

Pétition concernant une demande de modification de la réglementation régissant la  
« Protection de la continuité écologique de la Lauch »

Origine de cette pétition : Modification du PLU de Colmar.  
Initiateurs de cette pétition : Riverains de la Lauch.  
Objectif de cette pétition : Solliciter le Commissaire Enquêteur mandaté dans le cadre du PLU pour faire évoluer celui-ci.

Les riverains de la Lauch,

- propriétaires de terrains longeant la rivière et situés dans la zone de « protection de la continuité écologique de la Lauch » (Par exemple, parcelles identifiées sur le Plan cadastral de Colmar sous les références OV130, OV135, OV226, OV176, OV175, OV122, OV262, OV264, OV68, OT59, OT57, OT56, OT53, QW53 à 66, etc...)
- ou
- jouissant de telles parcelles, propriété actuelle de la Mairie de Colmar, suite à l'usage de son droit de préemption (Par exemple, parcelles identifiées sur le Plan cadastral de Colmar sous les références OV255, OV252, OT60, OT58, etc...),

proposent de faire évoluer le PLU en cours de refonte de la façon suivante :

- Suppression du droit de préemption actuel de la Mairie de Colmar, leur permettant de jouir de leur bien en toute quiétude et de pouvoir l'arborer, l'aménager et l'entretenir de façon pérenne,
- Proposition de rachat des parcelles déjà acquises par la Mairie de Colmar par les riverains ex-propriétaires de celles-ci, afin de retrouver leur bien de façon originelle.

Cette pétition complète la démarche faite auprès du Commissaire Enquêteur et montre la volonté des riverains de la Lauch de tout faire pour figer ou retrouver les contours de leurs propriétés, convaincus du bien-fondé de leur requête et résolument engagés dans l'entretien et l'embellissement de toutes ces parcelles pour garantir la continuité écologique de cette rivière.

Pétition réalisée à Colmar en date du 22 Août 2016 et soumise aux propriétaires, mais aussi à leurs locataires, en solidarité.

	Nom & Prénom
1	CHARBIN Lionel
2	EDEL Pierre
3	NUNIKER Cosima
4	PICARD Jean-François
5	Clo Beatrice
6	Keller Jean-François
7	Mme BLAISE actua
8	Bungersutzler Robert
9	KEUS Paul André
10	GROR Véronique
11	MATHIEU DAVID
12	Jean Claude FLEITH

(voir ci)

Pétition concernant une demande de modification de la réglementation régissant la  
« Protection de la continuité écologique de la Lauch »

Nom & Prénom	Adresse complète	Signature
	<p>J'ai du ce'de' la parcelle municipale section OT n°225  sise hinter Sankt Peter à l'amiable et cela sans avoir  été prévenu pendant cette rédaction du P.L.U  Prevois un retour favorable, je serai prêt à reconnaître  cette parcelle nommée ci dessus ainsi que la parcelle  66 OT 60 voir la parcelle 66 OT 59 pour les  végétaliser, arbrer</p>	

Pour info:



Monsieur Paul-André Keller

15 a rue Léon-Blum

68000 Colmar

Colmar le 6 décembre 2022

Madame la Commissaire Enquêtrice

Mairie de Colmar

### Procédure de modification n°3 du PLU de Colmar

Madame la commissaire enquêtrice,

Par la présente je souhaite déposer plusieurs remarques et requêtes concernant le secteur rue Léon-Blum à Colmar.

\* concernant l'**emplacement réservé n° 17** à l'extrémité Nord Est de la rue Léon-Blum , je conteste l'emprise de près de 5 mètres sur la parcelle OP 67 qui va bien au delà de celle nécessaire à l'alignement futur de la rue. (plan annexe 1 a)

\* **Parcelle OP 6** , cette parcelle sert en quelque sorte de délimitation de l'emprise de l'emplacement réservé n° 16 ( bande de protection écologique le long de la Lauch).

Cette parcelle se trouvait dans son extrémité Nord, jadis , jalonner par le fossé du St Peter Graben qui servait de limite naturelle à l'emplacement réservé.

En 1970 la ville de Colmar à procéder au busage du fossé et le tracé de celui-ci à été modifié afin de privilégier une sortie plus directe vers la Lauch et éviter les courbes du

tracé initial, avec l'accord de Monsieur Henri Keller alors propriétaire de la parcelle.

Je demande que soit pris en compte la configuration et le tracé actuel du fossé busé, afin de délimiter l'emprise de l'emplacement réservé n° 16 dans son extrémité Nord.

Un plan topographique et parcellaire à été réaliser par un cabinet de géomètres-experts en 2017 pour confirmer le nouveau tracé du fossé busé. ( voir annexe 2)

**\*Concernant les constructions érigées sur la parcelle OP 9** , je demande dans un soucis de cohérence et d'harmonisation , dans le cadre de l'urbanisation du secteur Est de la rue Léon-Blum , leur intégration dans la zone 1 AUr, afin de pouvoir réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires sur le bâtiment X1 et assurer son intégration qualitative dans le site .( voir plan annexe 1 b )

Il conviendra par ailleurs de réaliser les travaux d'assainissement nécessaires avec le branchement au réseau collectif des ces constructions.

