



Décision du TA n° E 21000090 / 67 en date du 10/08/2021
portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de COLMAR

Département du Haut-Rhin (68)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 04 octobre au mardi 09 novembre 2021

PROJET DE MODIFICATION n° 2
du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de COLMAR

- RAPPORT D'ENQUÊTE - **CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS** **- ANNEXES -**

Enquête relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, au
titre du Code de l'urbanisme, sur la demande présentée par la
Commune de COLMAR.



Destinataires :

Monsieur Eric STRAUMANN
Madame Odile ULRICH MALLET

Maire de COLMAR
1ère adjointe en charge de l'urbanisme,
de l'équité territoriale et de la transition énergétique

Madame Anne DULMET

1^{ère} Conseillère - Tribunal Administratif de STRASBOURG

Commissaire enquêteur
Impression et reliure

ACKER Sophie - Rixheim
ALSAGRAPHIC - Rixheim

SOMMAIRE

RAPPORT :

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Préambule	p.4
1.2 - Présentation de la commune de COLMAR	p.4
1.3 - Objet de l'enquête publique	p.5
1.4 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique	p.6
1.5 - Composition du dossier soumis à l'enquête publique	p.7

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	p.7
2.2 - Portée à la connaissance du public de l'enquête publique	p.7
2.3 - Réunion de présentation du projet	p.8
2.4 - Contribution du public	p.8
2.5 - Les permanences du commissaire enquêteur	p.9
2.6 - La publicité de L'enquête publique	p.9
2.7 - Le climat de l'enquête	p.12
2.8 - La clôture de l'enquête	p.12
2.9 - Procès-verbal des observations, demande de mémoire en réponse	p.12
2.10 - Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse	p.12

3 – AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE

3.1 - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est	p.13
3.2 - Avis des personnes publiques associées	p.14

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 - Bilan quantitatif de la participation du public	p.15
4.2 - Synthèse et analyse des observations du public et mémoire en réponse	p.16
4.3 - Observations et questions du commissaire enquêteur et mémoire en réponse	p.30
4.4 - Procès-verbal de Synthèse	p.34
4.5 - Mémoire en réponse au procès –verbal de synthèse	p.34

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS p.35

ANNEXES p.44

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 PRÉAMBULE :

La modification du PLU de COLMAR vise à répondre aux principaux objectifs suivants :

- Apporter des changements au règlement écrit de la zone UE,
- Redéfinir le règlement graphique de certaines zones,
- Faire évoluer le zonage pour le rendre plus cohérent avec les projets de construction de nouveaux équipements publics et de zones à vocation d'habitat.
- Continuer de préserver le cadre de vie en apportant des réponses adaptées à l'environnement par la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire qui a vocation à :

- Exposer les intentions générales de la commune quant à l'évolution de son territoire; ces orientations sont formalisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Définir les règles de constructibilité et de constructions en précisant où il est possible de construire, ce qu'il est possible de construire et comment,
- Servir de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme).

La Ville de COLMAR dispose d'un PLU approuvé le 27 mars 2017.

Elle a décidé de modifier son PLU afin d'accompagner deux projets d'équipements publics et d'intérêt collectif :

- L'extension de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA) sis 100, avenue d'Alsace.
- La construction d'un nouveau Gymnase dans le secteur Bel'Air – Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawehr.

D'autres points touchant à l'urbanisme et à l'environnement seront également intégrés à cette modification n°2 du PLU.

1.2 PRÉSENTATION DE LA VILLE DE COLMAR :

La Commune de COLMAR se situe dans la plaine d'Alsace, elle compte 68 703 habitants et son ban communal couvre une superficie de 6 657 ha.

Préfecture du Haut-Rhin, elle fait partie de la communauté d'agglomération « COLMAR agglomération » qui compte 113 621 habitants.

Depuis le 1er janvier 2021, les départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin sont regroupés au sein de la collectivité européenne d'Alsace. Cette nouvelle collectivité est dotée de

compétences spécifiques, plus étendues que celles d'un département et mieux adaptées aux particularités de l'Alsace.

L'ancien Conseil Départemental situé à COLMAR est devenu un des deux sites de la nouvelle CEA.

Par ailleurs, la ville de COLMAR a réalisé une étude urbaine pour redynamiser certains quartiers et la construction d'équipements publics de qualité est une étape indispensable au développement harmonieux du cadre de vie souhaité pour les habitants qui y résident.

1.3 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

La présente enquête publique est relative au projet de modification n° 2 de la commune de COLMAR.

Elle porte sur les quatre volets suivants :

- La modification du règlement écrit de la zone UE.
- Le reclassement en zone UE des deux secteurs suivants :
Le projet d'extension de la CEA à COLMAR qui vise à améliorer les conditions de travail des agents publics et d'accueil des usagers, notamment aux personnes à mobilité réduite, en regroupant plusieurs sites devenus obsolètes et actuellement dispersés sur le territoire.

Le projet de construction d'un nouveau gymnase dans le quartier Bel'Air Florimont qui s'inscrit dans un projet urbain plus global mené avec l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine.
Ce programme opérationnel prévoit un remaniement complet de cet espace et vise à améliorer la qualité de vie des habitants en valorisant notamment l'environnement paysager du quartier.
- La suppression des emplacements réservés n° 13 et n° 34
- Le reclassement en zone UDa de plusieurs parcelles afin de les mettre en adéquation avec l'affectation du sol.

L'autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet:

Mairie de COLMAR
1, place de la Mairie
68000 COLMAR

Le siège de l'enquête :

Mairie de COLMAR
1, place de la Mairie
68000 COLMAR

1.4 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

L'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement.

Cadre législatif exceptionnel - Etat d'urgence sanitaire :

La loi d'urgence n° 2020-290 du 23/ 03/ 20 a introduit, dans le code de la santé public, la possibilité d'instaurer à titre provisoire un état d'urgence sanitaire en cas de catastrophe sanitaire.

Elle a ainsi déclaré l'état d'urgence sanitaire sur l'ensemble du territoire national tout en mentionnant que la prorogation de l'état d'urgence sanitaire au-delà de la durée prévue au premier alinéa de cet article 4 ne peut être autorisée que par la loi.

Face à l'aggravation de la propagation de l'épidémie de Covid-19, l'état d'urgence sanitaire en place a été prolongé.

La loi du 10 novembre 2021 portant diverses mesures de vigilance sanitaire l'a maintenu en vigueur jusqu'au 31 juillet 2022.

L'impact de cette loi sur l'organisation de l'enquête sera de deux ordres :

- Un aménagement du local pour les permanences avec la stricte application des gestes barrières,
- Une protection et une désinfection renforcée des documents et du matériel mis à disposition.

Cadre législatif et réglementaire :

- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-37, L153-38 et suivants, et son article R151-5,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé le 3 à novembre 2015
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'III – Nappe – Rhin, approuvé le 1^{er} juin 2015,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Colmar Rhin Vosges » approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017,
- Le Plan de Déplacements urbain de Colmar Agglomération (PDU) approuvé le 28 juin 2012,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Colmar Agglomération 2020 – 2025 approuvé le 17 décembre 2020,
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), Autorité Environnementale, du 03 septembre 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°2 du PLU,
- La décision n° E21000090/67 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 Août 2021 portant désignation d'un commissaire enquêteur,
- L'arrêté municipal n° 4765 / 2021 en date du 13 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU.
- Les pièces du dossier.

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier d'enquête a été élaboré par la Commune de COLMAR.

Le service études d'urbanisme a réalisé le projet de règlement et la note de présentation, avec pour partie l'appui du Bureau d'Etudes OTE Ingénierie.

Il est mis à la disposition du public à la Mairie de COLMAR et est constitué des pièces suivantes :

- Notice de présentation de l'enquête publique.
- Note de présentation de la modification n°2.
- Notice explicative d'évolution du règlement.
- Règlement complet avant modification.
- Projet de règlement complet modifié.
- Les plans de zonage Nord et Sud – avant la modification.
- Les plans de zonage Nord et Sud – après la modification.
- Les plans explicatifs d'évolution du zonage.
- Décision de la MRAE-Grand Est du 3 septembre 2021 (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) , de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLU.
- Avis des PPA (personnes publiques associées)
- **Le registre d'enquête** : coté et paraphé par le commissaire enquêteur (36 pages)

Ce dossier ainsi présenté en Mairie est certifié complet lors du déroulement de chaque permanence et pendant toute la durée de l'enquête, y compris sur internet.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Par décision N° 21000090 / 67 du 10 août 2021, le Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Sophie ACKER, cadre territorial, en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 PORTÉE A LA CONNAISSANCE DU PUBLIC DE L'ENQUÊTE :

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal n° 4765/2021 du 13 septembre 2021, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête :

- sur le site internet de la Mairie de COLMAR pendant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : www.colmar.fr
- à la Mairie de COLMAR aux jours et heures habituels d'ouverture: dossier papier et version numérique sur poste informatique au service d'études d'urbanisme au 2^{ème} étage de la Mairie de COLMAR

La couverture du registre « papier » a été plastifiée, conformément aux règles sanitaires applicables.

Du gel hydroalcoolique est mis à disposition en gel pour les mains et en spray pour désinfecter les chaises et les tables après chaque passage.

Le dossier d'enquête (format papier) a été réceptionné par le commissaire enquêteur le 18 août 2021 en version numérique et le 14 septembre 2021 en version papier.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 04 octobre au mardi 09 novembre 2021 inclus.

L'enquête publique a eu une durée effective de 37 jours, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement.

Ledit Code permet de réduire la durée de l'enquête à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La Ville de COLMAR n'a pas retenu cette possibilité et a souhaité maintenir une durée habituelle de 30 jours afin d'assurer la plus large communication possible du projet à la destination du public.

2.3 RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROJET :

Sur demande du Commissaire enquêteur, le projet lui a été présenté lors de la réunion qui s'est tenue le mardi 14 septembre 2021 de 14h à 17h, sur le terrain par la visite des lieux du futur gymnase au quartier Bel'Air et de l'extension de la CEA, puis dans les locaux de la Mairie de COLMAR.

Cette réunion lui a permis d'avoir un éclairage plus précis sur différents aspects du projet.

Participants à la réunion :

- Madame Odile ULRICH - MALLET – 1ère Adjointe au Maire de COLMAR.
- Madame Laetitia MAUS, Chef du service Etudes et Urbanisme de la ville de COLMAR.
- Madame Christine BARTH, Technicienne en urbanisme à la ville de COLMAR.
- Madame Sophie ACKER – Commissaire enquêteur.

2.4 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC:

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal n°4765/2021 du 13 septembre 2021, le public a pu consigner ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- sur le registre (version papier) mis à disposition à la Mairie de COLMAR, au service études d'urbanisme situé au 2^{ème} étage aux heures d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30.
- Sur un poste informatique accessible au public au service études d'urbanisme situé au 2^{ème} étage aux heures d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30.
- Sur le formulaire « contact » du site internet de la mairie : www.colmar.fr
- par courrier postal adressé à : Madame le commissaire enquêteur
Mairie de COLMAR – 1, place de la Mairie – 68021 COLMAR Cedex

2.5 LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

L'organisation des permanences a été fixée en concertation avec l'autorité organisatrice. En application de l'article 4 de l'arrêté municipal n°4765/2021 du 13 septembre 2021, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en assurant 5 permanences aux lieux, jours et heures suivants :

Lundi 04 octobre 2021 de 9h00 à 11h00
Vendredi 15 octobre 2021 de 15h00 à 17h00
Jeudi 28 octobre 2021 de 15h30 à 17h30
Vendredi 05 novembre de 10h00 à 12h00
Mardi 9 novembre 2021 de 15h00 à 17h00

2.6 LA PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE:

Conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté municipal n°4765/2021 du 13 septembre 2021, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

PAR VOIE D'AFFICHAGE :

Aux emplacements d'affichage communaux suivants :

- Borne électronique installée à l'entrée de la mairie - place de la Mairie :



- Panneau d'affichage devant la mairie – place de la Mairie
- Sur les panneaux d'affichage électronique suivants (message répété toutes les 1minute30 sur les journaux électroniques):

Borne Interactive Tactile	01	PLACE DE L'ÉCOLE → Date de mise en service le 05.05.2017
Borne Interactive Tactile	02	PLACE UNTERLINDEN → Date de mise en service le 01.07.2017
Borne Interactive Tactile	03	RUE DE TURENNE → Date de mise en service le 02.06.2017
Borne Interactive Tactile	04	PLAE JEANNE D'ARC → Date de mise en service le 05.05.2017

JOURNAL ELECTRONIQUE	01	DEVANT N° 1 RUE DE OSTHEIM DIRECTION RUE DE HOLLANDE → date de mise en service le 10.03.2017	PARC G.P.C.
JOURNAL ELECTRONIQUE	02	N° 2 RUE DES BONNES GENS DIRECTION RUE DE LAUCH → Date de mise en service le 28.11.2016	VIALIS
JOURNAL ELECTRONIQUE	03	N° 2 PLACE DE LA MAIRIE DIRECTION RUE DE REISET → Date de mise en service le 24.05.2017	
JOURNAL ELECTRONIQUE	04	N° 5 PLACE DE LA GARE DIRECTION RUE GEORGE LASCH → Date de mise en service le 10.03.2017	
JOURNAL ELECTRONIQUE	05	N° 1 RUE DE LA POUDRIERE DIRECTION CENTRE-VILLE → Date de mise en service le 14.03.2017	TUNA PARK
JOURNAL ELECTRONIQUE	06	N° 23A RUE DE LA SEMM → Date de mise en service le 23.01.2017	PARVIS CONS-D
JOURNAL ELECTRONIQUE	07	UE ROBERT SCHUMAN (DEVANT PATINOIRE) DIRECTION RUE ALBERT SCHWEITZER → Date de mise en service le 23.01.2017	
JOURNAL ELECTRONIQUE	08	PLACE SHEURER KESTNER APRES ANGLE REMPART DEVANT PASSERELLE PIETON → Date de mise en service le 28.11.2016	



Journal électronique devant la CEA.

PAR VOIE DE PRESSES RÉGIONALES :

Annnonce du premier avis :

- dans le quotidien « Dernières Nouvelles d'Alsace » du vendredi 17 septembre 2021, avis n° 270512900.
- dans le quotidien « L'Alsace » du vendredi 17 septembre 2021, avis n°266767800.

