

# **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar**

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées (PPA) – 10 juin 2025

---

## **Liste des personnes présentes et excusées**

### **Personnes présentes :**

- Éric STRAUMANN, Maire de Colmar
- Odile UHLRICH-MALLET, Première Adjointe au Maire
- Gaëlle THAUVIN, responsable du bureau Urbanisme et Planification Territoriale (DDT68)
- Anne-Claire SCHWINDENHAMMER, bureau Urbanisme et Planification Territoriale (DDT68)
- Mathias MÉONI, chargé de mission auprès de la Direction Aménagement, Contractualisation et Ingénierie (Collectivité européenne d'Alsace)
- Peggy KILLIAN, directrice de l'habitat et des mobilités (Colmar Agglomération)
- Christelle STABILE, cheffe du service Urbanisme Planification (Aduhr-ATD Alsace)
- Laetitia MAUS, cheffe du service études d'urbanisme (Ville de Colmar)
- Jérôme HOHL, chargé d'études urbanisme (Ville de Colmar)

### **Personnes excusées :**

- Franck LEROY, Président de la Région Grand-Est
- Michel SPITZ, Président du Schéma de Cohérence Territorial Colmar-Rhin-Vosges
- Ange LOING, Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace, qui a fait parvenir un avis écrit joint au présent procès-verbal
- Frédéric SIMONIN, chargé de mutabilité (SNCF Immobilier), qui a fait parvenir un avis écrit joint au présent procès-verbal
- Christine LEMARCHAND, chargée de missions auprès de la Direction Attractivité et Développement des Territoires (CCI Alsace Eurométropole), qui a fait parvenir un avis écrit joint au présent procès-verbal

---

## Déroulé de la réunion

### Propos liminaires :

La procédure faisant l'objet de cette réunion d'examen conjoint vise à déclarer d'intérêt général le projet de blanchisserie porté par les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), et à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) en conséquence.

Cette démarche a été engagée à la suite de l'analyse menée par le service juridique de la DDT du Haut-Rhin (DDT68), qui a conclu à l'incompatibilité du projet avec certaines dispositions du PLU, en raison de son caractère industriel.

Le dossier, élaboré conjointement par les HCC, l'Adauhr et le service études d'urbanisme de la Ville, a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), qui a dispensé le projet d'évaluation environnementale par décision du 6 mai (décision devant être entérinée par le Conseil municipal, lors de la séance du 22 septembre 2025).

La procédure se poursuit désormais avec la tenue de la présente réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA), conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est envisagée pour le mois de septembre, après saisine du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. L'objectif est une approbation de la procédure en décembre 2025 ou janvier 2026.

Le permis de construire sera déposé par les HCC et instruit par les services de l'État, les HCC étant un établissement public hospitalier.

Avant de céder la parole aux représentants des PPA présents, les avis écrits des PPA excusées ainsi que la décision de la MRAe sont présentés (et joints au présent procès-verbal).

### Avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) :

La CeA souligne que le trafic supplémentaire induit par le projet de blanchisserie sera marginal au regard des flux déjà enregistrés sur la RD83, à proximité du site d'implantation.

Elle appelle toutefois à une prise en compte plus précise des accès au site, notamment en ce qui concerne les manœuvres de giration des poids lourds, en lien avec le plan affiché dans la note de présentation.

Il est également rappelé que la marge de recul imposée par la loi Barnier est respectée (conformément aux articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme).

La CeA relève par ailleurs une incohérence entre les différentes versions du plan masse figurant dans le dossier.

- *Le service études d'urbanisme de la Ville confirme que le plan masse à jour est bien celui figurant dans la note de présentation.*

Enfin, l'absence de trottoir le long de la rue de l'Oberharth est signalée.

- *Le service études d'urbanisme prend l'attache de la Direction des espaces publics afin d'examiner cette problématique.*

### **Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT68) :**

La DDT souligne la qualité du dossier, qu'elle juge complet, argumenté et bien structuré.

- *Le service études d'urbanisme de la Ville de Colmar tient à souligner la synergie avec les services de l'État et avec les HCC qui ont conduit les études nécessaires à l'élaboration du dossier.*

Dans le cadre de l'examen de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPmec), la DDT a procédé à une analyse de l'intérêt général du projet. À cette occasion, elle s'interroge sur la capacité future de traiter le linge d'autres sites hospitaliers, au regard du seuil de 15 tonnes/jour. Par ailleurs, elle suggère d'envisager une mutualisation des espaces de stationnement, afin d'optimiser l'occupation du terrain.

- *La Ville de Colmar indique que cette question a bien été examinée. Le secteur concerné étant contraint, aucune extension ne sera possible. En outre, le Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS) a exprimé le souhait de préserver la promenade située au sud du site.*

Le choix du terrain est jugé pertinent, notamment en raison de sa bonne accessibilité. La surface mobilisée demeure limitée, ce qui réduit l'impact du projet, d'autant que la zone est déjà affectée à la vocation d'équipements.

S'agissant du règlement écrit du PLU, l'article 13 précise que « des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie du périmètre du secteur ». La DDT recommande de clarifier cette formulation, en indiquant par exemple que l'aménagement végétal concernera le pourtour du site, et invite à renforcer la dimension paysagère du projet.

