

Analyse et suites données aux avis des PPA et aux remarques formulées lors de l'enquête publique sur le PLU arrêté

Annexée à la délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2017, approuvant le PLU

NOTA

Dans le tableau qui suit, seuls les avis, remarques et observations ayant nécessité une analyse et une décision de la Ville ont été repris ci-après.

Les remarques favorables au PLU, ainsi que les demandes d'information, n'ont pas été listées.

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations					
	– le PADD ne fixe pas d'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace	Le PADD est complété par des éléments chiffrés d'économie de surfaces d'extension entre les surface affectées par le POS aux extensions urbaines, et celles retenues par le projet de PLU.	X	X		
	– une mise en cohérence du PADD pour ce qui concerne les prévisions de développement (démographie et besoins en logements) : les horizons 2030 et 2035 sont évoqués	Le PADD est mis en cohérence (les échéances retenues dans le projet communal sont 2035)			X	
	– l'estimation des besoins en logements basée sur un nombre de 2 personnes par ménage devrait être mieux explicitée et justifiée.	Le rapport de présentation est complété sur ce point : les estimations ont été basées sur un nombre de 2 personnes par ménage, chiffre supérieur aux projections pour 2035 (1.81 personnes par ménage). L'objectif est d'accueillir davantage de familles, mais il ne faut pas occulter qu'une large part des petits ménages qui ne trouvent pas d'offre adaptée (petits logements, logements sociaux...) dans les autres communes de Colmar Agglomération continueront à s'installer à Colmar. Le nombre de 2 personnes par ménages tient compte de l'objectif d'accueil de familles, mais aussi d'une offre de logements attractive pour des petits ménages.	X			
	– le règlement autorise en zone naturelle des constructions susceptibles de créer une source de contamination des ressources en eau : nécessité de prendre en compte les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages.	La protection des captages résulte de DUP, retraduites sous forme de Servitude d'Utilité Publique. Les secteurs NJ identifiés à l'est et au sud de la ville ont été reclassés en zone N inconstructible	X			X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet	– En matière d'assainissement, les mises en conformité des installations doivent être réalisées prioritairement dans les secteurs sensibles des périmètres de protection rapprochée, dans les périmètres éloignés, puis dans les autres secteurs.	La priorisation des mises en conformité des installations d'assainissement autonome ne relèvent pas de la compétence du PLU. Le PLU n'est donc pas modifié sur ce point. A noter que le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU. Ce document est joint en annexe au PLU approuvé.				X
	– Préciser et justifier le projet communal en matière démographique et de production de logements, au regard des objectifs démographiques	Le rapport est complété en ce sens.	X			
	– Compléter les justifications relatives : • à l'offre de logements (mise en cohérence entre le rapport de présentation et le PADD – horizon 2030/2035) + étude détaillée des besoins en logements pour l'ensemble de la population	Le rapport de présentation est mis en cohérence avec le PADD en termes d'échéance (2035).	X	X		
	• à l'équilibre social de l'habitat (pour permettre la poursuite de production de logements sociaux, et viser une meilleure répartition de l'offre au sud de la ville)	Les justifications des besoins en logement et d'équilibre social de l'habitat sont complétées.	X			
	• au développement durable de l'habitat : absence d'objectifs de politique de rénovation énergétique du parc ancien	La rénovation énergétique du parc de logements anciens relève de la volonté des différents bailleurs (sociaux ou privés) au fur et à mesure des opérations de restructuration de leur parc. L'objectif communal est d'accompagner ces démarches, sans les formaliser dans le PLU. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	• et justifier le taux de 0.22 % de renouvellement du parc	Le rapport de présentation est complété, en rappelant notamment la prise en compte de l'opération ANRU.	X			
	• à la consommation d'espaces : le PADD ne comporte pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.	Le PADD et le rapport de présentation sont complétés.	X	X		

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation devra être complété afin de permettre d'apprécier l'état des friches. 	Aucun élément permettant d'apprécier l'état des friches n'a pu être communiqué à la ville. Ce point est précisé dans le rapport de présentation.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> Les besoins en logements devront être justifiés par les stricts besoins identifiés pour le projet de territoire en matière de démographie. 	Les besoins en logements sont justifiés au regard d'objectifs démographiques (75 000 habitants à l'horizon 2035, accueil de familles...)	X			
	<ul style="list-style-type: none"> Zones humides remarquables, zones humides prioritaires, Riedbrunnen, la réserve biologique : un zonage spécifique devrait y être défini assorti de règles spécifiques. 	Ces zones sensibles du point de vue de l'environnement ont été classées en zone Naturelle, très largement inconstructibles. Les dispositions réglementaires mises en œuvre dans le cadre du PLU arrêté (zonage et règlement) sont définies en fonction d'impératifs environnementaux, mais aussi de réponse à des besoins d'équipements publics (réseaux notamment), objectifs qui n'ont pas varié. Ainsi, seul le règlement est complété pour préciser le type d'aménagements susceptibles de perturber le sol ou le sous-sol en secteur NR.	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> Rapport de présentation : Rectifications demandées en pages 12 et 116 	Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> Rapport de présentation : mise en cohérence nécessaire entre le PADD et le rapport de présentation (p. 159) 	Ces éléments sont rectifiés et complétés.	X	X		X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	Concernant le REGLEMENT					
	– Dispositions générales					
	• préciser que le secteur UYe est divisé en 2 secteurs	Le règlement est rectifié.				