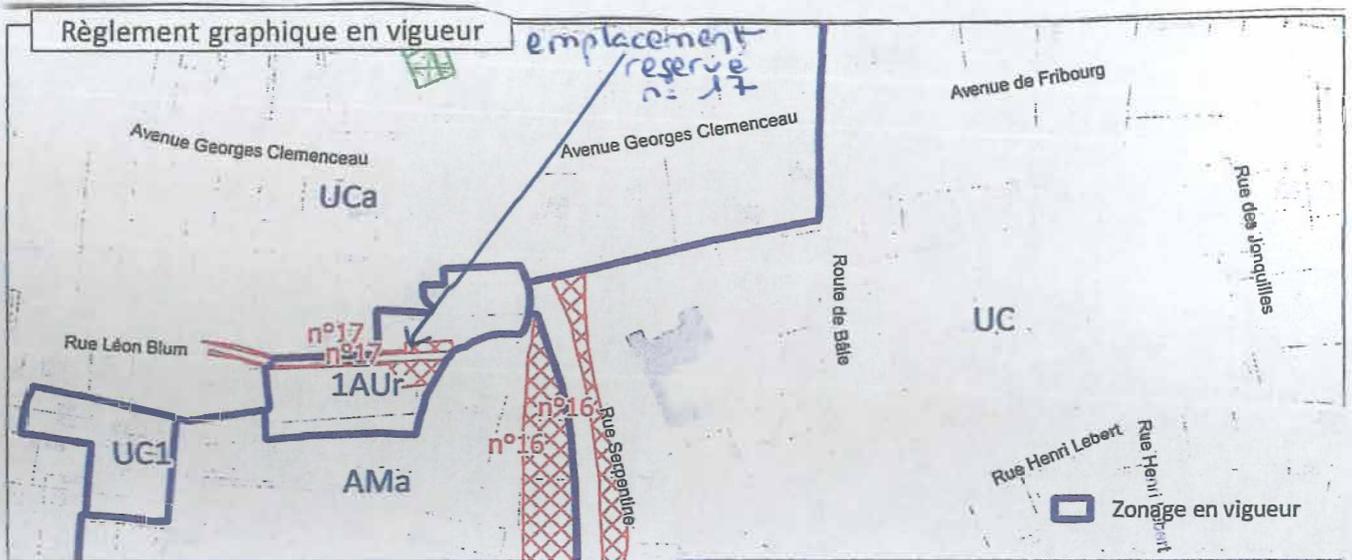
**\*Remarque concernant l'emplacement réservé n°16** relatif à la protection de la continuité écologique de la lauch, il me semble qu'une bande de 10 ou 15 mètres serait largement suffisante a cet effet.

En vous remerciant d'avance de bien vouloir étudier mes observations et prendre en considération mes requêtes , je vous prie de recevoir Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de mes cordiales salutations.

