



Nombre de présents :	37
Absent(s) :	0
Excusé(s) :	12

**Point 9 Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.**

**Présents**

Eric STRAUMANN, Pascal SALA, Sybille BERTHET, Christian MEISTERMANN, Nathalie PRUNIER, Michel SPITZ, Nadia HOOG, Olivier ZINCK, Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Barbaros MUTLU, Frédéric HILBERT, Stéphanie ALLANCON, Rémy ANGST, Laurent DENZER-FIGUE, Xavier DESSAIGNE, Geneviève EBEL-SUTTER, Isabelle FUHRMANN, Fabienne HOUBRE, Catherine HUTSCHKA, François LENTZ, Philippe LEUZY, Eric LOESCH, Claudine MATHIS, Manurêva PELLETIER, Sylvie PEPIN-FOUINAT, Alain RAMDANI, Aurore REINBOLD, Caroline SANCHEZ, Richard SCHALCK, Olivier SCHERBERICH, Christophe SCHNEIDER, Frédérique SCHWOB, Déborah SELLGE, Véronique SPINDLER, Pascal WEILL, Emmanuella ROSSI, Patricia KELLER.

**Absent excusé**

Mme Léna DUMAN.

**Ont donné procuration**

Mme Odile UHLRICH-MALLET donne procuration à M. Eric STRAUMANN, M. Flavien ANCELY donne procuration à M. Frédéric HILBERT, Mme Amandine BALIRY donne procuration à Mme Déborah SELLGE, M. Tristan DENECHAUD donne procuration à Mme Aurore REINBOLD, Mme Nathalie LACASSAGNE donne procuration à M. Pascal WEILL, Mme Véronique MATTLINGER-WUCHER donne procuration à Mme Véronique SPINDLER, M. Jean-Marc MAYER donne procuration à Mme Caroline SANCHEZ, M. Benoît NICOLAS donne procuration à M. Xavier DESSAIGNE, M. Oussama TIKRADI donne procuration à M. Christian MEISTERMANN, M. Eddy VINGATARAMIN donne procuration à Mme Nathalie PRUNIER, M. Yavuz YILDIZ donne procuration à M. Laurent DENZER-FIGUE.

**ADOpte A L'UNANIMITE.**

**Secrétaire de séance : Déborah SELLGE**

## Point N° 9 MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

### PREAMBULE

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2017, modifié le 24 septembre 2018.

La procédure de modification du PLU a notamment pour objectif d'accompagner la réalisation du projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) et la construction du nouveau gymnase dans le secteur Saint Vincent de Paul.

- La CEA souhaite en effet, regrouper et étendre ses locaux sur son site avenue d'Alsace. Dans son fonctionnement actuel, ses services sont disséminés dans plusieurs bâtiments sur la commune, dont certains sont obsolètes.
- Dans le secteur saint Vincent de Paul, la Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et de services autour de la rue de Riquewihr. Le programme opérationnel conventionné avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (le pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et la construction d'un nouveau gymnase.

### OBJETS DE LA MODIFICATION

Des changements doivent être apportés au règlement graphique et au règlement écrit du PLU.

#### ➤ Modifications du règlement graphique

- **Zone UE**

Des modifications sont apportées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur Saint Vincent de Paul et sur le site de la Communauté Européenne d'Alsace afin de mieux définir les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation et celles qui relèvent des équipements.

Ainsi, le site du projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace actuellement en zone UC, est intégré à la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La construction du gymnase dans le secteur Saint Vincent de Paul nécessite également un ajustement de zonage, de la zone UBc vers la zone UE, des terrains d'assiette du projet.

- **Suppression des emplacements réservés**

Deux emplacements réservés (n°13 pour l'extension de l'hôtel de département et n° 34 pour la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace) sont supprimés les terrains ayant été acquis

par la CEA et la ville de Colmar.

Ces acquisitions permettent ainsi la réalisation du projet d'extension de la CEA et l'aménagement de la liaison douce Est / Ouest, au Nord du site, par la Ville de Colmar.

