilisables à court terme pour la réalisation d'opération d'aménagement et 60 ha en zone 2AU correspondant à des réserves foncières à plus long terme. Ces dispositions sont cohérentes avec les projections du SCoT et la constitution de réserves foncières correspond aussi à l'incertitude quant aux évolutions démographiques.

Le projet de PLU prévoit également pour le développement des activités économiques 50 ha de secteur pour l'accueil d'entreprises (essentiellement le secteur 2AUYa du Ladhof) et 20 ha pour le développement du « biopôle » (zones 1AUY et 2AUYb).

Hormis pour les zones de développement économique, les justifications des secteurs d'extension urbaine résidentielle se limitent à expliquer les évolutions au regard de l'actuel Plan d'occupation des sols et le rapport n'indique pas comment les contraintes environnementales ont été prises en compte, voire ont orienté la détermination des surfaces et la localisation des secteurs. L'évaluation environnementale explique seulement que certains secteurs destinés à être urbanisés ont finalement été placés en zone agricole (quartier du chemin des Aulnes, quartier de la Lauch sud et nord), afin de préserver dans un cas des vergers existants et dans le second cas, la coulée verte de la Lauch.



L'évaluation environnementale identifie des impacts positifs, liés notamment à la protection des massifs boisés, à l'amélioration du fonctionnement urbain (aménagement de voiries et de liaisons douces, besoins en place de stationnement pour voitures ou vélos...). En ce qui concerne l'amélioration du fonctionnement urbain, l'évaluation environnementale développe cependant moins la question de l'articulation des orientations d'urbanisation avec le développement des réseaux de transport collectif : les affirmations en la matière restent générales.

Les principales incidences identifiées dans le projet de PLU suite à l'évaluation environnementale (avant mesures correctrices) sont :

- la disparition ou l'altération de boisements et de milieux naturels ;
- l'atteinte à des milieux naturels, présents dans les zones d'extension urbaine ; vergers à haute tige, fossés humides et abords de cours d'eau ;
- la gestion des eaux pluviales.

Les impacts liés à l'altération de milieux naturels sont d'intensité variable : les impacts les plus forts sont identifiés pour les secteurs Niklausbrunn Weg et Biberacker avec la présence de vergers patrimoniaux ou de fossés susceptibles d'accueillir de la flore patrimoniale. L'évaluation environnementale conclut à des incidences potentielles d'importance moyenne pour 4 autres secteurs d'extension (Semm nord, Silberrunz nord-sud, Michelet, Rouffach est).

Le secteur 2AUYa de 50 ha, prévu comme une zone de développement économique à moyen/long terme est situé au sein de la zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « secteur inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ». Ce secteur est cependant couvert presque intégralement de cultures céréalières et ne comporte pas de milieux naturels caractéristiques de cette ZNIEFF. Le zonage prend en compte la présence du corridor écologique adossé au cours d'eau de l'Ill et son périmètre reste éloigné de 200 m de son tracé.

#### *Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 :*

Comme l'exige la réglementation, l'évaluation environnementale comporte un chapitre spécifique sur l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 qui concernent le ban communal de Colmar (secteurs « alluvial Rhin-Ried-Bruch – Haut Rhin » et « Ried de Colmar à Sélestat – Haut Rhin »). L'évaluation environnementale analyse l'impact potentiel des projets de développement prévus par le PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et l'évaluation environnementale conclut à un impact nul à faible du projet de PLU. Le secteur de développement le plus proche de ces sites est la zone du Ladhof 2AUYa, qui reste cependant distant de plus de 1,5 km de la zone Natura 2000 la plus proche.

Toutefois, l'évaluation environnementale se limite à analyser les impacts liées à l'ouverture à urbanisation des secteurs d'extensions prévus par le projet de PLU : il n'y a pas d'analyse spécifique des incidences des dispositions réglementaires du projet de PLU concernant les secteurs classés en zones naturelles N par le PLU : ce classement est destiné à assurer la protection des milieux naturels tels que les zones Natura 2000. Le règlement encadre les occupations ou utilisations du sol permises mais il admet des possibilités d'extension des constructions existantes ou d'implantation de nouvelles constructions. L'évaluation environnementale devrait également apporter la démonstration que les mesures préconisées du règlement sont propres à assurer les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

## 2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan

La présentation adoptée permet de bien distinguer les étapes de la réflexion, à savoir, l'identification et la caractérisation des impacts, puis les mesures prises pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

En premier lieu, les secteurs présentant des milieux naturels à préserver des impacts de l'urbanisation sont protégés par un classement en zone naturelle N. Le règlement écrit du PLU pour ces zones encadre les possibilités de construction.

En ce qui concerne plus spécifiquement la protection des cours d'eau et fossés, tant pour préserver les milieux naturels qui y sont attachés que la qualité des eaux, le règlement écrit du PLU préconise une mesure d'évitement et de réduction des impacts, avec l'obligation de respect d'une distance minimale de recul des constructions depuis les berges (5 m pour les fossés, 30 m pour les cours d'eau). Cette disposition concerne autant les zones urbaines que les zones naturelles ou agricoles.

Les secteurs d'extensions urbaines présentent des impacts plus localisés et, pour chacune des incidences de degré moyen ou fort mises en évidence suite à l'évaluation environnementale des mesures d'évitement ou de réduction sont précisées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- création de noues et de fossés végétalisés pour limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales et la qualité des eaux ;
- préservation des fossés et des cours d'eau avec prescription d'une règle de recul minimal des constructions par rapport aux berges ;
- maintien des vergers patrimoniaux et arbres remarquables ;
- obligation d'un calendrier de travaux adapté, pour les secteurs d'extension où un impact potentiel sur l'avifaune est identifié.
- aménagements paysagers en entrée de ville.

