

CP - Modification du plan local d'urbanisme : projeter le Colmar de demain

La Municipalité mène une enquête sur le Plan local d'urbanisme (modification n°3) du 7 novembre au 9 décembre 2022. L'objectif de la modification est de mettre le cadre de vie au cœur des nouveaux projets.

La Ville de Colmar est régie par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2017. Il a fait l'objet de deux procédures de modification approuvées le 24 septembre 2018 et le 31 janvier 2022.

Cinq ans après son entrée en vigueur, la Ville a souhaité dresser un premier bilan de son application et ainsi observer les effets du PLU, notamment à l'aune des échanges entre les élus et la population. Ainsi, les nouvelles volontés de l'équipe municipale, les aspirations des habitants et les conclusions du bilan, ont permis de dégager des orientations nécessitant de doter le PLU de nouveaux outils, mais aussi d'adapter et/ou de renforcer certaines mesures existantes.

La procédure de modification n°3 du PLU a pour objectifs :

- d'améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers et remettre la qualité du cadre de vie au cœur des projets,
- de végétaliser les projets en zone urbaine et à urbaniser pour mieux accompagner la densification,
- de favoriser l'adaptation du tissu bâti au changement climatique,
- de mieux intégrer le réseau hydrographique et notamment les fossés dans les projets urbains,
- d'encourager la pratique du vélo.

LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LA PROCÉDURE

Végétaliser les projets en zone urbaine pour mieux accompagner la densification

La lutte contre l'étalement urbain est et restera la priorité des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Le bilan du PLU met en lumière la bonne concrétisation de cet objectif national par la réalisation d'opérations en densification à Colmar.

La Ville souhaite cependant :

- une meilleure insertion de ces nouvelles constructions dans le tissu urbain en les végétalisant davantage,
- une meilleure gestion des eaux pluviales,
- promouvoir un usage parcimonieux du foncier, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine.

La modification du PLU vise ainsi :

- l'obligation de laisser près d'un tiers de la surface des terrains en pleine terre dans certains quartiers de la ville (zone UC).
- la réalisation de façades végétalisées.

Améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers et remettre la qualité du cadre de vie au cœur des projets

Le bilan des opérations d'aménagement récemment sorties de terre a dégagé plusieurs axes d'amélioration pour les futurs projets :

- renforcer la présence et la qualité des nouveaux espaces publics et récréatifs,
- améliorer l'insertion des nouveaux projets et les transitions avec l'existant,
- limiter l'artificialisation des sols : cela impose de repenser les solutions de stationnement résidentiel. Les stationnements en pied d'immeuble sont incompatibles avec les enjeux environnementaux et la volonté d'amélioration du cadre de vie.

De façon générale, le végétal sera renforcé dans les futurs espaces publics, et ce dès la conception des projets. Afin d'améliorer la perception de l'environnement des nouveaux quartiers, ce travail sera également mené sur les parties privatives. Le verdissement des projets sera abordé dès leur conception architecturale en favorisant les techniques qui tendent vers l'exemplarité environnementale.

La modification du PLU vise ainsi :

- l'ajout d'orientations d'aménagement qualitatives (composition urbaine, desserte, insertion paysagère, environnement, stationnement).
- l'obligation de réaliser un espace vert d'agrément d'un seul tenant pour chaque opération.
- l'obligation, à l'échelle des opérations d'ensemble, de réaliser les trois-quarts des places de stationnement dans des ouvrages dédiés ou dans l'emprise des constructions principales.
- l'introduction d'un nouvel outil réglementaire imposant un coefficient de végétalisation des projets.
- l'obligation de laisser près d'un tiers de la surface des terrains en pleine terre.
- l'augmentation de la surface minimale d'opération dans certaines zones à urbaniser, pour garantir un aménagement cohérent des nouvelles opérations.
- l'obligation de présenter un système viaire bouclé avec le réseau existant.

Mieux intégrer les fossés dans les projets urbains

La Ville de Colmar souhaite favoriser des projets urbains qui garantissent la bonne fonctionnalité hydraulique et écologique des fossés.

La modification du PLU vise ainsi :

- l'augmentation des reculs d'implantation des constructions par rapport aux fossés en zone d'urbanisation future.
- l'ajout d'orientations d'aménagement concernant la bonne gestion hydraulique et écologique des fossés et de leurs berges.
- l'introduction dans le règlement écrit de dispositions concernant les reculs vis-à-vis des fossés en cas de rehaussement des berges.

Adapter le tissu bâti au changement climatique

Améliorer les futures opérations urbaines ne suffira pas pour surmonter les enjeux liés au changement climatique. L'adaptation des tissus urbains existants sera incontournable.

La modification du PLU vise ainsi :

- l'introduction de dérogations pour l'isolation par l'extérieur, pour la protection contre le rayonnement solaire et pour la mise en place de structures de végétalisation.
- l'ajout de définitions au lexique du règlement afin de garantir une meilleure qualité des arbres plantés et de clarifier les intentions de la Ville en matière d'espace en pleine terre et de façade végétalisée.

Encourager la pratique du vélo

La Ville de Colmar souhaite encourager la pratique du vélo, et ce pour tous les usages (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.). Depuis de nombreuses années, la Ville porte des actions fortes en faveur de la pratique du vélo. Le PLU approuvé comprend déjà des dispositions réglementaires qui vont dans ce sens. La modification n°3 est l'occasion de les renforcer, mais aussi d'en introduire de nouvelles.

La modification du PLU vise ainsi :

- une augmentation des normes minimales de réalisation de stationnements cycles.
- l'obligation d'implanter les locaux vélos à proximité des entrées des immeubles.
- une réglementation des caractéristiques techniques des arceaux et des locaux vélos pour éviter les vols.

MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Madame Monique Hutter, assistante technique d'ingénieur, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le président du tribunal administratif de Strasbourg. Elle assurera 4 permanences en mairie de Colmar :

- **le lundi 7 novembre 9h00 à 12h00** - bureau 212 (2e étage),
- **le vendredi 18 novembre de 16h00 à 19h00** - salle 032 (rez-de-chaussée),
- **le mercredi 30 novembre de 14h30 à 17h30** - salle 032 (rez-de-chaussée),
- **le vendredi 9 décembre de 16h00 à 19h00** - salle 032 (rez-de-chaussée).

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses éventuelles observations :

- **sur le registre d'enquête** à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, tenu à disposition du public en mairie de Colmar aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **par voie postale** à Madame la commissaire enquêtrice, à l'adresse suivante : Mairie de Colmar - 1 place de la Mairie - 68021 Colmar Cedex,
- **sur l'adresse courriel** dédiée
: enquetepublique.modificationplu@colmar.fr
- **via le formulaire** en ligne sur colmar.fr

CONTACT PRESSE

Manon Lovasz - Attachée de presse
Ville de Colmar - Colmar Agglomération
06 79 80 49 18
manon.lovasz@colmar.fr