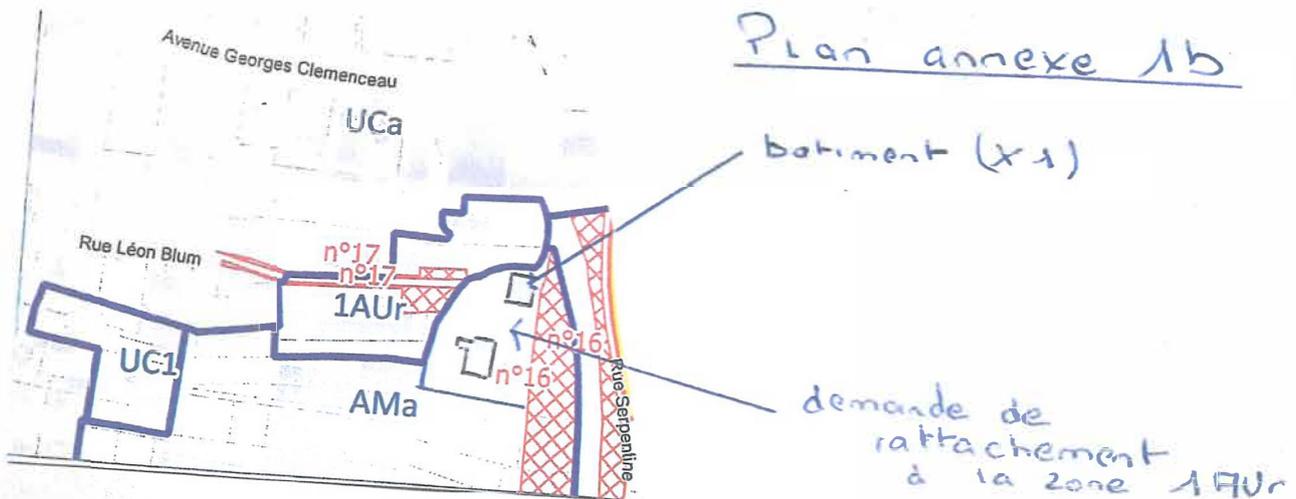
Paul-André Keller



# Plan annexe 1a

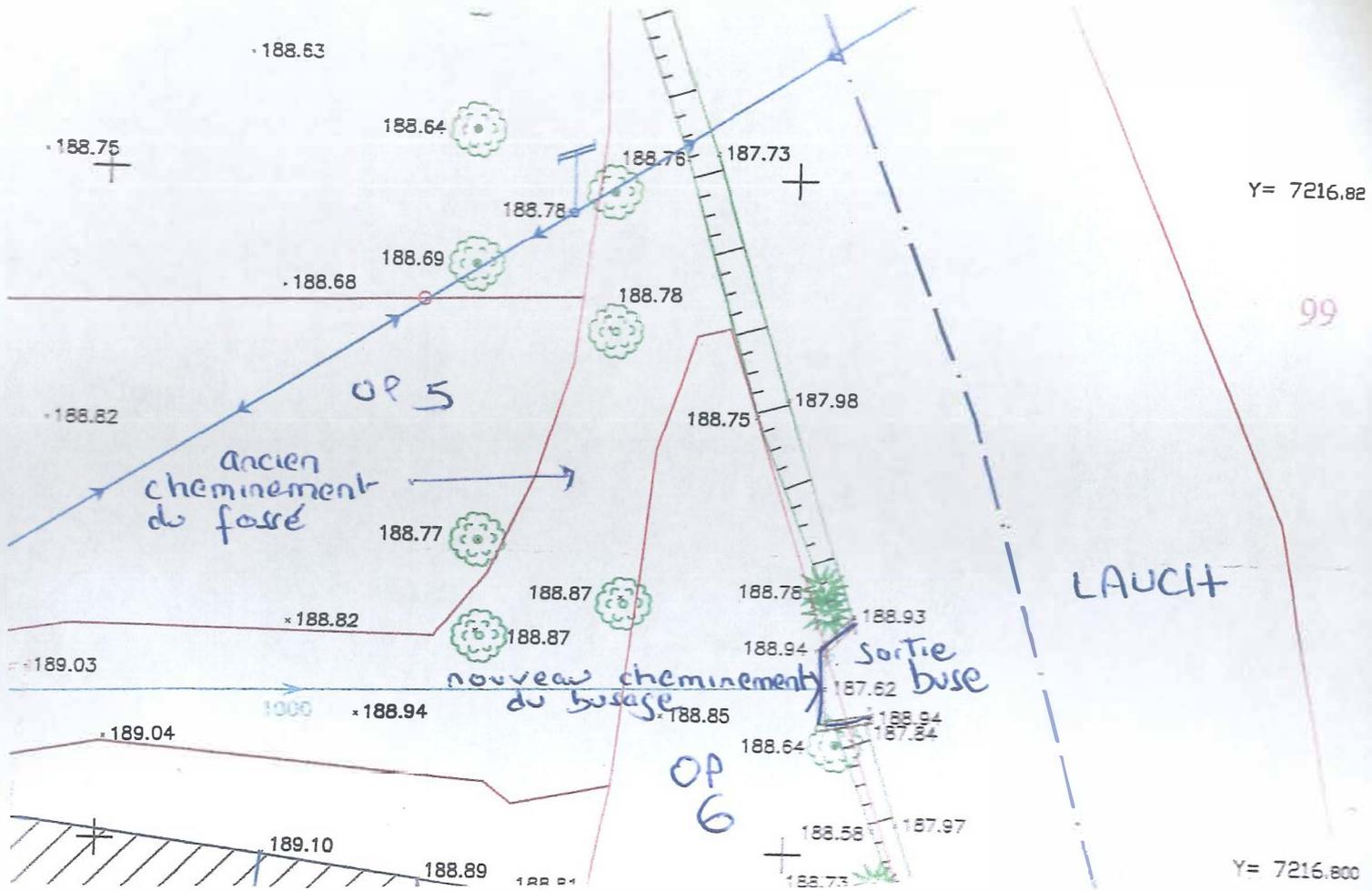


# Plan annexe 1b

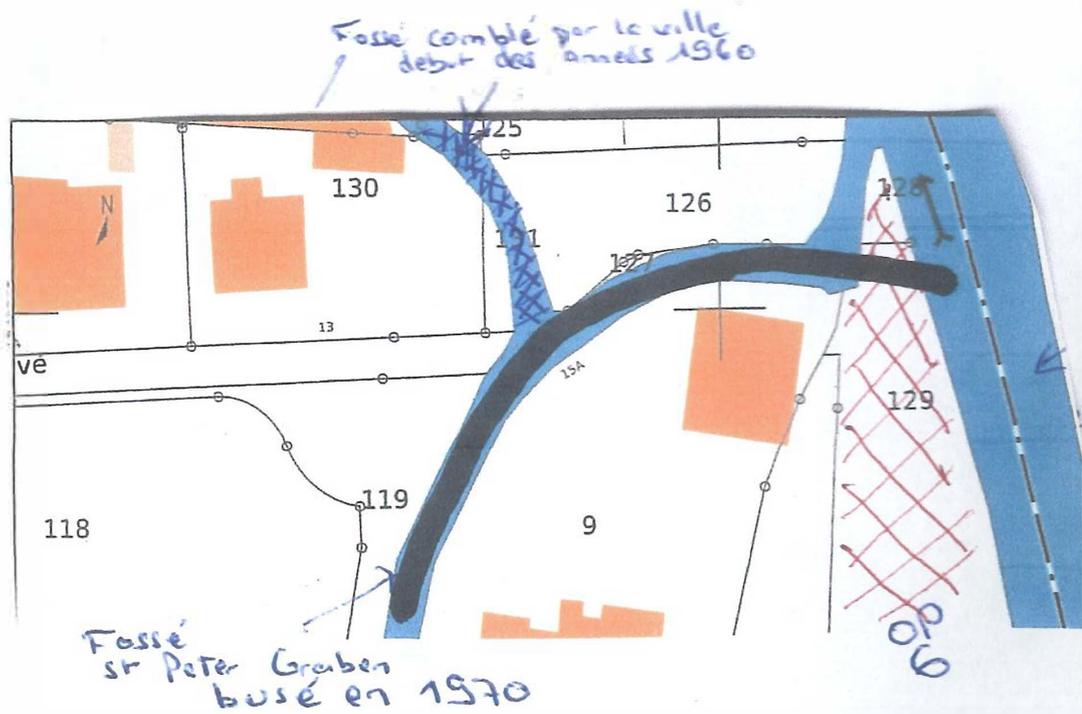


P. A. WEISS

# PLAN TOPOGRAPHIQUE et parcellaire 2017



## PLAN annexe 2



emplacement réservé n°16

P.A. - K&M

Monique HUTTER  
Commissaire enquêteur



Colmar, le 9 décembre 2022

Mr MUNSCHI Kevin

Concerne les parcelles PX 0227, PX 0228 et RA 0087

- Vu l'ensemble du projet de PLU modificatif
- Vu L'OAP 10
- Vu le bâti existant
- Vu le raccordement possible aux réseaux (terrain limitrophe viabilisé)
- Vu le reliquat de terrain constructible
- Vu l'historique familial de la parcelle, et le projet qui respecte le cadre du quartier

Je demande le passage des 3 parcelles référencées en terrain viabilisable, ceci afin de pouvoir construire ma résidence principale sur un terrain familial : les Colmariens originaires du quartier maraîcher (4e et 5e génération) devraient pouvoir y demeurer.