	• zones agricoles : 2 ^e paragraphe à préciser (il s'agit du Code de l'urbanisme)	Le règlement est rectifié.				
	• préciser le paragraphe relatif au calcul de la hauteur	La rédaction de cet alinéa ne pose pas de problème d'interprétation par les services instructeurs. Il ne sera pas modifié.				
	– La zone UA					
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Le règlement est rectifié dès lors que cela n'a aucune incidence sur l'application de la règle.				
	• constructions agricoles autorisées/interdites par combinaison des articles 1 et 2	Le règlement est rectifié.				
	• la rédaction de l'article 6 devrait être clarifiée et complétée	Le règlement est rectifié.				
	• le 6 ^e alinéa de l'article 6 n'est pas clair	Il s'agit de l'alinéa 6 de l'article 7. Celui-ci est complété par la mention « 3.50 m de hauteur »				
	• l'article 7 fait référence aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) et aux « constructions et installations de faible emprise (...) » Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?	Le règlement vise d'abord des équipements de superstructure (école, crèche, ...), puis des petites constructions (de type transformateur par exemple). La rédaction est maintenue.				
	• l'article 11 impose que la limite entre domaine public et espace privé soit matérialisée. Cette disposition est illégale et doit être supprimée.	Le règlement n'impose pas la réalisation d'une clôture : la limite espace public/privé peut être définie par un matériau au sol (pavage par exemple). Le règlement n'est pas modifié.				
• L'article 12 (stationnement) fait la distinction entre constructions individuelles et logements collectifs. Cette règle est illégale.	Le règlement est rectifié.					

X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	– La zone UB					X
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem qu'en zone UA				
	• entrepôts autorisés/interdits par combinaison des articles 1 et 2	Le règlement est rectifié (mention supprimée à l'article 1)				
	• article 7 dernier alinéa à compléter par la mention « aux unités foncières concernées par les limites séparatives »	Le règlement est complété.				
	• article 7 « ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) » / « constructions et installations de faible emprise (...) »	Idem zone UA				
	• article 11 « collecte des déchets » : il est illégal en ce qu'il impose l'installation et l'enfouissement de collecte de déchets	La légalité de cette disposition n'a pas été démontrée (à noter qu'elle figure déjà dans le POS). De plus, elle permet à la ville de veiller à une bonne prise en compte des besoins en matière de collecte des déchets, et de ses impacts sur le paysage urbain. Cette disposition est maintenue.				
	• l'article 12 (stationnement) fait la distinction entre constructions individuelles et logements collectifs. Cette règle est illégale.	Idem zone UA				
	• article 13 : illégalité de la disposition visant la non prise en compte des toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts. A supprimer.	Le règlement est modifié.				
• article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU	Les reculs par rapport aux fossés sont réintégrés à l'article 7 de la zone. En revanche, les autres dispositions de cet article visent à intégrer des performances « environnementales », dont la préservation du fonctionnement hydrographique du réseau de fossés.					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	– La zone UC					
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				
	• entrepôts autorisés/interdits par combinaison des articles 1 et 2	Le règlement est rectifié.				