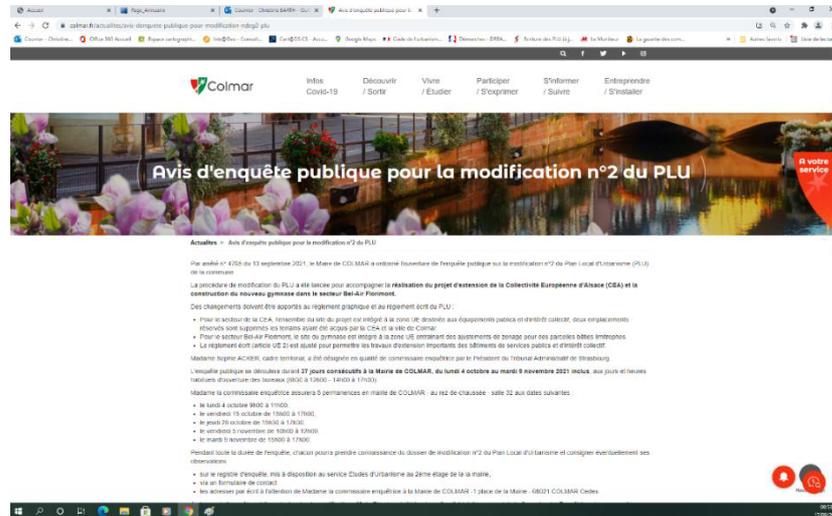
Annnonce du second avis :

- dans le quotidien « Dernières Nouvelles d'Alsace » du vendredi 08 octobre 2021, avis n° 273435500.
- dans le quotidien « L'Alsace » du mardi 26 janvier 2021, avis n° 273437400

Un article est paru également dans les éditions des DNA ainsi que celles de l'Alsace du 26 octobre 2021 (ANNEXE1).

PAR VOIE D'INTERNET

Sur le site de la commune de COLMAR : www.colmar.fr:



A la demande du commissaire enquêteur et suite à la 1^{ère} permanence restée sans aucune visite, il est rajouté un affichage A3 jaune aux endroits suivants :

- Sur le site de la CEA :

Parc Saint François Xavier



Avenue d'Alsace



- Sur le site Bel'Air - Florimont / rue de Riquewihr :



2.7 LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE:

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 37 jours, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement.

Cette enquête a eu lieu dans des conditions tout à fait satisfaisantes, Mme Laetitia MAUS, du service Etudes urbanisme de la ville de COLMAR répondant à toutes mes sollicitations et s'efforçant de prendre les dispositions nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes d'accueil et dans le calme. Les échanges avec le public furent tout à fait cordiaux et chaque intervenant pouvait être écouté et s'exprimer librement.

2.8 LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE:

L'enquête s'est terminée le mardi 09 novembre 2021.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur qui en a pris possession le mardi 09 novembre à 17h30.

2.9 PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS, DEMANDE DE MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Conformément à l'Article R.123-18 du Code de l'environnement :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations ».

Le procès-verbal de synthèse (ANNEXE 2) des observations écrites et orales du public et des questions posées par le commissaire enquêteur a été envoyé par courriel au service Etudes Urbanisme de la ville de COLMAR, le samedi 20 novembre 2021 à 11h54, à l'attention de Madame ULRICH-MALLET, 1^{ère} Adjointe au Maire de COLMAR.

Le commissaire enquêteur a expressément demandé à Madame ULRICH MALLET, de bien vouloir lui adresser dans un délai de 15 jours, ses réponses aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur, en veillant tout particulièrement à la motivation précise et détaillée de ses réponses.

2.10 MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE :

Le mémoire en réponse m'a été envoyé par courriel le vendredi 03 décembre 2021.
Ce document est analysé au chapitre :

4.3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.

(page 30) et figure en ANNEXE 3.

3 AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LÉGALE :

3.1 DÉCISION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE GRAND EST :

Observations de la MRAe :

Dans sa décision rendue le 03 septembre 2021, la MRAe, après avoir analysé les éléments du dossier, considère que la modification n°2 du PLU permettra à la commune d'accompagner la réalisation de deux projets d'équipements :

- ✓ Le projet d'extension de la CEA, site colmarien, sis 100 avenue d'Alsace.
- ✓ Le projet de rénovation urbaine du secteur Bel'Air Florimont par la construction d'un gymnase et le reclassement de parcelles en zone d'habitat pavillonnaire.

Pour le quartier Bel'Air Florimont :

- Permettra d'améliorer la mixité des fonctions au sein du quartier Bel'Air Florimont et ainsi de répondre aux objectifs stratégiques et urbains du secteur fixés dans la convention avec l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine).
- Permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants en valorisant l'environnement paysager du quartier et en modifiant le réseau routier existant.

Pour l'extension de la CEA :

- Facilitera la conception du projet d'extension en reclassant la totalité de l'unité foncière en zone UE et évitant ainsi de se référer à des règles différentes (hauteur, prospects,...)
- Est conforme à la destination des constructions possibles qui répondent aux impératifs du périmètre concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par rupture de digue, notamment par la réduction de l'emprise au sol.
- Permettra la création d'une liaison douce qui améliorera la qualité de vie des habitants par son intégration paysagère

Pour les deux projets d'équipements :

- Permettra de mieux délimiter les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation et celles qui relèvent des équipements publics.

Au vu de ces éléments, la MRAe :

- Considère que la modification n° du PLU n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine,
- décide que la modification n°2 n'est pas soumise à évaluation environnementale (ANNEXE 4)

Analyse du commissaire enquêteur :

L'article L.122-4 III 3° stipule :

« III. - Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »

Et conformément aux articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, les évolutions envisagées n'ont pas pour vocation à:

- changer les orientations définies par le PADD (projet d'aménagement et de Développement Durable du PLU),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

En conséquence, les évolutions envisagées n'ayant pas d'incidence notable sur l'environnement d'une part, et sur la santé humaine d'autre part, le commissaire enquêteur rejoint la décision de la MRAe.

Le commissaire enquêteur rappelle que la présente décision de la MRAe ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle en 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.

3.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : (ANNEXES 5)

Personnes Publiques associées saisies par la ville de COLMAR pour avis sur le projet de modification n°2 du PLU	
Etat	Aucun avis
Région Grand Est	Aucun avis
Collectivité européenne d'Alsace	Le dossier n'appelle aucune observations
Colmar Agglomération	Aucun avis
CCI Alsace Eurométropole	Aucun avis

Chambre des Métiers d'Alsace	Aucun avis
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Avis favorable
Syndicat Mixte du SCOT Colmar Rhin Vosges	Aucun avis
SNCF Réseaux	Aucun avis

- **Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace :**

La Chambre d'Agriculture d'Alsace considère que le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observations tel que soumis, les points abordés s'appliquent à la zone urbaine de la ville.

- **Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA):**

La CEA émet un avis favorable sur les points abordés.
Concernant le projet d'extension de la CEA, elle considère que les modifications apportées auront un impact positif sur le secteur, l'emprise foncière deviendra homogène et la rédaction du règlement rectifié permettra de lever la restriction prévue pour les bâtiments publics.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'absence de réponse de la part de 7 personnes publiques associées et rappelle que leur rôle est essentiel et utile à :

- **soit conforter un projet par leur avis favorable en lui apportant ainsi une assise et une justification solide,**
- **soit apporter des éléments nouveaux qui contribueront à mieux évaluer et construire le projet soumis.**

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

4.1 BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête : 29
Public reçu par le Commissaire enquêteur lors des permanences : 16 personnes

Permanence du lundi 04 octobre 2021 : Aucune personne

Permanence du vendredi 15 octobre 2021 : Trois personnes

- Monsieur et Madame WENDEL
- Monsieur RUETSCH Gérard

- Permanence du jeudi 28 octobre 2021 : Deux personnes
- Madame MULLER Nicole
 - Madame DAHMS Sonia représentant Monsieur Jimmy GRAFF
- Permanence du vendredi 05 novembre 2021 : Six personnes
- Monsieur HIRTH Roger
 - Madame COLLIGNON
 - Monsieur MEYER Daniel
 - Monsieur et Madame NEUNLIST
 - Monsieur BARTH Jean
 - Monsieur LEMARQUIS Jean Christophe
- Permanence du mardi 09 novembre 2021 : Cinq personnes
- Madame SZELE Dominique
 - Madame HARQUET Anny
 - Madame CLERC Marie Thérèse
 - Madame GEBEL Virginie
 - Monsieur JOLY Bernard

Certaines personnes n'ont pas souhaité déposer d'observation ayant obtenu réponse à leurs interrogations. D'autres avaient au préalable rédigé un courrier qu'elles venaient me commenter avant de le verser au registre papier. D'autres enfin ont souhaité me rencontrer et ont déposé leur observation ultérieurement sur le registre papier ou par courrier.

Les observations émanant de particuliers sont en grande majorité le fait de riverains des sites du projet d'extension de la CEA – zone UE.

Un acteur privé (*société immobilière PROMOGIM – Strasbourg*) ainsi qu'une associations se sont également exprimés (*Association des riverains de l'avenue d'Alsace, rue H. Lebert et rue des Jonquilles*).

Par ailleurs, la page <https://www.colmar.fr/plu> a été visitée de très nombreuses fois durant l'enquête publique.

4.2 **SYNTHESE et ANALYSE des OBSERVATIONS DU PUBLIC: (Classement par ordre d'arrivée chronologique)**

Je note que, hormis deux observations sur la construction de parcelles privées, seul le projet de l'extension de la CEA a fait l'objet d'observations.

Les observations écrites et orales suivantes :

- **Mr et Mme WENDEL**
- **Mr RUETSCH Gérard**
- **Mme MULLER Nicole**
- **Mr HIRTH Roger**
- **Mr et Mme NEUNLIST Guy et Mr BARTH Jean**
- **Mr LEMARQUIS Jean Christophe**
- **Mesdames CLERC Marie Thérèse, HARQUET Anny et SZELE Dominique**
- **Melle GEBEL Virginie et Mr JOLY Bernard**

feront l'objet de réponses groupées par thèmes.

Seules les réponses apportées aux observations de Monsieur Daniel MEYER et de Monsieur GRAFF, représenté par Madame DAHMS apparaîtront à la suite de leurs observations dans ce chapitre.

Par ailleurs, une partie des observations étant sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique sur la modification n° 2 du PLU et ne relevant pas du champ de celle-ci, je n'ai pas à émettre d'avis sur ces observations que je soumettrai comme simples suggestions à la municipalité de COLMAR.

4.2.1. SYNTHÈSE des OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mr et Mme WENDEL reçus en permanence du 15 octobre 2021 :
(Observations n°1 et n°3 dans le registre, observation orale n° 1) :

*Mr et Mme WENDEL habitent au 28 A rue des fleurs à COLMAR.
Leur logement se trouve en face du terrain de la CEA.*

► *Observation orale n° 1 :*

Leurs interrogations portent essentiellement sur le projet de liaison douce qui est annoncé par la Ville de Colmar et qui prévoit de relier l'avenue d'Alsace au parc Saint François Xavier.

Ils s'inquiètent également du sort qui sera réservé aux arbres qui se situent au débouché de la liaison douce dans le parc.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar et indiquant la liaison douce leur est remise en main propre.

► *Observation écrite n° 1 et 3 :*

Souhaitent que le passage soit réservé uniquement aux piétons et cyclistes et que les véhicules à moteurs en soient exclus (y compris à moteur électrique comme les trottinettes).

Regrettent de voir le projet tel que présenté déboucher directement dans le parc et non sur la rue de Rueil.

Rappellent que l'hygiène canine devra être maintenue, voire renforcée sur le nouvel itinéraire piéton.

S'interrogent sur le flux nouveau de cyclistes qui circuleront dans le parc aujourd'hui préservé et réservé exclusivement aux piétons.

Rappellent que des personnes âgées et des enfants déambulent dans le parc et qu'il convient d'assurer leur sécurité.

Demandent l'interdiction des vélos dans le parc Saint François Xavier

Préconisent que la piste cyclable soit intégrée sur le terrain de la CEA qui longe le parc et débouche sur la rue des Roses, cela éviterait ainsi tout conflit entre les cyclistes et les piétons et permettrait de maintenir celle-ci ouverte la nuit.

Mr RUETSCH Gérard reçu en permanence du 15 octobre 2021 :
(Observation orale n° 2 et observation écrite n° 2 dans le registre)

*Celui-ci habite au 28 A, rue des fleurs à Colmar.
Son logement se trouve en face du terrain de la CEA.*

► *Observation orale n°2 :*

Ses interrogations portent essentiellement sur le projet de liaison douce qui est annoncé par la Ville de Colmar et qui prévoit de relier l'avenue d'Alsace au parc Saint François Xavier.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce lui est remise en main propre.

*Souhaite que le passage soit réservé uniquement aux piétons et cyclistes et que les véhicules à moteurs en soient exclus.
Demande à ce que le nouvel accès au parc soit fermé la nuit.*

► *Observation écrite n°2 :*

Demande la fermeture du parc la nuit pour cette nouvelle liaison douce.

Mme MULLER Nicole, reçue en permanence du 28 octobre 2021 :

(Observation orale n°3 et courrier n°1 réceptionné en Mairie et remis en main propre au commissaire enquêteur).

Mme MULLER habite au 6 rue du Landwasser.

• *Observation orale n°3:*

*S'inquiète de la technique de construction qui sera retenue pour le projet d'extension.
Des problèmes récurrents d'inondations par capillarité surviennent dans le quartier depuis que les bâtiments du conseil général ont été construits.
Elle met en cause la solution de cuvelage choisie à l'époque.*

Demande qu'une étude technique approfondie soit réalisée pour que le phénomène ne soit pas amplifié par les futures constructions.

Elle souligne également le manque de places de parking pour les riverains, ces places étant occupées en semaine par les élèves du lycée voisin et peut-être aussi par des agents de la CEA.

Demande à ce que la capacité d'accueil du futur parking corresponde aux besoins actuels et futurs.

Demande qu'un ou plusieurs canisites soient intégrés dans le projet de circulation piéton.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce lui est remise en main propre.

- *Observation courrier n° 1 :*

Le courrier reprend les sujets abordés dans l'observation orale :

Il détaille les causes plausibles de saturation des places de stationnement.

Il rappelle la construction de nouvelles habitations qui rend nécessaire la création d'équipements pour pallier la pollution canine.

Il signale le mauvais état des trottoirs actuels.

En pièce jointe l'extrait du procès-verbal en date du 03 août 2021, de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété, qui relève les problèmes récurrents des remontées d'eau et l'impact supposé des projets d'urbanisme dans le quartier.

Mme DAHMS Sonia représentant Monsieur Jimmy GRAFF reçue en permanence du 28 octobre 2021 :

(Observation orale n°4 – courrier n°2 remis en main propre au commissaire enquêteur et courriel n°1) :

- *Observation orale n° 4 :*

Il s'agit des parcelles cadastrées EB n°93,38,37,90 et 78.

Demande à ce que la modification du PLU intègre ces terrains en zone constructible.

- *Observation courrier n° 2 :*

Copie du courrier de la ville de COLMAR en date du 28 septembre 2021 l'invitant à prendre connaissance du dossier de modification du PLU n°2.

- *Observation courriel n° 1 :*

Courriel envoyé par Monsieur Jim GRAFF et réceptionné par le commissaire enquêteur le 30/10/2021.

Joint la copie du courrier adressé à la ville de COLMAR le 25/09/2018 dans lequel il demande le reclassement de la zone où se situent ses terrains.

Demande un courrier de la ville de COLMAR confirmant que les terrains seront constructibles une fois la modification n° 2 du PLU adoptée.