Le PLU actuel ne le permet que dans des termes trop restrictifs.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à mes doléances.

Cordialement,

Colmar, le 9 décembre 2022.  
Mr MUNSCHI Geoffrey et Mr MUNSCHI Kevin

Bonjour,

Nous souhaitons vous faire part de nos observations en tant que propriétaires des parcelles PX 0227, PX 0228 et RA 0087.

- Vu le projet de PLU modificatif
- Vu l'OAP [10 Silberrunz Est](#)
- Vu le focus sur les fossés et le verdissement
- Vu les échanges réguliers avec l'ASQM

L'évolution proposée va dans le bon sens : harmoniser le quartier, respecter le cycle hydrologique atypique du quartier, développer l'éco-mobilité, ou encore y verdir la construction.

Mais il apparaît certains points qui attirent notre attention, et nous amènent à partager notre réflexion :

- Le CBS, bien que volontariste, va considérablement renchérir les coûts de construction pour des maisons individuelles. La complexification des dossiers de permis de construire risque d'accroître la mainmise des promoteurs sur le quartier : risque de s'en suivre une densification (maison accolée) et un habitat de mauvaise qualité (à l'économie), ...  
Les seuls projets économiquement viables seront, encore une fois, de l'habitat collectif à haute densité. La fin programmée de l'habitat individuel typique du quartier.
- La hausse des surfaces pour les lotissements pose question : l'objectif est d'harmoniser la construction sur 2ha, au lieu de 1, tout en imposant plus d'équipements publics (et notamment les silos à voiture) et plus de verdure. C'est louable et compréhensible afin d'optimiser les coûts.  
Mais réunir 2ha d'un seul tenant risque d'augmenter la pression foncière exercée par les promoteurs. Le nombre de reliquats ouverts à l'urbanisme augmentant de fait, il va certainement multiplier les projets sur 3 étages au milieu de maisons (exemple : Niklausbrunn Weg).
- Il n'est pas fait mention d'un abaissement de la hauteur maximale des constructions, ou d'un nouveau mode de calcul qui permettrait à du logement collectif de s'insérer entre 2 maisons existantes de manière acceptable.
- Il n'est pas fait mention des constructions déjà existantes et implantées à moins de 6m des fossés. Pire, certaines en sont limitrophe. Sont-elles aménageables ? voué à la destruction ?
- L'OAP 10, et surtout la voirie principale qui est envisagée, débouche directement sur une zone AMb au nord, à vocation maraîchère et horticole. Où sera ensuite orienté le flux de véhicule ?  
Cette OAP débouchera sur un cul de sac.

Cordialement,

Odile Ehrhart  
 33 chemin du Schoenenwerd  
 68000 Colmar  
[oehrhart@outlook.com](mailto:oehrhart@outlook.com)

MAIRIE DE COLMAR Direction Générale des Services Techniques	
Entré le	
- 9 DEC. 2022	
FAUC	

Monique HUTTER  
 Commissaire enquêteur

*M. Hutter*

Colmar, le 02/12/2022

MAIRIE DE COLMAR Haut-Rhin	
08 DEC. 2022	
Serv. Pilote	Serv. Prest. de Service

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Lors de notre entrevue du 18/11/2022, vous m'aviez demandé de joindre un courrier à ma demande.

C'est suite à un article des DNA paru le 11 novembre « La ville souhaite des lotissements plus verts » que les voisins de l'îlot concerné ont réagi : 2 immeubles sont en construction chemin de la Niederau, un autre se construira rue du Krebsweg.

Il reste un petit îlot arboré, NH 163/484/485, donnant sur la rue du Krebsweg, pour lequel un permis de construire déposé le 29/07/2022 est en cours d'instruction.

La végétalisation des nouveaux immeubles est en général composée d'arbustes faute de place (et au vu des racines des grands arbres)

Il ne restera donc plus de grands arbres qui ont mis 50 ans au moins à grandir, et qui participent à contenir le réchauffement climatique. Je me permets de vous joindre des photos de ces arbres et de leur situation.

Cela ne nous semble pas cohérent non plus avec le désir de la municipalité.

En vous remerciant pour la prise en compte de nos remarques,

Cordialement,

*Ed*

En concertation avec les voisins de l'îlot.

novembre 2022



Vue du Krebsweg



Vue du Krebsweg



Vue du Schoeneuwerd



immeuble

immeuble

immeuble

arbres coupés

arbres coupés

?

Chem. de la Niederau

Krebs Weg

Krebs Weg

Chem. de la Niederau

Google





## Observations et suggestions sous forme de deux Lettres" type"

Lors de cette enquête publique, des membres et sympathisants de l'Association de Sauvegarde du Quartier des Maraichers ont déposé :

- 42 Lettres type 1 version papier de 2 pages déposées en Mairie
- 9 Lettres type 2 version papier de 1 page déposées en Mairie
- 1 Lettre type 1 par courriel O36 : Didier Ory
- 1 Lettre type 1 par formulaire en ligne O26 : Damien Buirette, qui est également signataire d'une lettre identique version papier

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des noms des signataires qui seront pris en compte pour ces deux différentes lettres type 1 et 2 dans le rapport d'enquête.

Pour éviter au public de parcourir des pages de documents identiques, seuls les documents suivants sont mis en ligne :

- Le courrier N°L1 de 5 pages de M. Raymond Koegele, Président de l'association ASQM
- La lettre type 1 N°L2 de 2 pages de Mme Schnee Françoise
- La lettre type 2 N°L4 de 1 page de Mme Lell Marie
- Le bordereau ASQM N° L16 de 31 riverains non membres de l'association

J'ai dressé un tableau regroupant l'ensemble des noms et le nombre de documents attestant les contributions des personnes listées.