	• article 7 « ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) » / « constructions et installations de faible emprise (...) »	Idem zone UA				
	• article 9 alinéa 1 : la règle n'est pas compréhensible. Idem pour l'alinéa 3	Le règlement est rectifié : l'emprise au sol ne pourra dépasser X % (le reste de la phrase sera supprimé)				
	• l'article 11 impose que la limite entre domaine public et espace privé soit matérialisée. Cette disposition est illégale et doit être supprimée.	Idem zone UA				
	• article 11 « collecte des déchets » : il est illégal en ce qu'il impose l'installation et l'enfouissement de collecte de déchets	Idem zone UB				
	• article 11 concernant les matériaux de couverture. Cette disposition n'est pas applicable	La ville maintient la rédaction, car elle participe à l'objectif de préservation des secteurs patrimoniaux				
	• article 11 concernant les volumes des constructions. Cette disposition devrait figurer à l'article 1 de la zone. Idem pour la « fermeture du perron »	Cette disposition a toute sa place dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. L'article 1 ne réglemente que la destination des constructions.				
	• article 13 : la règle relative aux espaces libres visant le secteur UCa n'est pas claire.	Ces dispositions seront rectifiées de la façon suivante : « Au-delà d'une bande de 16 mètres (...), aires de jeux et d'agrément sur le terrain ne peut être inférieure à 65 %. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre. (...) »				
• article 13 : illégalité de la disposition visant la non prise en compte des toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts. A supprimer.	Idem zone UB					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	<ul style="list-style-type: none"> article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU 	Idem zone UB				
	<ul style="list-style-type: none"> – La zone UD 					
	<ul style="list-style-type: none"> entrepôts autorisés/interdits par combinaison des articles 1 et 2 	Idem UB				
	<ul style="list-style-type: none"> l'article 6 traite des volumes des constructions qui doivent plutôt figurer à l'article 8 	L'article 6 ne traite que des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Le règlement n'est pas modifié.				
	<ul style="list-style-type: none"> le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction » 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 7 « ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) » / « constructions et installations de faible emprise (...) » 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> préciser à l'article 11, s'agissant des toitures, s'il s'agit des constructions existantes. Préciser le terme « aspect historique ». Compléter la phrase « en cas de modification des pentes de toitures ». 	Les services instructeurs s'assureront de la bonne interprétation des différentes dispositions. La rédaction de l'article 11 est maintenue.				X
	<ul style="list-style-type: none"> les volumes des constructions mentionnées à l'article 10 doivent figurer à l'article 1 de la zone. 	La rédaction de l'article 10 est maintenue, dans la mesure où elle fait bien référence aux seules hauteurs des constructions.				
	<ul style="list-style-type: none"> l'article 12 (stationnement) fait la distinction entre constructions individuelles et logements collectifs. Cette règle est illégale. 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 11 concernant les matériaux de couverture. Cette disposition n'est pas applicable 	La ville maintient la rédaction, car elle participe à l'objectif de préservation des secteurs patrimoniaux				
<ul style="list-style-type: none"> article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU 	Idem zone UB					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	– La zone UE					
	• l'article 1 ne prévoit pas de bâtiment public ou d'intérêt collectif ?	L'objectif du règlement de la zone UE est de les permettre, c'est pourquoi ils ne sont pas visés à l'article 1.				X
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				
	• article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU	Idem zone UB				
	– La zone UL					
	• l'article 1 ne prévoit pas de bâtiment public ou d'intérêt collectif ?	Idem zone UE				X
	• les articles 1 et 2 sont contradictoires pour ce qui concerne les constructions à usage industriel.	L'alinéa 1 de l'article 1 est supprimé.				
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				
	– La zone UY					
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				X
	• Les dispositions relatives aux clôtures doivent figurer à l'article 11 plutôt qu'à l'article 10.	Le règlement est rectifié en ce sens.				
	• article 12 : préciser la phrase « il est fait application de l'alinéa 1 (...) ». Idem pour le secteur UYv	Les dispositions ne donnant pas lieu à interprétations différentes, elles sont maintenues.				