Réponse de la Ville de COLMAR :

Extrait du projet de modification du PLU (note de présentation – page 16) :

- Rectification d'une erreur matérielle

A l'issue de la modification n° 1 du PLU approuvée le 24 septembre 2018, le propriétaire des parcelles cadastrées EB n° 93-38-37-90-78 sises 8-10-14-16A rue de Hunawihir, a signalé une erreur matérielle de classement de ces parcelles en zone UE. Elles sont occupées par des bâtiments d'habitations mais ont été indument classées en zone UE du fait de leur proximité avec de nombreux équipements publics et privés.

Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² seront ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle.

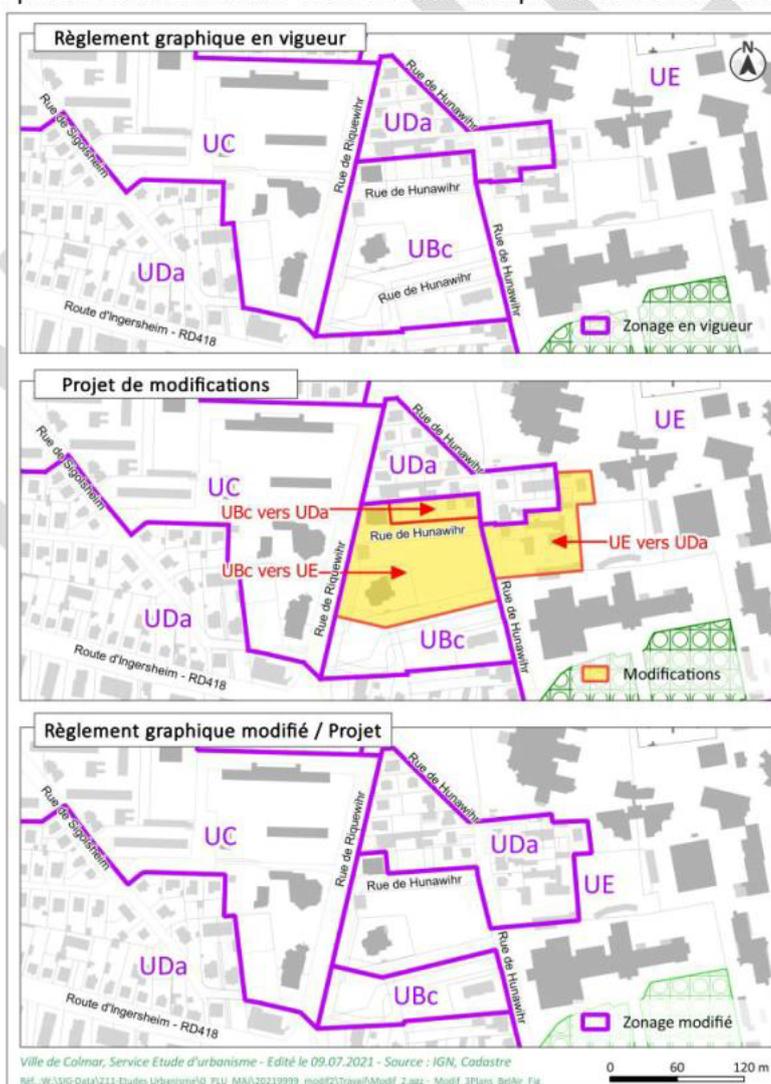


Figure 10. Modification du règlement graphique dans le secteur Bel Air

Analyse du commissaire enquêteur :

Dans le projet de modification n°2 du PLU, la Commune a pris en compte la demande de Monsieur GRAFF en rectifiant l'erreur matérielle de classement de ses parcelles.

En conséquence, je considère que le correctif du graphique de zonage apporté par la Commune répond bien à la demande de Monsieur GRAFF.

Mr HIRTH Roger reçu en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°5 – observation écrite n°4 dans le registre) :

Monsieur HIRTH habite au 28^E, rue des fleurs à COLMAR

- Observation orale n° 5 :

S'interroge sur la réalisation effective de la liaison douce entre l'avenue d'Alsace et le parc Saint François Xavier.

*Signale un problème de circulation dangereuse rue des fleurs à la sortie des écoles
Préconise l'installation d'un feu pour sécuriser le carrefour
Propose d'instaurer une sortie à gauche pour les parents d'élèves.*

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce sur une largeur de 15 mètres lui est remise en main propre.

- ▶ Observation écrite n° 4 :

Demande que l'emprise au sol de la future liaison douce soit de 15 mètres de large au minimum.

Mme COLLIGNON reçue en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°6)

*Représente la société immobilière PROMOGIM – Strasbourg
Demande à voir les deux zones identifiées dans le projet de modification n°2 du PLU car elle recherche d'éventuels terrains constructibles.*

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de Mme COLLIGNON est sans lien direct avec l'objet de l'enquête sur la modification n° 2 du PLU.

Mr MEYER Daniel reçu en permanence du 05 novembre 2021 :

(Observation orale n°7 – Observation écrite n° 5 - courrier n°3 reçu en main propre par le commissaire enquêteur) :

Mr MEYER est propriétaire de parcelles situées rue des Aubépines à COLMAR

- Observation orale n° 7 :

*Demande la rectification du zonage UDa sur sa parcelle.
Considère que c'est une erreur du PLU de 2017*

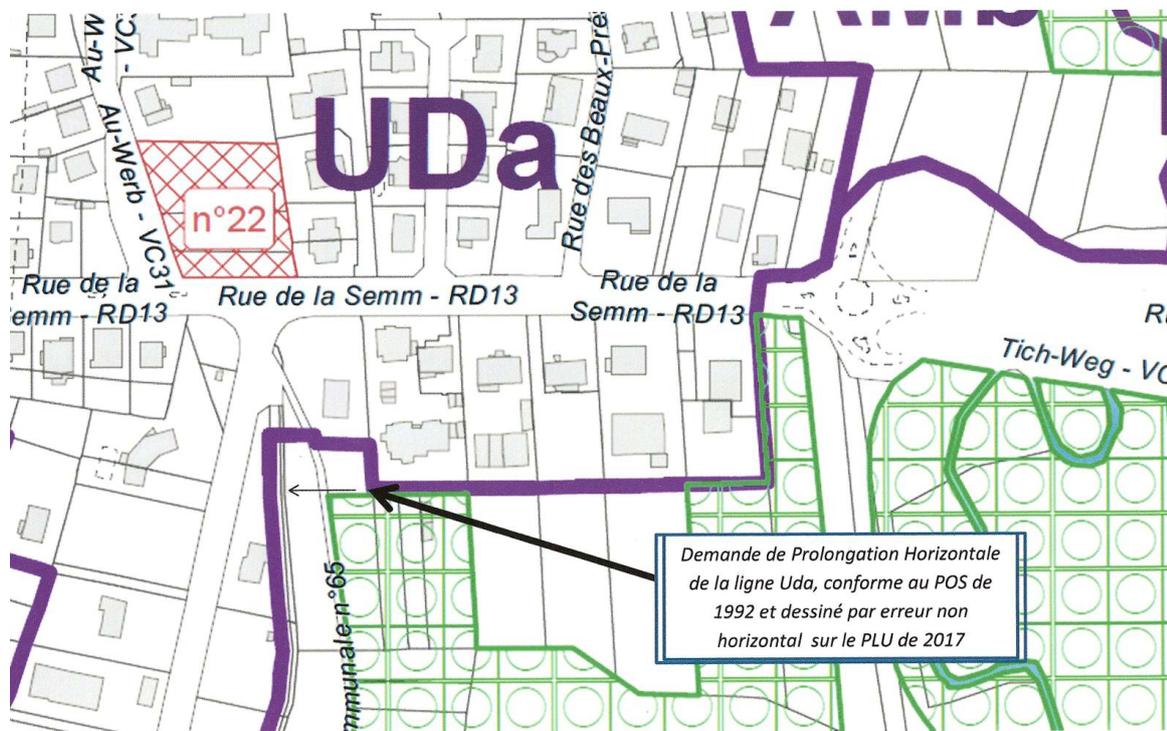
- ▶ Observation écrite n° 5 :

Reprend les observations orales.

- Courrier n° 3 :

Copie du courrier de la ville de Colmar en date du 25 mai 2018 précisant que sa demande ne peut être instruite que dans une procédure de révision du P.L.U.

Joint des plans de situation des terrains avec la délimitation de zonage dont il demande la correction.



Réponse de la Ville de COLMAR :

Cette demande ne concerne pas la procédure de modification en cours. Les objets de cette enquête publique sont strictement définis dans le dossier. Cette demande ne peut être prise en compte.

Pour information, la parcelle a été classée en zone naturelle (N) par le PLU approuvé le 27/03/2017 de par son caractère boisé.

Monsieur MEYER demande un passage de la zone N à la zone UDa d'une portion de son terrain. Le code de l'urbanisme aux articles L 151-31 et L 151-36 définit les évolutions du PLU relevant de la modification et de la révision. Ainsi, la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) relève du champ de la **révision**.

Analyse du commissaire enquêteur :

La demande de Monsieur MEYER est sans lien direct avec l'objet de l'enquête sur la modification n° 2 du PLU.

Elle relève d'une procédure de révision générale du PLU.

Mr et Mme NEUNLIST Guy et Mr BARTH Jean
Reçus ensemble en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°8 – Observations écrites n° 6 et 7)

Mr et Mme NEUNLIST habitent au 28D rue des Fleurs à COLMAR.
Mr BARTH habite au 28^E rue des Fleurs à COLMAR.

- *Observation orale n° 8 :*

Partagent les mêmes observations :

S'interrogent sur la largeur de la liaison douce.

S'inquiètent de la hauteur des futurs bâtiments de la CEA et du risque de perdre l'ensoleillement actuel (orientation plein sud).

Souhaitent connaître le sort de la maison du jardinier sis sur le terrain de la CEA.

Constatent que de nombreuses places du parking existant restent inoccupées.

S'interrogent sur la justification d'un nouveau parking alors que le taux d'occupation de l'existant est faible.

Posent la question du taux d'occupation actuel des bureaux de la CEA et s'interrogent sur la justification d'une extension.

Demandent quel sera le plan de circulation pour l'accès au nouveau parking ?

Demandent la fermeture la nuit de la liaison douce au niveau de l'avenue d'Alsace.

L'espace de la future extension de la CEA était auparavant identifié comme « réserve naturelle » par des panneaux sur le site.

Pourquoi cette réserve naturelle n'a-t-elle pas été préservée ?

Deux photocopies du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce sur une largeur de 15 mètres leur sont remises en main propre.

- *Observation écrite n° 6 (Mr et Mme NEUNLIST):*

Reprennent les observations orales.

Demandent qu'une réunion publique soit organisée pour présenter le projet aux riverains avant le dépôt du permis de construire.

- *Observation écrite n°7 (Mr BARTH):*

Partage et confirme son adhésion pleine et entière aux observations écrites de Mr et Mme NEUNLIST.

Mr LEMARQUIS Jean Christophe, reçu en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°9 – Observations écrites n° 8)

Mr LEMARQUIS habite au 11 rue des Jonquilles à COLMAR.

- *Observation orale n° 9 :*

Il signale les inondations fréquentes dans le quartier et évoque la conséquence possible du cuvelage construit pour le Conseil Général.

Rappelle qu'il en avait informé la Ville de Colmar à l'époque.

Demande un diamètre plus grand pour les conduites d'eau.

Demande une vigilance accrue quant au mode de construction des nouveaux bâtiments afin de ne pas amplifier le phénomène de capillarité déjà constaté.

- *Observation écrite n° 8 :*

Reprend les observations orales et alerte sur le système de pompage retenu à l'époque. Viendra consulter le permis de construire.

Mesdames CLERC Marie Thérèse, HARQUET Anny et SZELE Dominique, reçues ensemble en permanence du 09 novembre 2021 :

(Observation orale n°10 – Observation écrite n° 9)

Elles habitent toutes les trois au 28^E rue des Fleurs à COLMAR.

- *Observation orale n° 10 :*

S'inquiètent du projet de la future extension de la CEA.

S'interrogent sur la cohabitation piétons / cyclistes dans le parc Saint François Xavier et suggèrent que son accès reste interdit aux deux roues.

Proposent d'identifier une circulation propre aux cyclistes qui soit intégrée au terrain de la CEA le long du parc pour déboucher sur la rue des Roses et ainsi séparer les itinéraires piétons et cyclistes.

Demandent que le grillage le long des habitations riveraines soit rehaussé pour éviter qu'il ne puisse être enjambé lorsque la liaison douce sera effective.

S'interrogent sur l'entretien de la future liaison douce.

Alertent sur l'artificialisation des sols qui amplifie les inondations dans le quartier.

- *Observation écrite n°9 :*

Reprend les observations orales.

Demande la préservation des arbres existants.

Souhaite qu'un revêtement autre que goudronné soit privilégié sur la liaison douce pour permettre la correcte infiltration des eaux pluviales.

Melle GEBEL Virginie et Mr JOLY Bernard, représentant l'association des riverains de l'avenue d'Alsace, rue H. Lebert et rue des Jonquilles, reçus ensemble en permanence du 09 novembre 2021 :

(Observation orale n°11 – Courrier n° 4 et courriel n° 2)

- *Observation orale n°11 :*

Constate que depuis la construction du conseil général, il y a des inondations fréquentes dans le quartier.

Considère que le cuvelage et les pompes installés par le conseil général ne sont pas suffisants.

Relate les entrevues accordées par les élus de la ville de Colmar et leur engagement à trouver des solutions pérennes (dimension des canalisations)

Demande que le nouveau règlement de la zone UE prévoit :
L'interdiction formelle de creuser pour ne pas aggraver la situation et favoriser les constructions sur pilotis.
L'accompagnement de la densification urbaine par des obligations strictes visant à éviter l'amplification du phénomène d'inondations par capillarité dans le quartier.
L'obligation d'installer des panneaux solaires sur les nouvelles construction, y compris celle de la CEA.
La conservation des 3 arbres dont un saules plantés dans le terrain de la CEA.
De s'inspirer du règlement de la zone UC qui prévoit une surface minimum d'espace verts.

► *Courrier n° 4 :*

Les membres de l'association s'inquiètent du projet d'extension de la CEA et de la conséquence des travaux prévus.

Reprend les arguments développés dans les observations orales :
Caves inondées et odeurs pestilentielles, surtout depuis la construction du conseil général et malgré l'installation de clapets anti-retour.
3^{ème} sous-sol du parking de la CEA condamné pour cause d'inondations
Capacité du nouveau parking adaptée aux besoins exprimés.
Diamètre actuel des canalisations insuffisant.

Demande que lors des travaux de construction de l'extension de la CEA :
Le creusement soit interdit
Les constructions soient sur pilier.

Courriel n°2 :

Transmet les courriers suivants :
Lettre à Mr le Maire de COLMAR en date du 17 octobre 2019 demandant notamment l'augmentation du diamètre des canalisations d'écoulement.
L'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association du 13 novembre 2020 qui signale notamment les problèmes de stationnement et d'écoulement des eaux pluviales dans le quartier.
Une carte indiquant la zone de remontée de nappe à moins de deux mètres de la surface du sol en cas de crue centenaire dont le périmètre inclue la CEA.