Les originaux papier seront conservés avec le rapport d'enquête.

Monique Hutter  
Commissaire enquêtrice  
Le 12/12/2022



Sur l'ensemble des documents papier, seuls les documents ombrés sont mis en ligne

Numéros	Signataires	Nb perso.	Document remis	Lettre type 1	Lettre type 2
O26	Damien Buirette	1	Formulaire en ligne	1	
O36	Didier Ory	1	Courriel	1	
L1	Président ASQM Raymond Koegele	1	Version papier 5 pages	1	
L2	Schnee Françoise	1	Version papier 2 pages	1	
L3	Schnee François	1	Version papier 2 pages	1	
L4	Lell Marie	1	Version papier 3 pages	1	1
L5	Lell Jean-Daniel	1	Version papier 3 pages	1	1
L6	Letschner J.Marie	1	Version papier 3 pages	1	1
L7	Letschner Mariane	1	Version papier 3 pages	1	1
L8	Grimal Dominique	1	Version papier 3 pages	1	1
L9	Grimal Françoise	1	Version papier 3 pages	1	1
L10	Liedhart Myriam	1	Version papier 3 pages	1	1
L11	Grimal-Roullau Claire	1	Version papier 2 pages	1	
L12	Grimal-Roullau Ulysse	1	Version papier 3 pages	1	1
L13	Roullau Antoine	1	Version papier 3 pages	1	1
L14	Puertas Carole	1	Version papier 2 pages	1	
L15	Puertas Michel	1	Version papier 2 pages	1	
L16	Bordereau ASQM 31 personnes -1page		Version papier 2 pages		
L16	Perrin Marthe	1	Version papier 2 pages	1	
L17	Ghio Ezzio et Carmen	2	Version papier 2 pages	1	
L18	Casteran René et Lucienne	2	Version papier 2 pages	1	
L19	Perrin Daniel	1	Version papier 2 pages	1	
L20	Holtz Solange	1	Version papier 2 pages	1	
L21	Huber Sylvain	1	Version papier 2 pages	1	
L22	Baumann Richard	1	Version papier 2 pages	1	
L23	Buirette Damien	1	Version papier 2 pages	1	
L24	Flory Eric	1	Version papier 2 pages	1	
L25	Hugel Madeleine	1	Version papier 2 pages	1	
L26	Durellicq Michel	1	Version papier 2 pages	1	
L27	Vogeleisen Jean et Gabrielle	2	Version papier 2 pages	1	
L28	Flory M.Pierre	1	Version papier 2 pages	1	
L29	Durellicq Irène	1	Version papier 2 pages	1	
L30	Huck Romuald et Huck Ghio Laure	2	Version papier 2 pages	1	
L31	Colantuono Géraldine	1	Version papier 2 pages	1	
L32	Ettwiller Nicole	1	Version papier 2 pages	1	
L33	Laugery Marthe	1	Version papier 2 pages	1	
L34	Lefrang Monique	1	Version papier 2 pages	1	
L35	Andretti Frédéric	1	Version papier 2 pages	1	
L36	Lefrang Charles	1	Version papier 2 pages	1	
L37	Meyer Marylène	1	Version papier 2 pages	1	
L38	Arnold Gladys	1	Version papier 2 pages	1	
L39	Thomas Véronique	1	Version papier 2 pages	1	
L40	Banéa Maria	1	Version papier 2 pages	1	
L41	Meyer Guillaume	1	Version papier 2 pages	1	
L42	Amoretti M. Alice	1	Version papier 2 pages	1	
	Total nb personnes	48	Total lettres type	44	9



14

Monique HUTTER  
Commissaire enquêteur  
*M. Hutter*

Madame HUTTER, commissaire enquêtrice,

**Mairie de Colmar**  
68000 Colmar

Colmar, le 8 décembre 2022

Objet: Enquête publique – Modificatif N°3 - PLU

**les observations de l'association de sauvegarde du quartier des maraîchers Colmar (Asqm Colmar) qui représente à elle seule l'écho de 141 membres cotisants**

Madame HUTTER, commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique – Modification N°3 – PLU, je vous prie de trouver en pièce jointe les observations et suggestions faites par notre association, (ASQM COLMAR) (association de sauvegarde du quartier des maraîchers Colmar), après avoir contacté **nos adhérents qui aujourd'hui représentent : 141 personnes « cotisants »** ce qui reflète l'écho de ces personnes.

***Pour l'écho de 141 membres cotisants et de 31 personnes riverains du quartier***

Le Président de l'ASQM COLMAR  
Raymond KOEGELE



De façon à rendre le quartier plus harmonieux, et que celui-ci ne prenne une allure de « nouvelle ZUP, ou de zone dortoir » l'association ASQM COLMAR demande qu'il soit pris en compte une limite de hauteur à 9 m, comme dans d'autres quartiers de Colmar, et non pas une hauteur autorisée à 15 m.

Nous proposons que la mairie de Colmar insiste auprès des promoteurs, constructeurs sur la nécessité d'une unité architecturale et harmonieuse qui serait en rapport avec l'identité du quartier des maraîchers.

Nous déplorons que rien n'est prévu pour les particuliers qui possèdent des terrains familiaux sur lesquels ils souhaiteraient construire en individuel : cela signifie-t-il que l'avenir de notre quartier est uniquement entre les mains des promoteurs et non des propriétaires ayant des attaches historiques avec le quartier ?