	• article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU	Idem zone UB				
	– La zone 1AU					
	• il manque les conditions d'urbanisation du secteur 1AUB (article 2)	Le règlement est complété sur ce point				X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	<ul style="list-style-type: none"> le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction » 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 7 « ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) » / « constructions et installations de faible emprise (...) » 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 10 : la règle du secteur 1AUd est à préciser. Elle est inapplicable. Idem pour le secteur 1AUe. 	Le règlement est revu.				
	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions relatives aux clôtures doivent figurer à l'article 11. 	Le règlement est rectifié en ce sens.				
	<ul style="list-style-type: none"> l'article 12 (stationnement) fait la distinction entre constructions individuelles et logements collectifs. Cette règle est illégale. 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU 	Idem zone UB				
	– La zone 1AUy					X
	<ul style="list-style-type: none"> il manque le type de constructions autorisées dans la zone à l'article 2 	Les constructions autorisées sont celles qui ne sont ni interdites, ni soumises à des conditions particulières. Il n'y a pas lieu de compléter l'article 2.				
	<ul style="list-style-type: none"> compléter l'article 2 avec la disposition « affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone... » 	L'article 2 est complété en ce sens. Dans un souci de cohérence, cette rectification est également faite en zone 1AU.				
	<ul style="list-style-type: none"> article 7 « ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) » / « constructions et installations de faible emprise (...) » 	Idem zone UA				
<ul style="list-style-type: none"> article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU 	Idem zone UB					
<ul style="list-style-type: none"> le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction » 	Idem zone UA					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	– La zone 2AUy					X
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				
	– La zone A					
	• Les dispositions relatives à l'implantation des constructions figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 8	Il s'agit des dispositions de l'alinéa 3. Il s'agit de l'une des conditions qui permettent d'autoriser une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.				
	• Les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 9. Idem pour l'implantation dont les dispositions doivent être inscrites à l'article 9.	Il s'agit des dispositions des alinéas 2 et 3. Il s'agit des conditions qui permettent d'autoriser l'extension d'une construction existante ou une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.				
	• le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction »	Idem zone UA				
	• les dispositions relatives aux clôtures et inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11.	Le règlement est modifié.				
	• article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU	Idem zone UA				
	– La zone N					
	• Implantation de piscines et d'extension. Au regard d'une jurisprudence récente qui regarde une piscine comme une extension d'une construction d'habitation, la disposition relative à l'implantation d'une piscine peut être supprimée.	L'analyse de la jurisprudence amène à nuancer la remarque. La distance d'éloignement de la future piscine et son intégration dans un « ensemble bâti » sont des éléments qui permettent de définir la notion d'extension. L'objectif de la commune reste d'encadrer l'implantation des piscines. La rédaction n'est pas modifiée.				
• Les dispositions relatives à l'implantation des constructions figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 8	Il s'agit des dispositions de l'alinéa 3. Il s'agit de l'une des conditions qui permettent d'autoriser une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet DDT	<ul style="list-style-type: none"> Les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 9. Idem pour l'implantation dont les dispositions doivent être inscrites à l'article 9. 	Il s'agit des dispositions des alinéas 2 et 3. Il s'agit des conditions qui permettent d'autoriser l'extension d'une construction existante ou une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.				
	<ul style="list-style-type: none"> le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction » 	Idem zone UA				
	<ul style="list-style-type: none"> article 9 : emprise au sol des secteurs NC et NO. Ces dispositions sont inapplicables. 	Le règlement est modifié.				
	<ul style="list-style-type: none"> les dispositions relatives aux clôtures et inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11. 	Le règlement est modifié.				
	<ul style="list-style-type: none"> article 13 : préciser les dispositions applicables au secteur NR. 	Le règlement est complété par des exemples.				
	<ul style="list-style-type: none"> article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU 	Idem zone UB				
Préfet UDAP	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques. Invite la commune à mener une étude plus détaillée sur son patrimoine et sur les moyens de le préserver et de le mettre en valeur. Rappelle à la ville que suite à l'entrée en vigueur de la loi du 8 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP), le Secteur Sauvegardé de Colmar a été automatiquement transformé en Site Patrimonial Remarquable. Ainsi le Site Patrimonial Remarquable couvert par le PSMV pourrait être étendu et accompagné par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.					