4.2.2. GRILLE ANALYTIQUE DES OBSERVATIONS PAR THÈMES :

Noms	Liaison douce et circulation	Cuvelage et remontées des eaux	Parking	Protection des arbres	Autres
WENDEL	■			■	canisite
RUETCH	■				
MULLER	■	■	■		canisite
HIRTH	■				Circulation dangereuse rue des fleurs à la sortie des écoles
NEUNLIST BARTH	■		■	Réserve naturelle	Ensoleillement + plan de circulation accès parking CEA + demande une réunion publique de présentation du projet d'extension
LEMARQUIS	■	■			
CLERC, HARQUET SZELE	■	■		■	Hauteur du grillage à revoir
Association des riverains de l'avenue d'Alsace, rue H. Lebert et rue des Jonquilles		■	■	■	Panneaux solaires

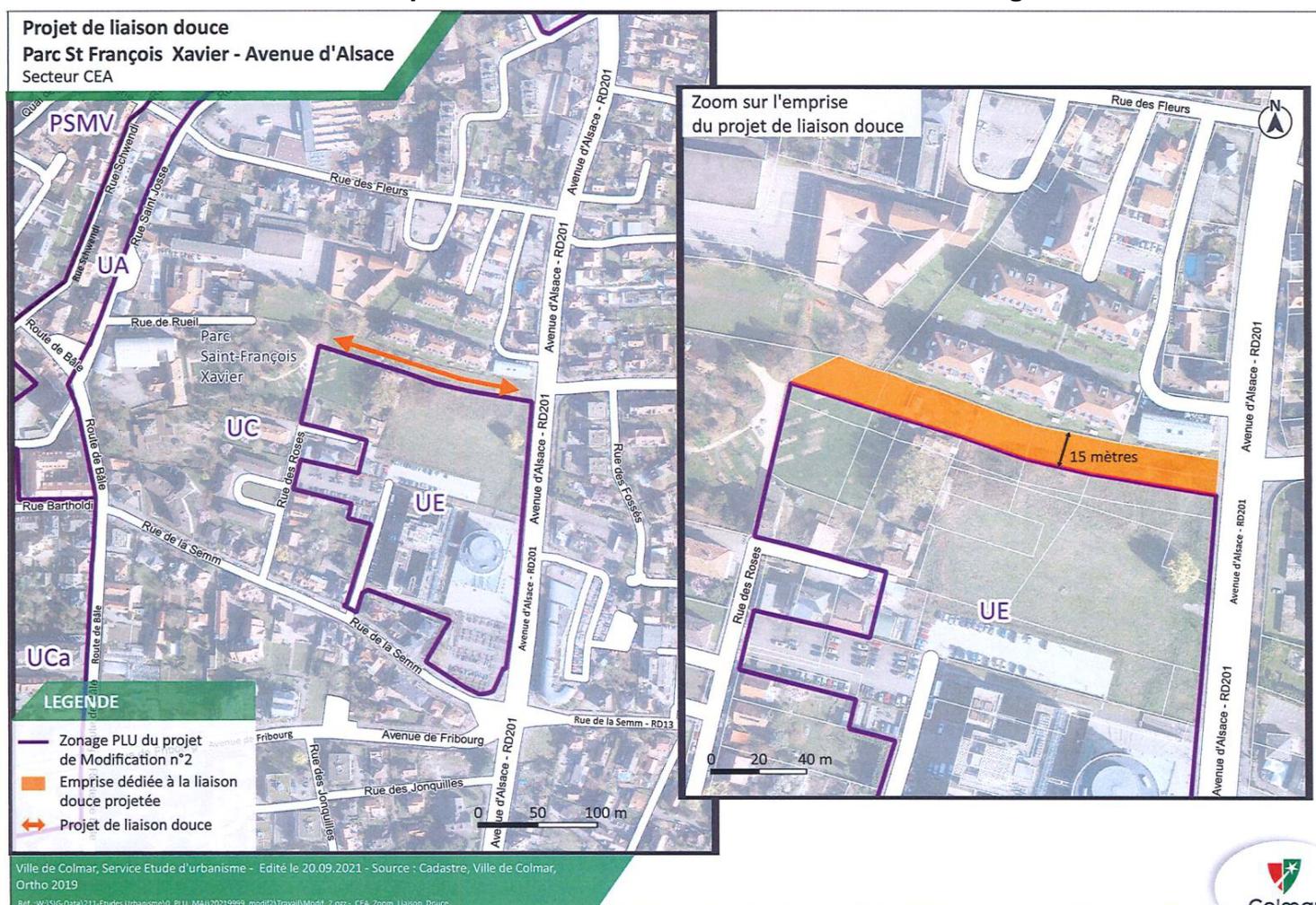
4.2.3 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR PAR THÈME:

► LIAISON DOUCE ET CIRCULATION :

Les contributions soulèvent deux points de vigilance:

- La largeur prévue de la liaison douce est une réelle préoccupation des riverains.

Dans un courrier adressé au commissaire enquêteur en date du 22 septembre 2021, Madame ULRICH-MALLET, 1^{ère} Adjointe à la ville de COLMAR, présente un plan matérialisant l'emprise au sol de la future liaison douce sur une largeur de 15 mètres :



Ce plan a eu le mérite de répondre clairement aux attentes des riverains quant à la localisation exacte de la liaison douce et la largeur de son emprise. Je salue l'initiative prise par la 1^{ère} Adjointe.

Durant l'enquête publique, ce plan sera communiqué aux observateurs et leur permettra d'évaluer correctement la réalité effective de la liaison douce entre l'avenue d'Alsace et le parc Saint François Xavier.

En conséquence, je considère que les informations apportées par la Commune ont permis d'instaurer un climat de confiance avec les riverains concernés.

- ▶ **La circulation et l'accès des cyclistes est une autre préoccupation des riverains.**

Les contributions font état des éventuelles conséquences de la circulation sur l'environnement proche et plusieurs propositions émergent :

- **Fermeture du parc Saint François Xavier la nuit,**
- **Interdiction d'accès aux véhicules à moteurs (trottinettes électriques, scooter, etc...),**
- **Itinéraire propre aux cyclistes qui soit intégré au terrain de la CEA le long du parc pour déboucher soit sur la rue des Roses, soit sur la rue Rueil, pour éviter leur accès au parc.**

Dans son mémoire en réponse, la Commune indique qu'étant maître d'ouvrage, elle tiendra compte de ces propositions qui seront intégrées aux réflexions en cours sur l'aménagement de la liaison douce.

Elle propose également d'organiser une concertation autour de son aménagement .

La Commune démontre ainsi une volonté certaine d'associer les citoyens au projet de liaison douce.

En conséquence, je considère que les éléments apportés par la Commune répondent bien aux attentes des riverains, et j'invite la Commune à faire évoluer le projet de liaison douce vers une circulation apaisée et sécurisée.

▶ **CUVELAGE ET REMONTÉES D'EAU :**

Les contributions des observateurs évoquent l'existence d'un cuvelage étanche nécessaire à la protection des sous-sols des bâtiments de la CEA et de ses éventuels effets collatéraux sur les remontées d'eau par capillarité dans les caves des habitations du quartier depuis plusieurs années.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que le projet de modification n°2 du PLU ne porte pas sur les questions d'ordre architectural.

Néanmoins, dès lors que la limite des 25% de l'emprise aux sols des constructions existantes ne s'applique plus aux équipements publics dans les zones UE, il conviendra de veiller strictement à pondérer l'artificialisation des sols dans les secteurs identifiés comme inondables par le PPRI (plan de prévention du risque inondation) afin de ne pas aggraver les situations déjà signalées comme critiques.

Même si les craintes évoquées sont sans lien direct avec l'objet de l'enquête sur la modification n° 2 du PLU, je préconise une extrême vigilance à ce titre et j'invite le maître d'ouvrage à missionner un hydrogéologue indépendant qui s'assurera du juste équilibre entre l'emprise au sol et les modes de constructions retenus pour le futur bâtiment de la CEA afin de pas amplifier le phénomène des remontées des eaux par capillarité actuellement constaté.

► PARKING :

Deux réflexions distinctes apparaissent dans les contributions :

- L'une fait état d'un parking aérien de la CEA sous utilisé, de nombreuses places de parking étant inoccupées (des photos à l'appui m'ont été montrées).
- L'autre fait état de saturation des places de stationnement dans le quartier et énumère des causes possibles et multiples.

Ce sujet est sans lien direct avec l'objet de l'enquête sur la modification n° 2 du PLU.

En conséquence, je considère que ce point ne relevant pas du champ de l'enquête publique, je n'ai pas à émettre d'avis sur les observations.

► PROTECTION DES ARBRES :

Les contributions identifient plusieurs arbres de dimension importante et d'essence rare à préserver:

- Trois arbres dont un saule localisés sur le terrain de la CEA
- plusieurs arbres localisés au débouché de la future liaison douce dans le parc Saint François Xavier.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que le projet de modification n°2 du PLU ne porte pas sur les questions d'ordre environnemental.

Cependant, l'article L151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Même si le sujet est sans lien direct avec l'objet de l'enquête sur la modification n° 2 du PLU, j'invite la commune à mener une réflexion dans ce sens, notamment pour assurer la protection des arbres du parc Saint François Xavier, ce qui démontrera son ambition à préserver l'environnement et le patrimoine naturel du quartier.

J'encourage donc la Commune à engager dans un 2^{ème} temps, une réflexion plus approfondie dans ce sens lors d'une révision prochaine du PLU.

► ENSOLEILLEMENT :

Plusieurs contributions de riverains de la CEA expriment une inquiétude commune quant au risque de perdre l'ensoleillement actuel.
Les habitations sis rue des Fleurs, sont orientées vers le Sud, juste en face du projet d'extension de la CEA.

Dans son mémoire en réponse, la commune rappelle que le dossier ne modifie ni les règles de hauteur, ni les règles relatives à l'implantation des constructions en zone UE.

Questions :

Le règlement d'une zone inondable peut-il prévoir des règles d'ordre architectural, comme l'obligation de construction sur pilotis ?

Le règlement d'une zone peut-il prévoir des règles d'ordre environnemental comme l'installation de panneaux solaires ?

Réponse de la Ville de COLMAR :

Pour rappel, dans le dossier de modification soumis à enquête publique, seul un article du règlement de la zone UE est modifié. Celui-ci concerne l'ensemble des zones UE et ne porte pas sur les questions posées d'ordre architectural ou environnemental.

Le PLU n'a pas vocation à imposer des modes constructifs dans son règlement, telle que la construction sur pilotis. L'article R 151-9 du code de l'urbanisme dispose que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.* ».

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'III approuvé le 27.12.2006 modifié le 19.9.2019 définit les zones inondables et impose des règles aux constructions. Le secteur de la CEA est classé en zone verte qui correspond aux zones dans lesquelles la nappe est susceptible de remonter à moins de 2 m du terrain naturel. La carte du PPRI indique les cotes de remontée de la nappe par rapport au sol (-1,5, -1m, -0,5, 0m).

Pour les bâtiments qui ne sont pas à usage d'habitation notamment, les sous-sols peuvent être autorisés à condition qu'ils soient protégés des remontées de la nappe par un cuvelage étanche, résistant à la poussée des eaux et qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux de la nappe.

De même, dans le respect de l'article R151-9, l'installation de panneaux solaires ne peut être imposée.

La performance énergétique des constructions à l'échelle du ban pourra être intégrée lors d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

Analyse du commissaire enquêteur :

Dans son mémoire en réponse, la Commune apporte des éléments de réponse démontrant que le projet de modification du PLU ne concerne pas l'édiction de règles architecturales ou environnementales.

Néanmoins, le code de l'urbanisme prévoit :

- **Que le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, dans le milieu environnant (Art. L151-18).**
- **Que le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, aux travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit et qu'il peut, à ce titre, imposer une production minimale d'énergie renouvelable en fonction du des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (Art. L151-21).**

Je salue l'initiative de la Commune, de proposer dans son mémoire en réponse, l'intégration de la performance énergétique des constructions lors d'une future procédure de révision du document d'urbanisme.

J'encourage la Commune à engager dans un 2^{ème} temps, une réflexion plus approfondie dans ce sens lors d'une révision prochaine du PLU.

4.3.2 RÈGLEMENT DE ZONAGE DU SECTEUR UE – VOIE LIAISON DOUCE :

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant à l'organisation de la circulation sur la liaison douce.

Question :

Le plan de zonage du P.L.U. pourrait-il prévoir un prolongement de la voie le long du parc Saint François Xavier pour déboucher sur la rue des Roses et inscrire ce cheminement comme coulée verte?

Réponse de la Ville :

Le PLU n'a pas pour objet de définir le volet opérationnel de la liaison douce. Néanmoins, la Ville est maître d'ouvrage et assurera la maîtrise d'œuvre en interne. Les questionnements quant à la

cohabitation des usagers du parc et de la voie cyclable, notamment en termes de sécurité ont été transmises au service compétent et intégrées aux réflexions en cours sur l'aménagement.

Une concertation sera organisée autour de l'aménagement de cette liaison douce.

Analyse du commissaire enquêteur :

Je constate que la Commune a la volonté d'aller plus loin dans la réflexion menée sur la création de la liaison douce en prévoyant l'organisation d'une concertation autour de cet aménagement et je salue cette initiative qui favorise la participation citoyenne.

Je m'interroge sur le plan de circulation et l'itinéraire cyclable qui sera retenu au final.

En effet, l'article L151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

C'est pourquoi, une réflexion approfondie quant au choix de l'itinéraire pourrait permettre de préserver le parc Saint François Xavier des deux roues afin de maintenir cet espace apaisé dans sa vocation actuelle réservée aux piétons exclusivement.

Une sortie vers la rue Rueil ou vers la rue des Roses pourraient résoudre ce questionnement avec une emprise sur le terrain de la CEA pour la 2^{ème} option, ce qui préserverait le parc de tout aménagement nouveau.

Je recommande donc à la Commune de veiller particulièrement au tracé de l'itinéraire cycliste pour éviter qu'il ne débouche directement dans le parc Saint François Xavier.

4.3.3 RÉGLEMENT DE ZONAGE – ENSOLEILLEMENT:

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant au risque de perdre l'ensoleillement actuel (orientation Sud des habitations).

Le règlement de la zone UE prévoit une hauteur maximale des extensions sauf pour les bâtiments concernant des équipements publics.

Question :

Quelle est la hauteur maximale du bâtiment existant de la CEA ?

Le règlement du PLU pourrait-il intégrer le paramètre de l'ensoleillement pour maintenir l'ensoleillement actuel des logements riverains dans une zone UE ?

Réponse de la Ville de COLMAR:

En préambule, le dossier ne modifie ni les règles de hauteurs ni les règles relatives à l'implantation des constructions en zone UE.