## 2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique inclus à la fin du rapport de présentation est clair et concis, il reprend tous les éléments importants du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. Les sources utilisées et les données bibliographiques pour l'élaboration de l'évaluation environnementale sont bien indiquées. Afin de permettre un accès plus commode pour le lecteur du dossier d'enquête publique, **la MRAe recommande que le résumé technique soit présenté comme un chapitre liminaire du rapport de présentation.**

La démarche d'évaluation environnementale est clairement expliquée et la technique d'analyse des incidences, les sources utilisées et les personnes ou associations sollicitées sont présentées. Le chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale rappelle également les difficultés pour un travail d'analyse prospective des incidences, notamment en ce qui concerne l'impact sur la faune. La présentation aurait mérité d'être complétée par l'explication des critères qualifiant l'intensité des incidences.

# 3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

## 3.1 Les orientations et mesures

### *Consommation foncière et évolution de l'espace*

La détermination des prévisions en extension urbaine pour le développement de l'habitat est cohérente avec les besoins en logements, identifiés suite au diagnostic initial. Le projet de PLU met l'accent sur le meilleur usage du foncier voué au développement urbain : les secteurs d'extension ouverts immédiatement à l'urbanisation font l'objet d'OAP qui comportent des obligations de densité minimale de logements, de 45 à 60 logements/ha selon les secteurs. Toutefois, ces perspectives de consommation foncière s'appuient sur un scénario ambitieux de croissance de la population résidentielle.

Le projet de PLU adopte un scénario de croissance plutôt soutenue de la population. Les prévisions de consommation foncière pour les 15 prochaines années s'établissent à un niveau comparable au rythme d'urbanisation observé pour la dernière décennie. Ce choix reste cohérent avec l'ambition du SCoT « Colmar-Rhin-Vosges » qui positionne la ville de Colmar comme niveau principal de l'armature urbaine du territoire.

***La MRAe recommande de mieux justifier le dossier au regard du programme d'aménagement et de développement durable du SCoT et de démontrer comment le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT.***

### *Préservation des milieux naturels à forts enjeux écologiques*

Les milieux naturels et la biodiversité ont été pris en compte dans le PLU. Les milieux naturels remarquables et les continuités écologiques correspondant aux sites Natura 2000, aux réservoirs de biodiversité et aux corridors identifiés par le SRCE, ainsi qu'aux zones humides remarquables font l'objet d'un classement en zone naturelle, avec des prescriptions réglementaires encadrant les possibilités de construction. La préservation du cours d'eau III, identifié comme une continuité écologique d'importance, est également bien assurée par l'édition d'une règle d'inconstructibilité sur une distance de 30 m depuis les berges.

L'urbanisation des secteurs d'extension résidentielle retenus présentera des impacts potentiels liés à l'altération d'habitats naturels, de nature variable suivant les zones retenues dans le projet de PLU. Les OAP préconisées par le projet de PLU pour ces secteurs comportent les mesures adéquates pour éviter ou réduire ces incidences potentielles

### *Maîtrise des risques*

Le projet de PLU respecte les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). Les secteurs situés en zone à risque élevé, restent inconstructibles.

Le projet de PLU prévoit la requalification de friches économiques (ancienne menuiserie, rue de Bâle, et ancienne usine France Cotillon), mais le rapport de présentation n'apporte pas d'informations concernant l'état des sites au regard de la pollution des sols.

***La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point***, dans le cas où la collectivité disposerait d'informations suite à la réalisation de diagnostics des sols. À défaut et pour plus de transparence vis-à-vis des aménageurs, les OAP ou le règlement du projet de PLU devraient être complétés par un paragraphe spécifique indiquant la liste des études à conduire en vue de s'assurer que l'état des sols reste compatible avec les usages prévus<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Cf Circulaire du 8 février 2007 du Ministère de l'écologie et du développement durable, relative à la gestion des sites et sols pollués

### *Maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques*

Le règlement impose la réalisation d'espaces de stationnement pour cycles, tant pour les zones urbaines que pour les secteurs d'extension : le projet de PLU répond à son niveau aux objectifs de développement des déplacements par mode doux. De manière plus générale, le rapport de présentation expose la problématique de maîtrise des déplacements, et l'articulation entre urbanisme et transports, sans toutefois développer plus complètement des conséquences pour le projet de PLU, notamment pour la localisation des secteurs d'extension urbaines.

### *Préservation de la ressource en eau*

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales est assurée par les dispositions du règlement du projet de PLU pour les zones urbaines, ainsi que des orientations d'aménagement pour les secteurs d'extension : préservation du réseau de fossés et des éléments de végétalisation qui y sont liés, limitation de l'imperméabilisation des parcelles à construire, et plantations d'accompagnement en vue de la filtration des eaux de ruissellement. Le projet de PLU limite l'urbanisation dans les zones non desservies par un réseau d'assainissement collectif.

## **3.2 Le suivi**

Les indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement sont définis dans le rapport de présentation. Le tableau des indicateurs n'indique pas la fréquence de leur mise à jour. Plusieurs indicateurs nécessiteraient la détermination d'un « point zéro » afin d'établir une valeur de référence (par exemple pour le suivi des surfaces boisées ou des surfaces de prairie).

***La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs par des indicateurs relatifs à l'évolution de la population résidentielle ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation.***

Ces indicateurs permettront de mieux justifier, le cas échéant, la décision d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs d'extension à long terme 2AU, en démontrant que l'évolution démographique constatée correspond aux hypothèses retenues par le projet de PLU, et que les secteurs 1AU ne peuvent couvrir les besoins en logement.

La Mission régionale d'autorité  
environnementale représentée  
par son Président,



Alby SCHMITT