	Remarques prescriptives <u>qui sont à intégrer dans le règlement</u>					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet UDAP	<ul style="list-style-type: none"> – hauteur des constructions. L'article 10 UA devra être complété en prévoyant que les bâtiments s'intègrent au gabarit des bâtiments existants le long des voies (notamment le long de l'avenue de la République et dans le quartier St-Joseph). 	Le règlement est rectifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> – couvertures (zone UA et UCh) : la définition du terme « tuile » est donnée. 	Le règlement n'est pas modifié, il appartiendra d'apprécier l'aspect des couvertures au cas par cas, au moment de l'instruction des demandes de PC.				
	<ul style="list-style-type: none"> – l'extension allemande du quartier sud : il est demandé de rajouter des dispositions réglementaires visant à garantir les caractéristiques architecturales et urbaines de ce secteur. 	<p>Cette rédaction laisse une large marge d'interprétation pour les pétitionnaires et n'apporte pas de garanties complémentaires.</p> <p>En effet, la rédaction de l'alinéa 1 de l'article 9 UC permet d'encadrer les futures constructions au regard de leurs impacts sur l'environnement bâti.</p> <p>Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> • Pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55°. En cas d'impossibilité technique, structurelle ou patrimoniale ou de réhabilitation d'édifices ne présentant pas de toiture à 45°, d'autres couvertures peuvent être admises. 					
	<ul style="list-style-type: none"> • Les toitures plates de faible hauteur ou à faible pente sont acceptées sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le tissu bâti environnant. 					
	<ul style="list-style-type: none"> • La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures doivent s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions. 					
<ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures de toiture doivent être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles à emboîtement de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun. Ces dernières auront une densité supérieure ou égale à 12.5 tuiles au m² quand sont à relief. 						

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>Préfet UDAP Préfet UDAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les annexes de faible emprise au bâtiment principal ou les extensions de faible emprise, les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, peuvent être admises sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité. 	Idem ci-dessus				
	<ul style="list-style-type: none"> – Capteurs solaires : ils seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect brun-rouge traditionnel. Les dispositifs solaires doivent être conçus comme un élément d'architecture à part entière. 					
	<ul style="list-style-type: none"> – Isolation thermique par l'extérieur : Elle est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation. <p>De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baie, corniches, débords de toiture, pans de bois...</p> <p>Il conviendra alors de reproduire ces éléments de décor par tout moyen technique approprié (enduits en surépaisseur, recréation de modénature, prolongement de la toiture...).</p>					
	Remarques formulées à titre de recommandations					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet UDAP	Isolation thermique par l'extérieur et l'extension du quartier Sud : dans la partie sud de la zone UCa, située à l'extérieur du périmètre global de protection des monuments historique, la ville ne pourra pas s'opposer à l'installation de dispositifs tels que toitures végétalisées, panneaux solaires, isolation thermique,... en vertu de la loi Grenelle 2. Pour que la règle sur l'isolation thermique extérieure puisse être opposable dans le cadre de travaux, il conviendrait :					
	– de mettre ne œuvre la procédure de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme	Il s'agit d'une procédure permettant de ne pas appliquer les dispositions de l'article L.111-16 (non opposition à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eau pluviales ou la production d'énergies renouvelables) dans des périmètres délimités, après avis de l'ABF, par délibération du conseil municipal. La mise en œuvre de ces périmètres est totalement indépendant de la procédure du PLU.				