La hauteur au point le plus haut du bâtiment existant de la CEA est de 18 mètres pour l'hémicycle et de 15 mètres pour le bâtiment de bureaux à l'arrière.

L'article UE 7 régit la distance des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi même si la hauteur des constructions en zone UE n'est pas réglementée, elle est prise en compte dans le calcul de la marge d'isolement qui est fonction de la hauteur. **Plus le bâtiment est haut, plus la marge est importante.** A noter que la règle de distance prévue est similaire dans les autres secteurs de la commune UA, UB, UC, UD, UY, 1AU.

Pour le projet d'extension de la CEA, la liaison douce de 15 mètres de largeur le long des immeubles de la rue des fleurs s'ajoute à la marge de recul prévue par l'article UE 7.

Enfin, la ville transmettra les observations exprimées à la Collectivité Européenne d'Alsace afin qu'une attention particulière soit portée au projet architectural. Le permis de construire sera également étudié au regard de l'article 11 du PLU qui permet à la commune d'apprécier l'insertion du projet dans le site.

Analyse du commissaire enquêteur :

Même si la hauteur des bâtiments ne fait pas l'objet de la modification du PLU, je salue l'attention particulière de la commune à répondre aux craintes des riverains.

Dans son mémoire en réponse, la Commune apporte des éléments de réponse précis permettant de garantir la prise en compte de l'ensoleillement actuel dans ce secteur.

Je considère que les éléments apportés par la Commune répondent bien aux craintes exprimées par les riverains.

4.4 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE :

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse portant sur les observations recueillies au cours de l'enquête et sur des questions qu'il a posées également.

Ce document a été envoyé par courriel le 20 novembre 2021, à Madame Odile ULRICH MALLET, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, de l'équité territoriale et de la transition énergétique.

4.5 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

La Commune de COLMAR a adressé son mémoire en réponse au commissaire enquêteur par courriel le vendredi 03 décembre 2021.

Au vu de l'état d'urgence sanitaire, un échange téléphonique et des échanges par courriel ont été privilégiés pour évoquer les différents points soulevés.

FIN DU RAPPORT

L'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête publique, l'analyse de l'ensemble des observations émises par le public ainsi que les réponses apportées par le pétitionnaire viennent clore le présent rapport.

RIXHEIM, Le 13 décembre 2021



Le commissaire enquêteur

Sophie ACKER

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS

SOMMAIRE

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- | | |
|-------------------------------|------|
| 2.1 - Information du public | p.36 |
| 2.2 - Participation du public | p.37 |
-

3 PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET

- | | |
|---|------|
| 3.1 - La modification et la clarification du règlement écrit de la zone UE | p.38 |
| 3.2 - La modification et la clarification du règlement graphique | p.39 |
| 3.3 - La suppression des emplacements réserves – secteur de la CEA | p.40 |
| 3.4 - L'étude de conformité avec le PCAET (plan climat air énergie territorial) | p.40 |
-

4 CONCLUSIONS GLOBALES

p.42

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS À LA MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique est un préalable à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de COLMAR.

Cette modification du PLU a été rendue nécessaire pour répondre à deux projets :

- L'extension de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA) sis 100, avenue d'Alsace.
- La construction d'un nouveau Gymnase dans le secteur Bel'Air – Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawihhr.

D'autres points touchant à l'urbanisme et à l'environnement ont également été abordés dans cette modification n°2 du PLU.

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 37 jours consécutifs sans aucun incident, 5 permanences ont été organisées.

Au cours des permanences, les échanges avec les personnes qui sont intervenues ont été très courtois.

2.1 INFORMATION DU PUBLIC :

Conformément à la législation en vigueur, la publicité de la présente enquête publique a été effectuée :

- par voie de presse (les "Dernières Nouvelles d'Alsace" et "L'Alsace"),
- par voie d'affichage à la Mairie de COLMAR,
- sur plusieurs lieux publics répartis sur l'ensemble du territoire de la commune,
- sur le site internet de la Commune de COLMAR.
- Sur les panneaux électroniques de la ville

A la demande du commissaire enquêteur constatant qu'il n'y a eu aucune visite lors de la 1^{ère} permanence, il a été rajouté des affichages sur les deux sites concernés et un article de presse est également paru le 26 octobre 2021 dans les deux journaux régionaux (voir (ANNEXE 1)

Conclusions partielles :

Cette publicité est allée au-delà des dispositions réglementaires puisque la commune a assuré une plus large communication de ce projet en procédant à un affichage complémentaire sur les deux sites.

De plus, un article est paru dans les deux journaux régionaux datés du 26 octobre 2021, à l'initiative de journalistes, rappelant sa tenue en Mairie et son objet.

Je note que la grande majorité des observateurs venus lors des permanences ont eu connaissance de l'enquête publique par ces deux moyens supplémentaires de communication.

Aussi, dans le cadre de la démocratie participative qui doit permettre au plus large public de bénéficier de tous les moyens existants afin de pouvoir exercer son droit d'information et de participation, cette publicité complémentaire a été la bienvenue.

2.2 PARTICIPATION DU PUBLIC :

Seize personnes se sont présentées à quatre des cinq permanences durant lesquelles je me suis tenue à la disposition du public.

Les Contributions ont essentiellement porté sur le site de la CEA et des thèmes variés ont été abordés, autant d'observations sur l'aspect architectural du projet que sur ses conséquences environnementales, et ont ainsi permis d'y voir là un intérêt collectif et attentif certain à ce projet.

Toutes les visites ont eu lieu pendant les permanences organisées, et les gestes barrières ont été respectés strictement à chaque permanence.

J'ai constaté que les personnes ayant déposé leurs observations se sont impliquées dans la phase de concertation à l'élaboration du projet de modification du PLU et certaines d'entre-elles ont émis le souhait d'être informées sur le projet de construction de l'extension de la CEA.

J'ai également observé une perméabilité des demandes entre intérêt particulier et intérêt collectif, cela peut se comprendre s'agissant de patrimoine foncier.

La population comprendra que le ban communal doit garder son attractivité en maîtrisant une expansion urbaine harmonieuse et cohérente.

Conclusions partielles :

La participation du public s'est concentrée sur quatre permanences, ce qui exprime un souhait de la population de rencontrer physiquement le commissaire enquêteur, traduisant ainsi l'importance acquise du présentiel et du dialogue permettant une écoute attentive et une approche personnalisée, même si notre société est à l'heure du numérique.

Bien entendu une couverture plastifiée a été posée sur le registre papier pour permettre de le désinfecter entre deux observations et les gestes barrières ont été respectés.

3 PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET :

3.1 LA MODIFICATION ET LA CLARIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE UE :

La commune de COLMAR a décidé de modifier le règlement écrit de la zone UE pour permettre une distinction nécessaire entre les équipements publics et les autres équipements.

Les secteurs UE se répartissent selon la carte ci-dessous et comprennent les équipements suivants :



Figure 3. Carte des zones UE et du type d'équipements

La modification n° 2 du PLU est motivée par l'existence de deux projets :

- L'extension de la CEA
- L'aménagement urbain du secteur Bel'Air Florimont

Le nouvel article 2 du règlement de la zone UE prévoit « l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes **non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif**, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ».

La modification entre dans le champs de l'article L153-41 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet de modification est soumis à enquête publique dès lors que les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sont majorées de plus de 20 %.

La modification permettra à l'avenir d'identifier les projets d'équipements publics dans leur dimension d'intérêt général et d'assurer ainsi leur extension, leur transformation ou leur aménagement avec plus de flexibilité.

Elle permettra également à la Commune de s'assurer que cette majoration ne sera pas appliquée à des constructions autres que les équipements publics (ex : habitations ou annexes commerciales).

Conclusions partielles :

La Commune de COLMAR entend ainsi se doter d'une disposition réglementaire qui lui permettra d'assurer une véritable mission de service public sur l'ensemble de son territoire tout en limitant la zone UE pour les constructions non dédiées à des équipements publics.

La modification de l'article 2 de la zone UE permettra de tenir compte des spécificités des équipements publics dans leur conception et d'accompagner leur création et leur évolution pour répondre au plus près aux besoins des habitants.

Aussi, je salue la prise en compte de l'intérêt collectif dans l'article 2 du projet de modification n° 2 du PLU.

3.2 LA MODIFICATION ET LA CLARIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

Secteur de la CEA - Reclassement en zone UE d'une partie de la zone UC :

La modification des limites dans cette zone participe à une nécessaire distinction de la zone à destination d'équipements publics, définie zone UE, de la zone à vocation d'habitat, définie zone UC.

En effet, un même zonage UE pour l'ensemble de l'unité foncière concernée par le projet d'extension de la CEA, permettra de se référer à des règles d'urbanisme identiques (hauteur, prospects, etc) et d'apporter ainsi une cohérence et une logique dans l'instruction du projet d'extension.

Secteur Bel'Air - Florimont - Reclassement de zonage depuis la zone UBc vers les zones UE et UDa :

Ces changements de zonages participent à la nécessaire remise en cohérence des parcelles avec leur occupation des sols et les limites entre les trois zones sont ainsi redessinées.

- Nouvelle délimitation de la zone à destination d'équipements publics, définie zone UE (une partie de l'ancienne zone UBc).
- Correctif d'une erreur matérielle pour la délimitation la zone UDa à vocation d'habitat pavillonnaire (une partie de l'ancienne zone UBc et une partie de l'ancienne zone UE).

Conclusions partielles :

Les modifications des limites du règlement graphique permettent de mieux distinguer les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation de celles qui relèvent des équipements publics.

Le document d'urbanisme correspond ainsi exactement à l'occupation des sols des secteurs et participera à une bonne instruction des autorisations d'urbanisme, évitant ainsi tout risque de confusion.

Aussi , je considère que cette évolution des limites graphique du zonage permettra une meilleure lisibilité du PLU.

3.3 LA SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS – secteur de la CEA :

La modification n°2 du PLU prévoit la suppression des emplacements réservés n°13 et n°34.

Les terrains qui constituent ces emplacements réservés ont tous été acquis depuis par la ville de COLMAR et la CEA, leur inscription comme emplacements réservés dans le PLU peut dès lors être supprimée.

Conclusions partielles :

Cette mesure résulte d'une nécessaire mise à jour du PLU, elle concourt donc utilement à la réalisation du projet de liaison douce sur ce secteur.

3.4 L'ÉTUDE de CONFORMITÉ AVEC LE PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) :

Le PCAET de l'agglomération de COLMAR est en cours d'élaboration et sera approuvé courant 1^{er} semestre 2022, soit avant la réalisation des projets d'équipements publics identifiés aujourd'hui, et la loi Climat et résilience du 22 août 2021 s'appliquera dès le 1^{er} janvier 2023.

Le PCAET est un projet de territoire participatif, qui vise une cohérence des actions « climat-énergie » sur le même territoire, pour passer d'initiatives éparses à une politique climat-énergie cohérente, concertée et ambitieuse.

LE PCAET de Colmar agglomération prévoit notamment de nouvelles obligations et échéances pour végétaliser et "solariser" les nouveaux bâtiments :

- l'axe stratégique n°1 prévoit de favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur le bâti.

- l'axe stratégique n°3 considéré comme prioritaire, vise « à inciter les entreprises et les communes à développer des projets d'installation photovoltaïque ou de mettre à disposition leurs bâtiments pour ce type d'équipement. »
- l'axe stratégique n°5 - Développer les grands projets d'énergies renouvelables - comporte une action n°25 considérée également comme prioritaire et visant « en lien avec l'action n°3 à étudier la possibilité d'instaurer une obligation de production d'énergie renouvelable pour toute construction neuve à partir d'une surface de plancher de plus 1 000 m². »

Conclusions partielles :

Même si le PCEAT de l'agglomération de COLMAR n'est pas encore approuvé, il sera très prochainement et les mesures qu'il préconise répondent à une réelle attente des citoyens.

En les appliquant déjà, la ville de Colmar démontrerait ainsi sa volonté de s'impliquer à développer les énergies renouvelables sur son territoire.

Les surfaces des toits souvent plats des équipements publics s'y prêteraient sans doute parfaitement.

Par ailleurs, dans son mémoire en réponse, la ville de COLMAR a répondu que la performance énergétique des constructions pourra être intégrée lors d'une procédure de révision du PLU.

Aussi, j'encourage la Ville de COLMAR à prendre en compte d'ores et déjà les mesures édictées dans le PCAET et à intégrer ses recommandations dans ses prochains documents d'urbanisme.

4 CONCLUSIONS GLOBALES :

Par définition et quelques soient les mesures définies, celles-ci restent toujours perfectibles.

Néanmoins, au regard des pièces du dossier et des observations réceptionnées, je considère que le projet de modification n°2 du PLU de la ville de COLMAR a bien évolué dans son ensemble et reflète bien la volonté politique d'assurer une véritable cohésion dans les quartiers en mouvement.

Dans son mémoire en réponse, la ville de COLMAR a bien pris en compte l'ensemble des observations et je salue son initiative à proposer des évolutions possibles et à envisager des concertations avec la population sur les points qui font débat.

Le travail effectué par la ville de COLMAR démontre une véritable volonté de :

- clarifier et rendre plus cohérent le règlement du PLU sur les zones UE et faciliter ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les projets d'équipements publics.
- accompagner l'évolution des quartiers en améliorant l'offre des équipements publics et répondre ainsi au plus juste aux besoins des habitants.

La ville de COLMAR a su mesurer les inquiétudes des riverains de la CEA et ses propositions faites dans son mémoire en réponse sont de nature à démontrer son attachement à la démocratie participative dans les décisions politiques qu'elle doit prendre.

Par ailleurs, la décision de la MRAe de ne pas soumettre le Projet à évaluation environnementale, ainsi que les 2 Avis favorables des PPA, démontrent la bonne qualité du dossier soumis à l'enquête publique, cela mérite d'être souligné.

L'amélioration du cadre de vie des habitants, notamment par la réalisation d'équipements publics de qualité pour répondre à l'évolution des normes et des besoins, et la nécessaire mise en adéquation des documents d'urbanisme pour assurer une concordance avec la réalité des secteurs, m'apparaissent comme des éléments moteurs d'une volonté forte en matière de développement harmonieux et équilibré du territoire de la ville.

Je considère que ce Projet de modification n° 2 du PLU est bien construit et procède de deux objectifs distincts :

- Réparer des erreurs matérielles de zonage.
- Préparer l'extension ou la construction des équipements publics et les inscrire dans un modèle urbain qui sera mieux adapté aux nouvelles normes, et déroger aux limites de constructibilité dans les zones UE pour mieux répondre aux objectifs de capacités d'accueil et d'équipement plus fonctionnels à offrir aux habitants pour améliorer leur cadre de vie.

En conséquence, en qualité de commissaire enquêteur, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de COLMAR.

ASSORTI D'UNE RECOMMANDATION :

S'agissant de l'application des mesures prévues à l'article 2 de la Zone UE pour l'aménagement, l'extension ou la transformation des équipements publics, s'assurer que leur emprise au sol n'aggraver pas les remontées d'eaux par capillarité et inondations dans les zones identifiées comme telles dans le PPRI (Plan de Prévention des risques inondations).