Le cahier des charges n'est pas assez complet pour les promoteurs ;voici ce qui nous semble faire défaut , une charte signée conjointement entre la mairie et les promoteurs s'engageant à respecter :

- Les mobilités douces.
- 
- Le développement de nouvelles sources d'énergie, comme le solaire (panneaux photovoltaïques).
- 
- Une obligation de mettre une cave / cellier pour chaque appartement (En effet l'inexistence de caves et greniers dans les nouvelles constructions a comme conséquence, l'impossibilité pour les occupants de ranger leurs affaires dans le garage. Dans ce cas précis, les véhicules se retrouvent dans la rue, sur des places de parking public accentuant ainsi leur encombrement).
- 
- La pose de récupérateurs d'eau de pluie par exemple.
- 
- Au regard de l'augmentation de la population dans notre quartier, nous attirons l'attention de la mairie sur de nouveaux besoins d'aménagement à prendre en compte, comme des crèches ou et structures petite enfance, services, éclairage, collecteurs de tri, espace de détente pour enfants et nos anciens.
- 
- Au vu de cette urbanisation excessive, l'association de sauvegarde du quartier des maraîchers de Colmar, demande à la mairie d'exiger plus de place de parking visiteurs, d'autant plus qu'une famille a au minimum 2 voitures, voire en plus une voiture de fonction.
- 
- Une attention particulière, pour les fossés pour qu'ils ne soient ni busés, ni recouverts, mais plutôt être mis en valeur en fonction de la proximité de la nappe phréatique.

## **2.- Favoriser l'adaptation du tissu bâti au changement climatique**

Nous souhaitons qu'il soit favorisé la mise en place de nouvelles énergies, comme le solaire, les pompes à chaleur.

Privilégier les teintes claires sur les façades.

## **3.- Végétaliser les projets**

Le réchauffement climatique impose l'arrêt de l'artificialisation et le maintien des espaces verts et de la végétalisation existante, la création de nouveaux espaces, avec des arbres d'essences différentes.

La mairie propose de passer à un taux de 35% de surface dédiées à la verdure, L'ASQM Colmar considère que 35% n'est pas suffisant et qu'une augmentation à 40% dont la moitié au moins en seul tenant, apporterait une image de sa vocation rurale, agricole et serait plus efficace face au réchauffement climatique !

La végétalisation du bâtiment, qu'il s'agisse d'un toit, ou d'un mur devra impérativement être réalisée à partir de végétaux naturels et en aucun cas d'origine plastique.

D'autre part, nous estimons qu'une étude est indispensable au préalable pour définir les essences, les tailles ainsi que la densité des arbres à planter.

Concernant les silos à voitures, nous pourrions exiger des promoteurs, qu'ils soient végétalisés (comme c'est le cas au niveau du parking St Josse).

## **4.- Encourager la pratique du vélo.**

Tout doit être fait pour rendre les habitants moins dépendants de leur voiture.

L'ASQM Colmar attend de la ville « un plan transport » permettant une desserte efficiente des zones résidentielles de Colmar et des environs de Colmar par des transports en commun.

Nous demandons également un réseau cyclable sécurisé permettant de desservir correctement les zones résidentielles de Colmar (notamment notre quartier) afin de pouvoir se rendre vers les différents pôles d'activités ainsi que vers les établissements scolaires de la ville sans être au milieu des voitures et en danger à chaque carrefour.

La disposition proposée par la mairie de vouloir imposer un local à vélo dans les nouvelles résidences va dans le bon sens, mais notre association demande d'aller plus loin dans ce domaine. De plus en plus de cyclistes utiliseront des vélos électriques et ce mode de transport à vocation à se développer,

investissement financier non négligeable (entre 1000 et 5000 euros), notre association demande en conséquence que les emplacements pour vélos soient obligatoirement des lieux couverts et sécurisés.

## 5.- Divers

Vous aurez compris que l'ASQM COLMAR défend l'identité du quartier des Maraîchers. Par conséquent l'Association n'est pas favorable au fait de rendre constructible les zones à urbaniser notamment des secteurs Niklausbrunn Weg, Silberrunz Est et Ouest.

Plus de constructions seront à l'origine d'une artificialisation et imperméabilisation démesurée des sols, d'une densification de la circulation alors que les routes sont déjà saturées, d'une dégradation de la qualité de vie des habitants avec disparition des zones de verdure, et par conséquent d'une dévalorisation du quartier.

Sur quel rationnel faut-il encore construire à Colmar alors que la population de Colmar n'augmente pas et qu'il n'y a pas nécessité de construire en l'absence de création de nouveaux pôles d'entreprises...

La priorité doit être donnée au renouvellement de l'ancien et cesser de faire fuir les habitants du centre-ville. Il est fondamental de rendre le centre ville à ses habitants.

L'immobilier existant doit cesser d'être converti en immobilier de tourisme et servir prioritairement à répondre à la demande des personnes qui veulent se rapprocher de leur lieu d'habitation de Colmar.

La confiance n'excluant pas le contrôle !

Nous souhaitons qu'il soit mis en place un contrôle sérieux par la mairie pour constater si les travaux effectués correspondent bien au contenu du permis de construction et aux différents contenus de permis de construire « modificatifs ». A ce jour, aucun contrôle des projets de construction n'est effectué, d'où les multiples dérives ; des places de stationnement non réalisées (pour exemple 4 ans après, il manque toujours 5 places de parking dans le projet terminé « Le NEXUS » et le nombre de places de stationnement à dimension pour personne à mobilité réduite obligatoire par la loi, n'est pas respecté.)

Pour l'ASQM COLMAR

Le Président

Raymond KOEGELE



# Observations individuelles

Nom, Prénom : SCHNEE François

## 1.- Améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers et remettre la qualité de vie au cœur des projets

L'ASQM Colmar souhaiterait que la distance entre les bâtiments par rapport à la limite séparatif ne soit plus de 3 mètres, mais soit au minimum de 6 mètres de chaque côté de la limite.

Il suffit de voir les nouvelles constructions Chemin de la Silberuntz ou encore Chemin du Niklausbrunnweg qui démontrent une répartition catastrophique: les bâtiments sont entassés et collés les uns aux autres, que ce soient les grands immeubles ou les maisons individuelles.