- **Rectification d'une erreur matérielle**

Une erreur matérielle de classement en zone UE de parcelles à vocation d'habitation est rectifiée rue de Riquewihr.

Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m<sup>2</sup> sont ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle.

- **Modification du règlement écrit de la zone UE**

Le règlement écrit de la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif (article UE2) est ajusté pour permettre les travaux d'extension importants des bâtiments de services publics et d'intérêt collectif. La modification apporte une rectification au point 3 de l'article UE 2. La rédaction actuelle vient en contradiction avec l'objectif de la zone UE en limitant trop fortement l'évolution des équipements publics et d'intérêt collectif existants.

## **PROCEDURE**

- **Choix de la procédure**

La procédure de modification a été retenue. En effet, conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

De plus, la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre quand les évolutions apportées ont pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer des possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Consultations et enquête publique**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie du dossier dans le cadre du « cas par cas » conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement. Par un avis du 3 septembre 2021, elle a décidé que ce projet de modification n° 2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a également été envoyé aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

La Chambre d'Agriculture en date du 4 août 2021 et la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 2 septembre 2021 ont émis des avis favorables.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal n°4765/2021 du 13 septembre 2021. L'enquête s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs, du 4 octobre 2021 au 9 novembre 2021, sous l'autorité de Madame Sophie ACKER, désignée par le Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Quatre permanences ont été assurées par la Commissaire Enquêtrice et ont permis au public de s'exprimer. 29 observations (orales et écrites) ont été enregistrées :

- 9 remarques consignées dans le registre d'enquête,
- 4 courriers remis à la Commissaire Enquêtrice lors des permanences,
- 2 courriels adressés à la Commissaire Enquêtrice,
- 11 observations orales.

Ces dernières portent principalement sur :

- la création de la liaison douce au Nord de la CEA, ses accès et sa gestion,
- l'extension de la CEA (hauteurs, stationnements, ...),
- les potentiels risques d'inondations.

Il a été constaté **729 consultations** sur le site internet de la Ville.

A l'issue de l'enquête publique, Madame la Commissaire Enquêtrice a transmis son rapport dans lequel elle exprime un **avis favorable, assorti d'une recommandation** qui s'adresse non à la Ville mais aux porteurs de projets et qui n'a pas vocation à être intégrée dans le règlement du PLU.

L'ensemble des pièces constituant le dossier de modification est joint à la présente délibération.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

#### LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Espaces Naturels et Urbains du 10 janvier 2022,

Après avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 27 mars 2017, mis à jour le 31 mars 2017, modifié

le 24 septembre 2018, mis à jour le 28 janvier, le 31 octobre 2019 et le 18 janvier 2021,  
Vu l'arrêté municipal n°968 du 1<sup>er</sup> février 2021 modifié par l'arrêté n°3644 du 1<sup>er</sup> juillet 2021  
prescrivant la modification n°2 PLU,  
Vu l'arrêté municipal n° 4765 en date du 13 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique  
sur ladite modification du PLU qui s'est déroulée du 4 octobre au 9 novembre 2021,  
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ci-annexé en date du 3  
septembre 2021,  
Vu les avis des personnes publiques associées ci-annexés,  
Vu le rapport et les conclusions de Madame la Commissaire Enquêtrice, ci-annexés,

DECIDE

D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la  
présente délibération.

AUTORISE

Le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette délibération.

DIT QUE

- la présente délibération, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - un affichage en mairie durant un mois,
  - une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,
  - une publication au recueil des actes administratifs de la commune,
  - une publication sur le Géoportail de l'urbanisme
  
- Le dossier du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public au service Etudes d'urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville,
  
- La présente délibération et toutes les pièces composant le projet de PLU annexées à cette dernière seront transmises au Préfet du département du Haut-Rhin,
  
- Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du PLU sera exécutoire dès lors que le dossier aura fait l'objet des mesures de publicités précitées et sera transmis au Préfet du département du Haut-Rhin.



Pour ampliation conforme  
Colmar, le

- 2 FEV. 2022

Secrétaire adjoint du Conseil municipal

**ADOPTÉ**