Rixheim, le 13 décembre 2021

Le commissaire enquêteur



Sophie ACKER

- ANNEXES -

ANNEXE 1 – Articles de PRESSE datés du 26 octobre 2021

ANNEXE 2 – Procès-verbal de synthèse

ANNEXE 3 – Mémoire en réponse

ANNEXE 4 – Décision de la MRAe

ANNEXE 5 – AVIS des Personnes Publiques Associées

Deux quartiers vont changer de visage

La ville de Colmar modifie son plan local d'urbanisme pour ouvrir la voie à de nouvelles constructions : un bâtiment administratif à côté de la CEA avenue d'Alsace, et un gymnase en lieu et place de l'ancienne cité Bel Air. L'espace ainsi libéré sera entièrement repensé.

Ce sont deux petites modifications techniques, mais elles permettront la réalisation de projets d'envergure. Avenue d'Alsace, d'abord : la Collectivité européenne d'Alsace a décidé de regrouper les services de sa direction de la solidarité en un seul bâtiment, qui reste à construire. Le terrain de près de 6 000 m², actuellement en friche, a déjà été réservé par la Ville en tant que « zone d'équipement » il y a plusieurs années, preuve que le projet n'est pas nouveau. « C'est moi qui l'avais lancé en 2015 lorsque j'étais président du conseil départemental », rappelle le maire Eric Straumann.

Ce ne sont pas moins de 240 agents qui seront regroupés dans le nouvel immeuble. Ils travaillent actuellement sur différents sites éclatés à travers la ville, dont certains à la cité administrative, dans un immeuble qui sera démolit. Selon Eric Straumann la MDPH, Maison départementales des personnes handicapées, ne devrait pas bouger puisqu'elle a déjà déménagé en 2017 dans de nouveaux bureaux, avenue d'Alsace. Les autres services concernés seraient la PMI (Protection maternelle et infantile), les espaces solidarité et le CLAT, centre de lutte contre la tuberculose. Un simple regroupement, selon l'édile également conseiller d'Alsace, qui ne devrait pas fâcher les élus strasbourgeois : « Le travail doit être fait, peu importe l'endroit », plaide Eric Straumann.

Une « liaison douce » entre l'avenue d'Alsace et la rue Turenne, via le parc Saint-François-Xavier

Le nouveau pôle devrait être plus facilement accessible aux usagers à mobilité réduite, ainsi qu'aux automobilistes puisqu'un nouveau parking sera créé. Odile Uhlrich-Mallet, première adjointe en charge de l'urbanisme, dit veiller au grain : « J'ai demandé à participer au jury du concours d'architectes. Nous serons attentifs à la qualité du bâtiment, à son intégration dans le paysage, ainsi qu'au parking. Il ne devra pas être trop haut, ni trop enterré car on est en zone humide ». Trois équipes ont déjà été retenues pour plancher sur le projet.

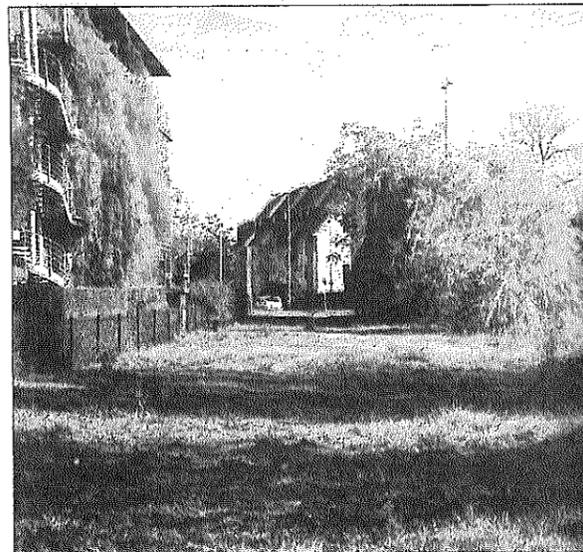
La Ville prévoit également d'aménager une « liaison douce » pour piétons et cyclistes entre l'avenue d'Alsace et la rue Turenne, via le parc Saint-François-Xavier. « Nous avons la maîtrise foncière, explique l'adjointe, cela permettra aux nouveaux habitants du quartier des Maraîchers [l'ensemble Sovia de 164 logements ndlr] de rejoindre plus rapidement le centre-ville. » Le projet en est encore au stade de l'étude par les services techniques. « On veut quelque chose d'arboré, de sympathique ». L'idée a été saluée par les premiers riverains qui ont participé à l'enquête publique (*), avec un bémol toutefois : deux habitants s'inquiètent dans le re-



La Collectivité européenne d'Alsace va construire un nouvel immeuble de bureaux au nord des bâtiments existants. Photos DNA/Nicolas PINOT



Le parc Saint-François-Xavier où doit passer une piste reliant l'avenue d'Alsace à la rue Turenne.



Piétons et cyclistes pourront rejoindre plus rapidement le centre-ville grâce à la future liaison prévue par la Ville. Le projet est encore au stade de l'étude.

gistre de la fermeture de cette nouvelle voie la nuit, puisqu'elle traversera le parc Saint-François-Xavier.

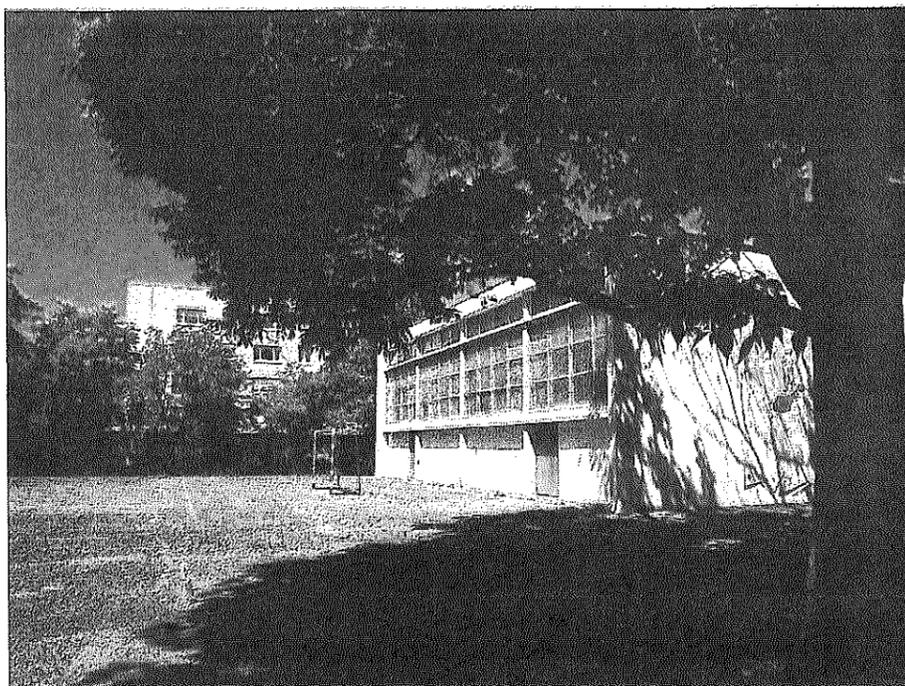
Le supermarché Tuna veut ouvrir un restaurant

L'autre modification du Plan local d'urbanisme, c'est celle qui permet l'aménagement de l'espace laissé libre par la destruction de la cité Bel Air. Le projet, conventionné avec l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine) a déjà été examiné en conseil municipal. Outre la construction d'un gymnase sur la partie Est (sur lequel porte l'enquête publique), il prévoit de nouvelles voies entre les rues de Riquewihr et Hunawehr, un grand espace public piéton entre les équipements, et un parking. De l'autre côté de la rue de Riquewihr, le supermarché Tuna a déposé un permis pour ouvrir un restaurant dans l'extension de son bâtiment actuel.

« Il s'agit de donner un signal fort pour redonner aux gens l'envie de vivre dans ce nouveau quartier, visible de la route d'Ingersheim, et de faire du sport dans le nouveau gymnase », commente Odile Uhlrich-Mallet. Elle annonce la création d'un observatoire du PLU, composé de trois personnes « chargées d'utiliser tous les outils à notre disposition pour influencer l'urbanisme à Colmar, et en faire une ville agréable. Certes, les transformations s'accompagnent d'une densification urbaine, ajoute-t-elle, mais si on choisit des projets de qualité, les habitants l'accepteront ».

Valérie KOELBEL

(*) Le registre d'enquête publique peut être consulté jusqu'au 9 novembre à la mairie de Colmar. Permanences de la commissaire enquêtrice : le 28 octobre de 15 h 30 à 17 h 30, le 5 novembre de 10 h à 12 h et le mardi 9 novembre de 15 h à 17 h - 03 89 20 68 68.



Le vieux gymnase de l'école Brant sera détruit pour laisser place au nouvel équipement entre les rues de Riquewihr/Hunawehr à Colmar. Photo DNA/Hervé KIELWASSER

Décision du TA n° E 21000090 / 67 en date du 10/08/2021

Département du Haut-Rhin (68)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 04 octobre au mardi 09 novembre 2021

**PROJET DE MODIFICATION n°2
du PLAN LOCAL D'URBANISME
sur le territoire de la commune de COLMAR**

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE



Destinataire :

Monsieur Eric STRAUMANN – Maire de COLMAR

Madame Odile ULLRICH MALLET - 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, de l'équité
territoriale et de la transition énergétique

Commissaire enquêteur : ACKER Sophie
Impression et reliure : ALSAGRAPHIC - Rixheim

1 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

La présente enquête publique s'est déroulée sur 37 jours consécutifs sans aucun incident et dans une ambiance calme et sereine.
Les échanges avec le public ont été très courtois.

J'ai également apprécié l'entretien avec Madame Odile ULLRICH MALLET, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, de l'équité territoriale et de la transition énergétique, ainsi qu'avec les agents du service urbanisme, toujours réactifs et constructifs, lors de chaque permanence.

2 ANALYSE COMPTABLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC:

Nombre total d'observations (orales et écrites) enregistrées durant la période de l'enquête : 29

Public reçu par le commissaire enquêteur lors des permanences : 16 personnes

Permanence du lundi 04 octobre 2021 :	Aucune personne
Permanence du vendredi 15 octobre 2021 :	Trois personnes
• Monsieur et Madame WENDEL	
• Monsieur RUETSCH Gérard	
Permanence du jeudi 28 octobre 2021 :	Deux personnes
• Madame MULLER Nicole	
• Madame DAHMS Sonia représentant Monsieur Jimmy GRAFF	
Permanence du vendredi 05 novembre 2021 :	Six personnes
• Monsieur HIRTH Roger	
• Madame COLLIGNON	
• Monsieur MEYER Daniel	
• Monsieur et Madame NEUNLIST	
• Monsieur BARTH Jean	
• Monsieur LEMARQUIS Jean Christophe	
Permanence du mardi 09 novembre 2021 :	Cinq personnes
• Madame SZELE Dominique	
• Madame HARQUET Anny	
• Madame CLERC Marie Thérèse	
• Madame GEBEL Virginie	
• Monsieur JOLY Bernard	

2.2. MODE D'EXPRESSION DU PUBLIC:

- 9 observations consignées dans le registre mis à disposition à la Mairie de COLMAR.
- 4 observations par courriers remis au commissaire enquêteurs lors des permanences
- 2 observations par courriel adressés au commissaire enquêteur
- 11 observations orales

2.3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC : (Classement par ordre d'arrivée chronologique)

Mr et Mme WENDEL reçus en permanence du 15 octobre 2021 :
(Observations n°1 et n°3 dans le registre, observation orale n° 1) :

*Mr et Mme WENDEL habitent au 28 A rue des fleurs à COLMAR.
Leur logement se trouve en face du terrain de la CEA.*

- *Observation orale n° 1 :*

Leurs interrogations portent essentiellement sur le projet de liaison douce qui est annoncé par la Ville de Colmar et qui prévoit de relier l'avenue d'Alsace au parc Saint François Xavier.

Ils s'inquiètent également du sort qui sera réservé aux arbres qui se situent au débouché de la liaison douce dans le parc.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar et indiquant la liaison douce leur est remise en main propre.

- *Observation écrite n° 1 et 3 :*

Souhaitent que le passage soit réservé uniquement aux piétons et cyclistes et que les véhicules à moteurs en soient exclus (y compris à moteur électrique comme les trottinettes).

Regrettent de voir le projet tel que présenté déboucher directement dans le parc et non sur la rue de Rueil.

Rappellent que l'hygiène canine devra être maintenue, voire renforcée sur le nouvel itinéraire piéton.

S'interrogent sur le flux nouveau de cyclistes qui circuleront dans le parc aujourd'hui préservé et réservé exclusivement aux piétons.

Rappellent que des personnes âgées et des enfants déambulent dans le parc et qu'il convient d'assurer leur sécurité.

Demandent l'interdiction des vélos dans le parc Saint François Xavier

Préconisent que la piste cyclable soit intégrée sur le terrain de la CEA qui longe le parc et débouche sur la rue des Roses, cela éviterait ainsi tout conflit entre les cyclistes et les piétons et permettrait de maintenir celle-ci ouverte la nuit.

Mr RUETSCH Gérard reçu en permanence du 15 octobre 2021 :
(Observation orale n° 2 et observation écrite n° 2 dans le registre)

*Celui-ci habite au 28 A, rue des fleurs à Colmar.
Son logement se trouve en face du terrain de la CEA.*

- *Observation orale n°2 :*

Ses interrogations portent essentiellement sur le projet de liaison douce qui est annoncé par la Ville de Colmar et qui prévoit de relier l'avenue d'Alsace au parc Saint François Xavier.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce lui est remise en main propre.

Souhaite que le passage soit réservé uniquement aux piétons et cyclistes et que les véhicules à moteurs en soient exclus.

Demande à ce que le nouvel accès au parc soit fermé la nuit.

- *Observation écrite n°2 :*

Demande la fermeture du parc la nuit pour cette nouvelle liaison douce.

Mme MULLER Nicole, reçue en permanence du 28 octobre 2021 :
(Observation orale n°3 et courrier n°1 réceptionné en Mairie et remis en main propre au commissaire enquêteur).

Mme MULLER habite au 6 rue du Landwasser.

- *Observation orale n°3:*

S'inquiète de la technique de construction qui sera retenue pour le projet d'extension.

Des problèmes récurrents d'inondations par capillarité surviennent dans le quartier depuis que les bâtiments du conseil général ont été construits.

Elle met en cause la solution de cuvelage choisie à l'époque.

Demande qu'une étude technique approfondie soit réalisée pour que le phénomène ne soit pas amplifié par les futures constructions.

Elle souligne également le manque de places de parking pour les riverains, ces places étant occupées en semaine par les élèves du lycée voisin et peut-être aussi par des agents de la CEA.

Demande à ce que la capacité d'accueil du futur parking corresponde aux besoins actuels et futurs.