Il est impératif que soient prescrites des distances plus importantes. De façon à rendre le quartier plus harmonieux, et que celui-ci ne prenne une allure de « nouvelle ZUP, ou de zone dortoir » l'association ASQM COLMAR demande qu'il soit pris en compte une limite de hauteur à 9 m, comme dans d'autres quartiers de Colmar, et non pas une hauteur autorisée à 15 m. Nous proposons que la mairie de Colmar insiste auprès des promoteurs, constructeurs sur la nécessité d'une unité architecturale et harmonieuse qui serait en rapport avec l'identité du quartier des maraîchers.

Nous déplorons que rien n'est prévu pour les particuliers qui possèdent des terrains familiaux sur lesquels ils souhaiteraient construire en individuel : cela signifie-t-il que l'avenir de notre quartier est uniquement entre les mains des promoteurs et non des propriétaires ayant des attaches historiques avec le quartier ?

Le cahier des charges n'est pas assez complet pour les promoteurs ; voici ce qui nous semble faire défaut , une charte signée conjointement entre la mairie et les promoteurs-s'engageant à respecter :

- Les mobilités douces.
- Le développement de nouvelles sources d'énergie, comme le solaire (panneaux photovoltaïques).
- Une obligation de mettre une cave / cellier pour chaque appartement (En effet l'inexistence de caves et greniers dans les nouvelles constructions a comme conséquence, l'impossibilité pour les occupants de ranger leurs affaires dans le garage. Dans ce cas précis, les véhicules se retrouvent dans la rue, sur des places de parking public accentuant ainsi leur encombrement).
- La pose de récupérateurs d'eau de pluie par exemple.
- Au regard de l'augmentation de la population dans notre quartier, nous attirons l'attention de la mairie sur de nouveaux besoins d'aménagement à prendre en compte, comme des crèches ou et structures petite enfance, services, éclairage, collecteurs de tri, espace de détente pour enfants et nos anciens.
- Au vu de cette urbanisation excessive, l'association de sauvegarde du quartier des maraîchers de Colmar, demande à la mairie d'exiger plus de place de parking visiteurs, d'autant plus qu'une famille a au minimum 2 voitures, voire en plus une voiture de fonction.
- Une attention particulière, pour les fossés pour qu'ils ne soient ni busés, ni recouverts, mais plutôt être mis en valeur en fonction de la proximité de la nappe phréatique.

## 2.- Favoriser l'adaptation du tissu bâti au changement climatique

Nous souhaitons qu'il soit favorisé la mise en place de nouvelles énergies, comme le solaire, les pompes à chaleur. Privilégier les teintes claires sur les façades.

## 3.- Végétaliser les projets

Le réchauffement climatique impose l'arrêt de l'artificialisation et le maintien des espaces verts et de la végétalisation existante, la création de nouveaux espaces, avec des arbres d'essences différentes. La mairie propose de passer à un taux de 35% de surface dédiées à la verdure, L'ASQM Colmar considère que

35% n'est pas suffisant et qu'une augmentation à 40% dont la moitié au moins en seul tenant, apporterait une image de sa vocation rurale, agricole et serait plus efficace face au réchauffement climatique !

La végétalisation du bâtiment, qu'il s'agisse d'un toit, ou d'un mur devra impérativement être réalisée à partir de végétaux naturels et en aucun cas d'origine plastique.

D'autre part, nous estimons qu'une étude est indispensable au préalable pour définir les essences, les tailles ainsi que la densité des arbres à planter.

Concernant les silos à voitures, nous pourrions exiger des promoteurs, qu'ils soient végétalisés (comme c'est le cas au niveau du parking St Josse).

#### **4.- Encourager la pratique du vélo.**

Tout doit être fait pour rendre les habitants moins dépendants de leur voiture.

L'ASQM Colmar attend de la ville « un plan transport » permettant une desserte efficace des zones résidentielles de Colmar et des environs de Colmar par des transports en commun.

Nous demandons également un réseau cyclable sécurisé permettant de desservir correctement les zones résidentielles de Colmar (notamment notre quartier) afin de pouvoir se rendre vers les différents pôles d'activités ainsi que vers les établissements scolaires de la ville sans être au milieu des voitures et en danger à chaque carrefour.

La disposition proposée par la mairie de vouloir imposer un local à vélo dans les nouvelles résidences va dans le bon sens, mais notre association demande d'aller plus loin dans ce domaine. De plus en plus de cyclistes utiliseront des vélos électriques et ce mode de transport à vocation à se développer, investissement financier non négligeable (entre 1000 et 5000 euros), notre association demande en conséquence que les emplacements pour vélos soient obligatoirement des lieux couverts et sécurisés.

#### **5.- Divers**

Vous aurez compris que l'ASQM COLMAR défend l'identité du quartier des Maraîchers. Par conséquent l'Association n'est pas favorable au fait de rendre constructible les zones à urbaniser notamment des secteurs Niklausbrunn Weg, Silberrunz Est et Ouest.

Plus de constructions seront à l'origine d'une artificialisation et imperméabilisation démesurée des sols, d'une densification de la circulation alors que les routes sont déjà saturées, d'une dégradation de la qualité de vie des habitants avec disparition des zones de verdure, et par conséquent d'une dévalorisation du quartier.

Sur quel rationnel faut-il encore construire à Colmar alors que la population de Colmar n'augmente pas et qu'il n'y a pas nécessité de construire en l'absence de création de nouveaux pôles d'entreprises...

La priorité doit être donnée au renouvellement de l'ancien et cesser de faire fuir les habitants du centre-ville. Il est fondamental de rendre le centre ville à ses habitants.

L'immobilier existant doit cesser d'être converti en immobilier de tourisme et servir prioritairement à répondre à la demande des personnes qui veulent se rapprocher de leur lieu d'habitation de Colmar.

La confiance n'excluant pas le contrôle !