- *La Ville de Colmar précise que l'intention est bien de créer un écrin végétal autour du site. Une nouvelle formulation sera proposée en ce sens.*

Concernant le stationnement, la DDT relève que la plantation d'arbres permettra de créer de l'ombrage, et propose, à titre complémentaire, d'envisager l'installation d'ombrières si les arbres s'avèrent insuffisants – sans toutefois en faire une obligation. Elle recommande également de préciser un ratio de plantation en lien avec le nombre de places de stationnement.

- *La Ville de Colmar propose un objectif d'un arbre planté pour trois places, afin d'assurer un véritable couvert végétal.*

Enfin, la DDT rappelle la nécessité de déposer une demande au titre de la réglementation ICPE concernant l'évacuation des eaux usées.

### **Avis de Colmar Agglomération :**

Colmar Agglomération signale que le projet devra prendre en compte l'implantation du nouvel arrêt de bus situé rue de Riquewihr, dans le cadre du nouveau réseau TRACE.

---

## Avis écrits envoyés par les PPA excusées

### Avis de SNCF Immobilier :

À partir de DITGE Urbanisme <ditge\_urbanisme@sncf.fr>

Date Ven 25/04/2025 11:51

À URBANISME <urbanisme@colmar.fr>

Cc Laetitia MAUS <laetitia.maus@colmar.fr>; Jerome HOHL <jerome.hohl@colmar.fr>; DITGE Urbanisme <ditge\_urbanisme@sncf.fr>

Madame, Monsieur bonjour,

Après examen des pièces écrites et graphiques liées à la mise en compatibilité du PLU de votre commune de COLMAR dans le cadre du projet de création de la nouvelle blanchisserie des Hôpitaux Civils de COLMAR, nous n'avons pas d'observation particulières à formuler.  
Hormis l'**E.R. N°12** qui est dans le cadre de l'intérêt général, le Groupe Public Unifié SNCF n'est pas impacté.

Merci de nous avoir consulté.

**Cordialement**

**Frédéric SIMONIN**

Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est  
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX

## **Avis de la CCI Alsace Eurométropole :**

**De :** LEMARCHAND Christine <c.lemarchand@alsace.cci.fr>

**Envoyé :** mardi 10 juin 2025 11:32

**À :** URBANISME <urbanisme@colmar.fr>

**Cc :** Laetitia MAUS <laetitia.maus@colmar.fr>; Jerome HOHL <jerome.hohl@colmar.fr>

**Objet :** Mise en compatibilité du PLU - Ville de Colmar - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint pour du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Colmar (projet de blanchisserie interhospitalière).

Cependant, nous ne pourrons être présents à la réunion d'examen conjoint de ce jour.

Le porteur du projet, le Groupement Hospitalier de Territoire Centre Alsace (GHT 11), est un acteur public local important, dont son rayon d'action s'étend de Sultz-Haut-Rhin au sud, à Obernai au nord.

Le projet de blanchisserie interhospitalière a pour but de regrouper en un seul site les locaux de blanchisserie répartis dans les neuf établissements du groupement.

Nous constatons que le projet se situe au cœur du site hospitalier de Colmar, dans une zone à vocation d'équipements publics.

Il n'engendre aucune extension de la tâche urbaine. Au contraire, il favorise la densification des activités économiques sur un même secteur.

Nous soulignons également avec intérêt la démarche de la collectivité de favoriser le maintien des emplois localement, tout en évitant au maximum l'externalisation des opérations.

Au vu de ces éléments, nous sommes favorables à la procédure de de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Colmar.

Nous restons disponibles pour tout échange complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Bien cordialement,



**Christine LEMARCHAND**

**Chargée de missions**

Direction Attractivité et Développement des Territoires

## Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace :

À partir de Annie DURAND BIRKEL <annie.durand@alsace.chambagri.fr>

Date Mar 10/06/2025 12:06

À Laetitia MAUS <laetitia.maus@colmar.fr>; Jerome HOHL <jerome.hohl@colmar.fr>

Bonjour

Retenus par d'autres engagements déjà pris par ailleurs, il ne nous sera pas possible d'être présents lors de la réunion d'examen conjoint projetée ce jour. Cependant, vous trouverez ci-après l'avis de la chambre d'agriculture sur le projet qui nous est soumis.

Le dossier consiste à modifier le document d'urbanisme afin de permettre la création d'une blanchisserie hospitalière de territoire. La procédure engagée vise à mettre en comptabilité le règlement graphique du PLU de Colmar avec ce projet (à caractère industriel), via la création d'un secteur UEh spécifique, qui reprend les limites du site d'implantation de la blanchisserie.

Les terrains concernés sont situés sur un axe stratégique en terme logistique sur le centre Alsace et à proximité du CDRS et des HCC.

Le projet s'implantera sur des vignes et des espaces pâturés. Cependant, les espaces sont insérés au sein des espaces urbains de la ville de Colmar, d'ores et déjà classés en zone Urbaine (UE).

L'incidence du changement de destination est négligeable sur l'économie agricole et viticole locale.

Au regard des documents présentés et du caractère d'intérêt général pour le territoire centre Alsace, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable à la procédure de Déclaration de Projet engagée par votre collectivité.

Nous vous prions de croire, Madame l'adjointe au Maire, en nos meilleures salutations.

Pour Monsieur LOING, Président de la Chambre d'agriculture



**Annie DURAND-BIRKEL**  
**Responsable d'équipe SIG**  
**Service Gestion du Territoire**

11 rue Jean Mermoz  
68127 Sainte-Croix-en-Plaine  
Tél. : **03 89 20 97 56**

[alsace.chambre-agriculture.fr](http://alsace.chambre-agriculture.fr)