Demande qu'un ou plusieurs canisites soient intégrés dans le projet de circulation piéton.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce lui est remise en main propre.

- *Observation courrier n° 1 :*

Le courrier reprend les sujets abordés dans l'observation orale :

*Il détaille les causes plausibles de saturation des places de stationnement.
Il rappelle la construction de nouvelles habitations qui rend nécessaire la création d'équipements pour pallier la pollution canine.
Il signale le mauvais état des trottoirs actuels.*

En pièce jointe l'extrait du procès-verbal en date du 03 août 2021, de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété, qui relève les problèmes récurrents des remontées d'eau et l'impact supposé des projets d'urbanisme dans le quartier.

Mme DAHMS Sonia représentant Monsieur Jimmy GRAFF reçue en permanence du 28 octobre 2021 :

(Observation orale n°4 – courrier n°2 remis en main propre au commissaire enquêteur et courriel n°1) :

- *Observation orale n° 4 :*

Il s'agit des parcelles cadastrées EB n°93,38,37,90 et 78.

Demande à ce que la modification du PLU intègre ces terrains en zone constructible.

- *Observation courrier n° 2 :*

Copie du courrier de la ville de COLMAR en date du 28 septembre 2021 l'invitant à prendre connaissance du dossier de modification du PLU n°2.

- *Observation courriel n° 1 :*

Courriel envoyé par Monsieur Jim GRAFF et réceptionné par le commissaire enquêteur le 30/10/2021.

*Joint la copie du courrier adressé à la ville de COLMAR le 25/09/2018 dans lequel il demande le reclassement de la zone où se situent ses terrains.
Demande un courrier de la ville de COLMAR confirmant que les terrains seront constructibles une fois la modification n° 2 du PLU adoptée.*

Mr HIRTH Roger reçu en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°5 – observation écrite n°4 dans le registre) :

Monsieur HIRTH habite au 28^E, rue des fleurs à COLMAR

- Observation orale n° 5 :

S'interroge sur la réalisation effective de la liaison douce entre l'avenue d'Alsace et le parc Saint François Xavier.

Signale un problème de circulation dangereuse rue des fleurs à la sortie des écoles

Préconise l'installation d'un feu pour sécuriser le carrefour

Propose d'instaurer une sortie à gauche pour les parents d'élèves.

Une photocopie du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce sur une largeur de 15 mètres lui est remise en main propre.

- Observation écrite n° 4 :

Demande que l'emprise au sol de la future liaison douce soit de 15 mètres de large au minimum.

Mme COLLIGNON reçue en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°6)

Représente la société immobilière PROMOGIM – Strasbourg

Demande à voir les deux zones identifiées dans le projet de modification n°2 du PLU et recherche d'éventuels terrains constructibles.

Mr MEYER Daniel reçu en permanence du 05 novembre 2021 :

(Observation orale n°7 – Observation écrite n° 5 - courrier n°3 reçu en main propre par le commissaire enquêteur) :

Mr MEYER est propriétaire de parcelles situées rue des Aubépines à COLMAR

- Observation orale n° 7 :

Demande la rectification du zonage UDa sur sa parcelle.

Considère que c'est une erreur du PLU de 2017

- Observation écrite n° 5 :

Reprend les observations orales.

- Courrier n° 3 :

Copie du courrier de la ville de Colmar en date du 25 mai 2018 précisant que sa demande ne peut être instruite que dans une procédure de révision du P.L.U.

Joint des plans de situation des terrains avec la délimitation de zonage dont il demande la correction.

Mr et Mme NEUNLIST Guy et Mr BARTH Jean
Reçus ensemble en permanence du 05 novembre 2021 :
(Observation orale n°8 – Observations écrites n° 6 et 7)

*Mr et Mme NEUNLIST habitent au 28D rue des Fleurs à COLMAR.
Mr BARTH habite au 28^E rue des Fleurs à COLMAR.*

- *Observation orale n° 8 :*

Partagent les mêmes observations :

*S'interrogent sur la largeur de la liaison douce.
S'inquiètent de la hauteur des futurs bâtiments de la CEA et du risque de perdre l'ensoleillement actuel (orientation plein sud).*

Souhaitent connaître le sort de la maison du jardinier sis sur le terrain de la CEA.

*Constatent que de nombreuses places du parking existant restent inoccupées.
S'interrogent sur la justification d'un nouveau parking alors que le taux d'occupation de l'existant est faible.
Posent la question du taux d'occupation actuel des bureaux de la CEA et s'interrogent sur la justification
Demandent quel sera le plan de circulation pour l'accès au nouveau parking ?*

Demandent la fermeture la nuit de la liaison douce au niveau de l'avenue d'Alsace.

*L'espace de la future extension de la CEA était auparavant identifié comme « réserve naturelle » par des panneaux sur le site.
Pourquoi cette réserve naturelle n'a-t-elle pas été préservée ?*

Deux photocopies du plan transmis par la ville de Colmar identifiant la liaison douce sur une largeur de 15 mètres leur sont remises en main propre.

- *Observation écrite n° 6 (Mr et Mme NEUNLIST):*

Reprennent les observations orales.

Demandent qu'une réunion publique soit organisée pour présenter le projet aux riverains avant le dépôt du permis de construire.

- *Observation écrite n°7 (Mr BARTH):*

Partage et confirme son adhésion pleine et entière aux observations écrites de Mr et Mme NEUNLIST.

Mr LEMARQUIS Jean Christophe, reçu en permanence du 05 novembre 2021 :

(Observation orale n°9 – Observations écrites n° 8)

Mr LEMARQUIS habite au 11 rue des Jonquilles à COLMAR.

- *Observation orale n° 9 :*

Il signale les inondations fréquentes dans le quartier et évoque la conséquence possible du cuvelage construit pour le Conseil Général.

Rappelle qu'il en avait informé la Ville de Colmar à l'époque.

Demande une diamètre plus grand pour les conduites d'eau.

Demande une vigilance accrue quant au mode de construction des nouveaux bâtiments afin de ne pas amplifier le phénomène de capillarité déjà constaté.

- *Observation écrite n° 8 :*

Reprend les observations orales et alerte sur le système de pompage retenu à l'époque.

Viendra consulter le permis de construire.

Mesdames CLERC Marie Thérèse, HARQUET Anny et SZELE Dominique, reçues ensemble en permanence du 09 novembre 2021 :

(Observation orale n°10 – Observation écrite n° 9)

Elles habitent toutes les trois au 28^E rue des Fleurs à COLMAR.

- *Observation orale n° 10 :*

S'inquiètent du projet de la future extension de la CEA.

S'interrogent sur la cohabitation piétons / cyclistes dans le parc Saint François Xavier et suggèrent que son accès reste interdit aux deux roues.

Proposent d'identifier une circulation propre aux cyclistes qui soit intégrée au terrain de la CEA le long du parc pour déboucher sur la rue des Roses et ainsi séparer les itinéraires piétons et cyclistes.

Demandent que le grillage le long des habitations riveraines soit rehaussé pour éviter qu'il ne puisse être enjambé lorsque la liaison douce sera effective.

S'interrogent sur l'entretien de la future liaison douce.

Alertent sur l'artificialisation des sols qui amplifie les inondations dans le quartier.

- *Observation écrite n°9 :*

Reprend les observations orales.

Demande la préservation des arbres existants.

Souhaite qu'un revêtement autre que goudronné soit privilégié sur la liaison douce pour permettre la correcte infiltration des eaux pluviales.

Melle GEBEL Virginie et Mr JOLY Bernard, représentant l'association des riverains de l'avenue d'Alsace, rue H. Lebert et rue des Jonquilles, reçus ensemble en permanence du 09 novembre 2021 :
(Observation orale n°11 – Courrier n° 4 et courriel n° 2)

- *Observation orale n°11 :*

Constata que depuis la construction du conseil général, il y a des inondations fréquentes dans le quartier.

Considère que le cuvelage et les pompes installés par le conseil général ne sont pas suffisants.

Relate les entrevues accordées par les élus de la ville de Colmar et leur engagement à trouver des solutions pérennes (dimension des canalisations)

Demande que le nouveau règlement de la zone UE prévoit :

L'interdiction formelle de creuser pour ne pas aggraver la situation et favoriser les constructions sur pilotis.

L'accompagnement de la densification urbaine par des obligations strictes visant à éviter l'amplification du phénomène d'inondations par capillarité dans le quartier.

L'obligation d'installer des panneaux solaires sur les nouvelles constructions, y compris celle de la CEA.

La conservation des 3 arbres dont un saules plantés dans le terrain de la CEA.

De s'inspirer du règlement de la zone UC qui prévoit une surface minimum d'espace verts.

- *Courrier n° 4 :*

Les membres de l'association s'inquiètent du projet d'extension de la CEA et de la conséquence des travaux prévus.

Reprend les arguments développés dans les observations orales :

Caves inondées et odeurs pestilentielles, surtout depuis la construction du conseil général et malgré l'installation de clapets anti-retour.

3^{ème} sous-sol du parking de la CEA condamné pour cause d'inondations

Capacité du nouveau parking adaptée aux besoins exprimés.

Diamètre actuel des canalisations insuffisant.

Demande que lors des travaux de construction de l'extension de la CEA :

Le creusement soit interdit

Les constructions soient sur pilier.

Courriel n°2 :

Transmet les courriers suivants :

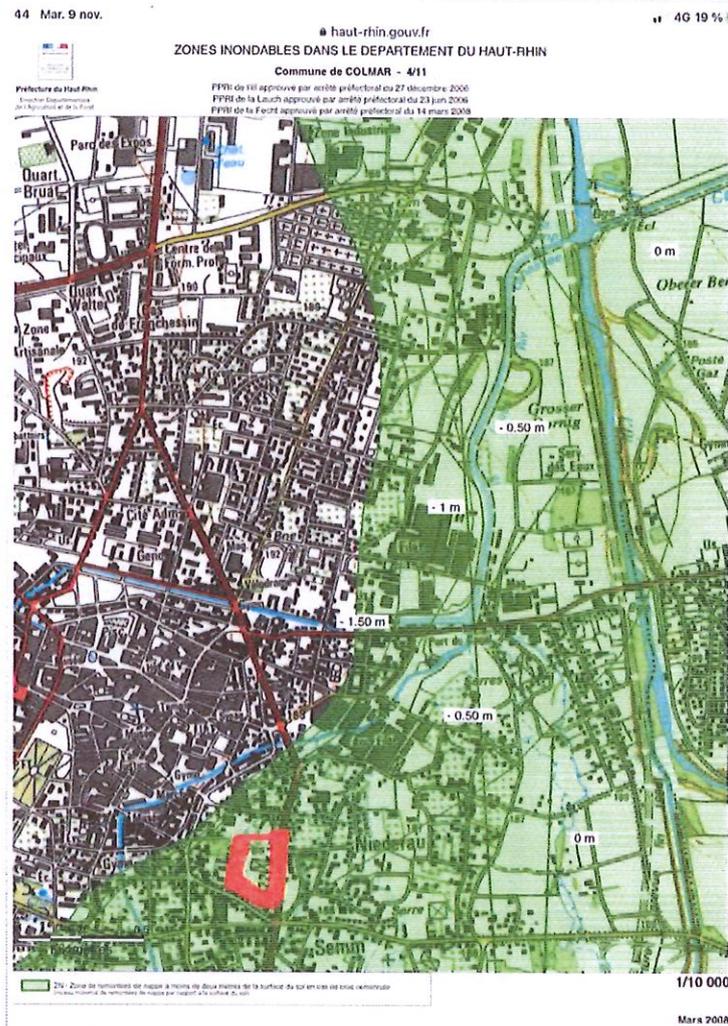
Lettre à Mr le Maire de COLMAR en date du 17 octobre 2019 demandant notamment l'augmentation du diamètre des canalisations d'écoulement.

L'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association du 13 novembre 2020 qui signale notamment les problèmes de stationnement et d'écoulement des eaux pluviales dans le quartier

Une carte indiquant la zone de remontée de nappe à moins de deux mètres de la surface du sol en cas de crue centenaire dont le périmètre inclut la CEA.

3.2 REGLEMENT DE ZONAGE – ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS :

Le terrain de la CEA (en rouge sur le plan) se situe en zone inondable par remontée des nappes jusqu'à 0 mètres / 0,50 mètres.



Questions :

Le règlement d'une zone inondable peut-il prévoir des règles d'ordre architectural, comme l'obligation de construction sur pilotis ?

Le règlement d'une zone peut-il prévoir des règles d'ordre environnemental comme l'installation de panneaux solaires ?

3.3 REGLEMENT DE ZONAGE DU SECTEUR UE – VOIE LIAISON DOUCE :

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant à l'organisation de la circulation sur la liaison douce.

Question :

Le plan de zonage du P.L.U. pourrait-il prévoir un prolongement de la voie le long du parc Saint François Xavier pour déboucher sur la rue des Roses et inscrire ce cheminement comme coulée verte?

3.4 REGLEMENT DE ZONAGE – ENSOLEILLEMENT:

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant au risque de perdre l'ensoleillement actuel (orientation Sud des habitations).

Le règlement de la zone UE prévoit une hauteur maximale des extensions sauf pour les bâtiments concernant des équipements publics.

Question :

Quelle est la hauteur maximale du bâtiment existant de la CEA ?

Le règlement du PLU pourrait-il intégrer le paramètre de l'ensoleillement pour maintenir l'ensoleillement actuel des logements riverains dans une zone UE?

Le procès-verbal de synthèse est envoyé par courriel le 20 novembre 2021, à Madame Odile ULRICH MALLET, signé contradictoirement en deux exemplaires :

Madame Odile ULRICH MALLET, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, de l'équité territoriale et de la transition énergétique	Madame Sophie ACKER Commissaire enquêteur
	



Colmar PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de Modification n°2

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponses aux observations et questions de la commissaire
enquêteuse

1. Plan graphique de zonage

- **Observation :**

Demande de Monsieur Daniel MEYER de modification du règlement graphique pour un terrain situé au croisement de la rue des Aubépines et de la rue de la Semm.

- **Question du commissaire enquêteur :**

Quelle est l'évolution du zonage du secteur ?

La ligne graphique est-elle la même avant le P.L.U de 2007 ou a-t-elle été modifiée entre-temps ? Et si elle a été modifiée, qu'est-ce qui a justifié la modification du zonage d'une partie de son terrain ?

Quel est le texte réglementaire qui impose une révision du P.L.U. pour une modification de cette ligne de zonage ?

- **Réponse de la commune :**

Cette demande ne concerne pas la procédure de modification en cours. Les objets de cette enquête publique sont strictement définis dans le dossier. Cette demande ne peut être prise en compte.

Pour information, la parcelle a été classée en zone naturelle (N) par le PLU approuvé le 27/03/2017 de par son caractère boisé.

Monsieur MEYER demande un passage de la zone N à la zone UDa d'une portion de son terrain. Le code de l'urbanisme aux articles L 151-31 et L 151-36 définit les évolutions du PLU relevant de la modification et de la révision. Ainsi, la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) relève du champ de la **révision**.