Nous souhaitons qu'il soit mis en place un contrôle sérieux par la mairie pour constater si les travaux effectués correspondent bien au contenu du permis de construction et aux différents contenus de permis de construire « modificatifs ». A ce jour, aucun contrôle des projets de construction n'est effectué, d'où les multiples dérives ; des places de stationnement non réalisées (pour exemple 4 ans après, il manque toujours 5 places de parking dans le projet terminé « Le NEXUS » et le nombre de places de stationnement à dimension pour personne à mobilité réduite obligatoire par la loi, n'est pas respecté.)

Date : le 6.12.2012

Signature :

**OBSERVATIONS ,CRITIQUES ET SUGGESTIONS  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION No 3 du P.L.U.DE LA VILLE DE COLMAR.**

**Nom, prénom et adresse:** LELL Marie

A titre préliminaire nous indiquerons que nos remarques concernent a titre principal le quartier maraîcher.

Nous entendons formuler les observations suivantes:

**1.Rendre obligatoire caves ou celliers privatifs.**

La suppression des caves et greniers dans les nouvelles constructions a comme conséquence l'impossibilité pour les occupants de ranger les denrées et objets d'utilisation non quotidienne ( vin, réserves,skis,cannes à pêche,objets et ustensiles de sport ou de loisir,cartons et emballages,réserves,etc...)soit dans les appartements,soit sur les balcons ,soit dans les garages.

Dans le dernier cas les véhicules se retrouvent sur les parkings ou dans la rue,accentuant ainsi leur encombrement.

**Il faut donc prescrire impérativement aux promoteurs de prévoir pour chaque appartement une cave ou un cellier privatif et sécurisé avec une prise électrique privative (possibilité d'avoir un congélateur).**

Ceci est d'autant plus indispensable que la disparition des garages sous ou près des immeubles au profit des silos à voitures contraindra les habitants à stocker sur les balcons au grand détriment de l'aspect des bâtiments.

Pour ce qui est du quartier maraîcher ces locaux seront nécessairement en rez de chaussée,en raison de la nappe phréatique.

**2. Garages à vélos abrités et sécurisés.**

Les dispositions proposées vont dans le bon sens.

Mais il faut aller plus loin.

De plus en plus de cyclistes utilisent des vélos électriques et ce mode de transport a vocation à se développer.

Les vélos électriques ont une valeur entre 1000 et parfois jusqu'à 3000€.

Nous demandons en conséquence que les emplacements pour vélos soient **obligatoirement couverts et sécurisés :locaux clos et fermés à clé .**

**3.Surfaces et espaces verts.**

Le réchauffement climatique impose l'arrêt de l'artificialisation et le maintien des espaces verts et végétalisés.

Pour remplir cet objectif nous demandons que pour chaque bâtiment nouveau la **surface minimum végétalisée soit fixée à 40% dont la moitié au moins d'un seul tenant.**

**4.Distances entre bâtiments et par rapport aux limite de propriété.**

L'exemple donné par les nouvelle constructions à la Silberuntz est catastrophique:les bâtiments sont entassés et collés les uns aux autres,que ce soient les grands immeubles ou les maisons individuelles.

Il est impératif que soient prescrites des distances plus importantes .

Voici les observations que nous entendons formuler à propos du projet de modification No 3 du PLU de COLMAR.

Fait à Colmar le 7 décembre 2022.

Signature:

LELL Marie  


Monique HUTTER  
Commissaire enquêteur





31 personnes  
27 lettres types A  
+ 2 remarques

216  
Monique HUTTER  
Commissaire enquêteur

M. Hutter

Madame HUTTER, commissaire enquêtrice,

**Mairie de Colmar**

Colmar, le 8 décembre 2022

Objet: Enquête publique – Modificatif N°3 - PLU

Dépôt des observations et suggestions de riverains du quartier des maraîchers Colmar qui représentent 31 riverains du quartier

**BORDERAU**

Madame HUTTER, commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique – Modification N°3 – PLU, je vous prie de trouver des fiches « observations individuelles » d'autres riverains du quartier qui ne sont pas encore membre de notre association mais qui ont voulu adhérer à nos observations, et les ont signés, dont les noms suivent :

- LAUGERY Marc (1) ✓
- ETTWILLER Nicole (1) ✓
- COLANTUONO Géraldine (1) ✓
- HUCK Romuald et HUCK-GHIO Laure (2) ✓
- DURELICQ Irène (1) ✓
- FLORY Marie-Pierre (1) ✓
- VOGELEISEN Jean et VOGELEISEN Gabrielle (2) ✓
- DURELICQ Michel (1) ✓
- HUGEL Madeleine (1) ✓
- FLORY Eric (1) ✓
- BUIRETTE Damien (1) ✓
- BAUMANN Richard (1) ✓
- HUEBER Sylvain (1) ✓ → +
- HOLTZ Solange (1) ✓
- PERRIN Danielle (1) ✓
- CASTERAN René et CASTERAN Lucienne (2) ✓
- GHIO Ezzio et GHIO Carmen (2) ✓
- PERRIN Marthe (1) ✓
- AMORETTI Marie-Aline (1) ✓
- MEYER Guillaume (1) ✓
- BANEA Maria (1) ✓
- THOMAS Véronique (1) ✓
- ARNOLD Gladys (1) ✓
- MEYER Marylène (1) ✓
- LEFRANG Charles (1) ✓
- AMORETTI Frédéric (1) ✓
- LEFRANG Monique (1) ✓

remarque = la circulation a fortement augmenté rue des Aubépines - Peu de respect du 30 km/h - Je n'ai jamais vu de contrôle de vitesse

ANDRETTI + { remarque  
Voilà le 20 Nikolaus brunnweg  
un mur de plastique!!

-----  
Total de : de 31 riverains

**Pour les 31 personnes riverains du quartier**

Le Président de l'ASQM COLMAR  
Raymond KOEGELE