2. Règlement de zonage – architecture des bâtiments

- **Observation :**

Le terrain de la CEA se situe en zone inondable par remontée de nappe jusqu'à 0 à 0,5 mètre.

- **Question du commissaire enquêteur :**

Le règlement d'une zone inondable peut-il prévoir des règles d'ordre architectural, comme l'obligation de construction sur pilotis ?

Le règlement d'une zone peut-il prévoir des règles d'ordre environnemental comme l'installation de panneaux solaires ?

- **Réponse de la commune :**

Pour rappel, dans le dossier de modification soumis à enquête publique, seul un article du règlement de la zone UE est modifié. Celui-ci concerne l'ensemble des zones UE et ne porte pas sur les questions posées d'ordre architectural ou environnemental.

Le PLU n'a pas vocation à imposer des modes constructifs dans son règlement, telle que la construction sur pilotis. L'article R 151-9 du code de l'urbanisme dispose que « *le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.* ».

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'III approuvé le 27.12.2006 modifié le 19.9.2019 définit les zones inondables et impose des règles aux constructions. Le secteur de la CEA est classé en zone verte qui correspond aux zones dans lesquelles la nappe est susceptible de remonter à moins de 2 m du terrain naturel. La carte du PPRI indique les cotes de remontée de la nappe par rapport au sol (-1,5, -1m, -0,5, 0m).

Pour les bâtiments qui ne sont pas à usage d'habitation notamment, les sous-sols peuvent être autorisés à condition qu'ils soient protégés des remontées de la nappe par un cuvelage étanche, résistant à la poussée des eaux et qu'ils ne constituent pas un obstacle à l'écoulement des eaux de la nappe.

De même, dans le respect de l'article R151-9, l'installation de panneaux solaires ne peut être imposée.

La performance énergétique des constructions à l'échelle du ban pourra être intégrée lors d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

3. Règlement de zonage du secteur UE – voie liaison douce

- **Observation :**

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant à l'organisation de la circulation sur la liaison douce.

- **Question du commissaire enquêteur :**

Le plan de zonage du P.L.U. pourrait-il prévoir un prolongement de la voie le long du parc Saint François Xavier pour déboucher sur la rue des Roses et inscrire ce cheminement comme coulée verte ?

- **Réponse de la commune :**

L'emplacement réservé n° 34 était inscrit au PLU indiquant la volonté de la commune de réaliser les acquisitions foncières pour la réalisation de la liaison douce. La maîtrise foncière étant acquise, il est supprimé dans le cadre de cette procédure.

Le PLU n'a pas pour objet de définir le volet opérationnel de la liaison douce. Néanmoins, la Ville est maître d'ouvrage et assurera la maîtrise d'œuvre en interne. Les questionnements quant à la

cohabitation des usagers du parc et de la voie cyclable, notamment en termes de sécurité ont été transmises au service compétent et intégrées aux réflexions en cours sur l'aménagement.

Une concertation sera organisée autour de l'aménagement de cette liaison douce.

4. Règlement de zonage – ensoleillement

- **Observation**

Plusieurs observations du public expriment une inquiétude commune quant au risque de perdre l'ensoleillement actuel (orientation Sud des habitations).

Le règlement de la zone UE prévoit une hauteur maximale des extensions sauf pour les bâtiments concernant des équipements publics.

- **Question du commissaire enquêteur**

Quelle est la hauteur maximale du bâtiment existant de la CEA ?

Le règlement du PLU pourrait-il intégrer le paramètre de l'ensoleillement pour maintenir l'ensoleillement actuel des logements riverains dans une zone UE ?

- **Réponse de la commune :**

En préambule, le dossier ne modifie ni les règles de hauteurs ni les règles relatives à l'implantation des constructions en zone UE.

La hauteur au point le plus haut du bâtiment existant de la CEA est de 18 mètres pour l'hémicycle et de 15 mètres pour le bâtiment de bureaux à l'arrière.

L'article UE 7 régleme la distance des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi même si la hauteur des constructions en zone UE n'est pas réglementée, elle est prise en compte dans le calcul de la marge d'isolement qui est fonction de la hauteur. **Plus le bâtiment est haut, plus la marge est importante.** A noter que la règle de distance prévue est similaire dans les autres secteurs de la commune UA, UB, UC, UD, UY, 1AU.

Pour le projet d'extension de la CEA, la liaison douce de 15 mètres de largeur le long des immeubles de la rue des fleurs s'ajoute à la marge de recul prévue par l'article UE 7.

Enfin, la ville transmettra les observations exprimées à la Collectivité Européenne d'Alsace afin qu'une attention particulière soit portée au projet architectural. Le permis de construire sera également étudié au regard de l'article 11 du PLU qui permet à la commune d'apprécier l'insertion du projet dans le site.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

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

n°MRAe 2021DKGE199

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° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 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 15 juillet 2021 et déposée par la commune de Colmar (68), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 27 mars 2017 ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU est concernée 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 2016-2021 approuvé en 2015 ;
- les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) suivants :
 - PPRI de l'Ill approuvé le 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2019 ;
 - PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008 ;
 - PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006 ;

Considérant que le projet de modification a pour fin d'accompagner la réalisation de deux projets d'équipements :

- le projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), localisé sur le site colmarien de la CeA, sis 100 avenue d'Alsace à Colmar ;
- l'accompagnement du projet de rénovation urbaine du secteur Bel'Air-Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawihr ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Colmar (68 703 habitants en 2018 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modification du règlement écrit de la zone UE.** L'article 2 de la zone UE qui liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions

particulières autorise uniquement dans son paragraphe 3 « *L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU* ». Désormais le paragraphe 3 est libellé ainsi « *L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes **non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif**, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU* » ;

- **Point 2 : reclassement en zone UE du secteur CeA classé en zone UC en vue de permettre la réalisation du projet d'extension.** La commune a décidé d'accompagner la réalisation du projet d'extension de la CeA. Cela nécessite le reclassement de la zone UC vers la zone UE de parcelles d'une superficie totale de 5 993 m².
 - La CeA souhaite regrouper et étendre ses locaux sur son site avenue d'Alsace. La Direction de la Solidarité (MDPH, services PMI, espace solidarité, espace solidarité sénior, CLAT), notamment, sera relocalisée entièrement. Elle est actuellement disséminée dans plusieurs bâtiments sur la commune, dont certains sont obsolètes ;
 - Plus de 240 agents seront ainsi centralisés au sein d'un même pôle, plus accessible aux usagers notamment aux personnes à mobilité réduite et plus facile d'accès en véhicule grâce à la mise à disposition d'un parking gratuit ;
 - Un concours de maîtrise d'œuvre est organisé par le maître d'ouvrage (CeA) Les trois équipes retenues établissent un projet sur la base des lignes directrices suivantes :
 - construction d'un nouveau bâtiment de bureaux ;
 - réaménagement partiel de bureaux intégrés à la copropriété 125 avenue d'Alsace ;
 - construction d'un parc de stationnement en superstructure largement ventilé pour répondre aux besoins des personnes relocalisées sur ce site ;
 - une attention particulière sera apportée sur le traitement architectural, l'intégration dans le site et le traitement paysager, de même qu'à la performance énergétique et environnementale du projet ;
- **Point 3 : suppression des emplacements réservés n°13 et n°34 ;**
- **Point 4 : dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Bel'Air-Florimont :**
 - **reclassement en zone UE des parcelles cadastrées** section DI n° 68 -105 - 106 - 130 - 117 - 119 - 115 – 120 – 128 - 129 **d'une superficie de 11 603 m² classées en zone UBc.** Elles accueilleront le gymnase, les nouvelles voies publiques et les équipements existants ;
 - **reclassement en zone UDa des parcelles cadastrées** DI n° 81 - 82 - 83 - 84 **d'une superficie de 1 634 m² classées en zone UBc.** Afin de les mettre en adéquation avec l'affectation du sol (habitat pavillonnaire) ;
 - la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mené une étude urbaine qui a permis de fixer des objectifs stratégiques et urbains pour ce secteur, en articulation avec les autres politiques communales et intercommunales. Cette étude a conduit à la signature, en juin 2018, d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
 - la mixité des fonctions au sein du quartier est un des facteurs clés de la réussite du projet. La Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et services autour de la rue de Riquewihr, s'appuyant sur des équipements publics ou privés déjà existants et venant les renforcer par des réhabilitations ou des créations ;

- les immeubles de la cité Bel’Air composés de 240 logements sociaux ont été démolis entre 2012 et 2016. Cette libération du foncier permet la mise en œuvre de la nouvelle centralité pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser l’environnement paysager du quartier ;
- le programme opérationnel conventionné avec l’ANRU prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et un nouveau gymnase :
 - une nouvelle voirie reliera la rue de Hunawehr et la rue de Riquewihr. Elle desservira les équipements au nord et les futures habitations au sud. Un grand espace public piéton arboré sera créé entre les équipements ;
 - le gymnase sur la partie Est du site ;
 - un espace de stationnement extérieur est prévu pour les véhicules à côté du gymnase et un parc à vélos ;
- **Point 5 : rectification d’une erreur matérielle.** Il s’agit de reclasser en zone UDa des parcelles d’une superficie totale de 4 806 m² classées en zone UE ;

Observant que :

- Point 1 : la modification du règlement de la zone UE définit des règles souples pour permettre une transformation de ses équipements, en fonction de l’évolution de leur fréquentation, des besoins de la population et des normes spécifiques (accessibilité, sécurité notamment) tout en limitant les possibilités d’augmentation de l’emprise au sol des autres constructions existantes (ex : habitation, commerces, bureaux...) ;
- Point 2 :
 - la commune a décidé d’accompagner la réalisation de ce projet d’extension de la Collectivité européenne d’Alsace. Le reclassement de la zone UC vers la zone UE pour la totalité de l’unité foncière concernée par le projet facilitera sa conception, évitant ainsi de se référer à des règles différentes (hauteur, prospects...) dans deux zones différentes ;
 - le projet d’extension de la Collectivité européenne d’Alsace (CeA) est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par rupture de digue, ainsi que par le périmètre de protection éloigné du captage d’eau potable du Dornig ;
 - toutefois, ces terrains actuellement classés en zone UC (typologie d’habitat diversifié avec des activités économiques) sont reclassés en zone UE (équipements publics et d’intérêt collectif) en adéquation avec la future occupation des sols. Ils accueilleront l’extension de la Collectivité européenne d’Alsace. Ainsi le caractère constructible du terrain est déjà établi, la destination des constructions possibles est modifiée ;
 - la commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d’inondation et les servitudes d’utilité publique s’appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU ;
 - le projet prévoit la création d’un parking en silo afin de réduire l’emprise artificialisée dédiée au stationnement ;
 - les activités réalisées sur le secteur de la CeA sont conformes aux arrêtés préfectoraux réglementant les périmètres de captage, n° 45.109 du 22 janvier 1976, n° 87.060 du 4 mars 1988 et n° 96.877 du 20 septembre 1991. Les servitudes d’utilité publique s’appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU ;

- Point 3 : deux emplacements réservés avaient été prévus lors de l'élaboration du PLU :
 - n° 13 d'une superficie de 51 ares : *Extension de l'Hôtel du Département* (nouvellement Collectivité européenne d'Alsace) ;
 - n° 34 d'une superficie de 4 ares : *Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace*. Cette voie cyclable et piétonne rejoindra la rue Turenne par le parc Saint François-Xavier ;
 Les terrains ont été acquis respectivement par la Collectivité européenne d'Alsace et la commune de Colmar. Les emplacements réservés, n'ont donc plus d'utilité et peuvent être supprimés. Le projet de liaison douce va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d'extension de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Point 4 : ces modifications apportées au règlement graphique permettent de mieux définir les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation et celles qui relèvent des équipements ;
- Point 5 : à l'issue de la modification n° 1 du PLU approuvée le 24 septembre 2018, le propriétaire des parcelles cadastrées EB n° 93-38-37-90-78 sises 8-10-14-16A rue de Hunawihhr, a signalé une erreur matérielle de classement de ces parcelles en zone UE. Elles sont occupées par des bâtiments d'habitations mais ont été indûment classées en zone UE du fait de leur proximité avec de nombreux équipements publics et privés. Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² seront ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colmar (68) 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 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.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 3 septembre 2021

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

Georges TEMPEZ

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.

Colmar, le 21 SEP. 2021

DGA Aménagements, Territoires et Partenariats

Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie (DACI)

Dossier suivi par : Mathias MEONI
Tél. : 03 89 30 61 28
Mél. : mathias.meoni@alsace.eu
Références : A21-0024830

Monsieur Eric STRAUMANN
Maire
Vice-Président de la Collectivité européenne d'Alsace
1 place de la Mairie – BP 50528
68021 COLMAR cedex

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 2 août 2021, vous avez transmis pour avis à la Collectivité européenne d'Alsace votre projet de modification n°2 du PLU portant sur les points suivants :

1. Permettre le projet d'extension et de regroupement des services de la Collectivité européenne d'Alsace sur son site Avenue d'Alsace,
2. Permettre la construction d'un gymnase dans le secteur Bel Air,
3. Rectification d'une erreur matérielle.

Concernant le premier point, le zonage est désormais homogène sur l'emprise foncière concernée (zone UE du PLU, destinée aux équipements publics et d'intérêts collectifs) et la rédaction du règlement rectifiée pour lever la restriction prévue pour les extensions de bâtiments publics.

Ce dossier n'appelle donc pas d'observations.

Je vous remercie également pour votre collaboration, l'accompagnement de vos services et leur disponibilité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président



Frédéric BIERRY

Collectivité européenne d'Alsace

Hôtel du Département
Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex 9

Hôtel du Département
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | www.alsace.eu

La correspondance doit être adressée à M. le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

**Service Gestion du
Territoire**

Objet

Avis sur la Modification
n°2 du P.L.U de Colmar

Référence

FR/765

Dossier suivi par

Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM - CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Mairie de Colmar
Monsieur le Maire
1 place de la Mairie
BP 50528
68021 Colmar Cedex

Sainte Croix en Plaine, le 4 Aout 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 3 Aout 2021, nous accusons réception du projet de modification du PLU de la ville de Colmar.

Le projet consiste à :

- Modifier et clarifier le règlement écrit de la zone UE,
- Modifier des limites de certaines zones UE dans le règlement graphique afin de distinguer ce qui relève d'une zone à destination d'équipements publics et d'une zone à vocation d'habitat,
- Supprimer deux emplacements réservés en zone Urbaine pour l'extension de l'Hôtel du Département et la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace,
- Rectifier une erreur matérielle secteur Bel'Air - Florimont par le passage de plusieurs parcelles cadastrales de la zone UBc en zone UE et des parcelles cadastrales en zone UE vers la zone UDa,

Cette modification du PLU s'applique à la zone urbaine de la ville de Colmar. Les élus de la Chambre d'agriculture n'ont pas d'objections à formuler à ce sujet.

Au regard des documents présentés et de notre analyse, nous émettons un avis favorable sur la présente modification.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation

Claude GEBHARD
Président de Service