	– de préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial sur le fondement de l'article L.151-19 et en prévoyant au sein de l'article 11 de la zone UC (pour le secteur UCa) interdisant de fait l'isolation thermique extérieure impossible.	Le zonage est rectifié pour mieux identifier les bâtiments et les espaces publics concernés par la seule protection au titre de l'article L.151-19. Pour ce qui concerne l'interdiction d'isolation extérieure, le principe d'un examen au cas par cas est retenu, en fonction de nature de la construction existante et des travaux envisagés, plutôt que d'une interdiction générale. Le règlement n'est pas modifié.				X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet UDAP	<p><u>Le patrimoine remarquable</u> : Souligne qu'une étude patrimoniale de l'ensemble de la ville permettrait d'appréhender de façon plus pertinente et rationnelle es éléments à retenir dans le cadre d'une préservation au titre du PLU.</p> <p>Exemples : périmètre pertinent de protection du quartier militaire Walter, meilleure justification des secteurs UCh et UDh.</p>	<p>Une étude patrimoniale pourra être mise en œuvre, et ses résultats pourront, le cas échéant, être repris dans le cadre d'une future évolution du PLU approuvé.</p>				
	<p>Remarques formulées à titre de recommandations</p>					
	<p>– OAP sur le secteur UAa, mentionnée dans le règlement. Elle ne figure pas dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation »</p>	<p>Le règlement est rectifié.</p>				X
	<p>– Zonage : des cités ouvrières mentionnées au rapport de présentation et le règlement ne sont pas légendées au plan de zonage</p>	<p>L'ensemble des documents est mis en concordance.</p>				X
Préfet ARS	<p>Protection des ressources en eau</p>					
	<p>– Compléter le rapport de présentation et la notice AEP avec les bons arrêtés de DUP (y compris les arrêtés modificatifs).</p> <p>– Citer les captages abandonnés.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété</p>	X			
	<p>– Les périmètres de captages sud et ouest couvrent des zones A et N. En l'absence de sous-secteurs spécifiques dans ces zones, le règlement devrait aussi restrictif que les arrêtés préfectoraux de DUP.</p>	<p>Les périmètres de captages d'eau potable constituent des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent de fait aux autorisations de construire, au-delà du règlement du PLU. Il n'y a pas lieu de créer des sous-secteurs spécifiques ou de reprendre les restrictions prévues par les arrêtés de DUP. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet ARS	<ul style="list-style-type: none"> Les extensions de constructions de 20 % ainsi que les abris de jardins autorisés en zone NJ ne doivent pas générer d'eaux usées ni créer une source de contamination des ressources en eau. 	<p>Les extensions de 20 % des constructions existantes ne concernent que de très rares constructions, implantées hors des périmètres de protection rapprochée de captage d'eau.</p> <p>Le règlement de la zone NJ est complété pour n'autoriser que les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol, dès lors qu'elles ne génèrent pas d'eaux usées, ni ne créent une source de contamination des ressources en eau.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> La zone UDa1 et la zone AU ne doivent pas empiéter sur les périmètres de protection rapprochée. 	<p>Les tracés ont été vérifiés, les limites des zones sont conformes aux périmètres rapprochés de captages d'eau potable.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> les références réglementaires relatives au contrôle de la qualité de l'eau sont à modifier dans la notice AEP. Les arrêtés préfectoraux des 24/02/1992 et du 17/10/1995 n'existent plus. 	<p>La notice est rectifiée.</p>				X
	Assainissement					
	<ul style="list-style-type: none"> Les mises en conformités des installations doivent être réalisées prioritairement dans les secteurs sensibles des périmètres de protection rapprochée, dans les périmètres éloignés, puis dans les autres secteurs. 	<p>La priorisation des mises en conformité des installations d'assainissement autonome ne relèvent pas de la compétence du PLU. Le PLU n'est donc pas modifié sur ce point.</p> <p>A noter que le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU. Ce document est joint en annexe au PLU approuvé.</p>				
<ul style="list-style-type: none"> Pour certains secteurs, le règlement impose le raccordement des constructions au réseau public, alors que celui-ci n'existe pas (quartier des maraichers, chemin du Noehlenpfad). Le règlement doit être vérifié et ajusté si nécessaire. 	<p>L'urbanisation de ces secteurs se fera sur la base de la pré-existence de réseaux publics d'assainissement qui devront exister au droit des zones AU. S'ils n'existent pas, la collectivité devra les réaliser.</p> <p>Il n'y a pas lieu de modifier le règlement.</p>					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe	
Préfet ARS	Les eaux pluviales						
	– La rédaction des articles 4 (§ 5 et 6 ou 6 et 7) des zones urbaines n'est pas compréhensible. Par ailleurs, les arrêtés préfectoraux des 18 et 20 septembre 1991 autorisent les puits d'infiltration des eaux pluviales uniquement pour les constructions existantes.	Le règlement est rectifié sur la base des éléments rédactionnels fournis par Colmar Agglomération, compétente en matière de réseau d'assainissement.					X
	Les nuisances sonores						
	– Les zones UY jouxtent des zones d'habitation UC et UD. De même, une extension urbaine d'habitat UD en 1AUe jouxte une zone UYa, ce qui risque à l'avenir de générer des nuisances sonores.	Les limites des zones UY, UC et UD ont été définies en tenant compte de la réalité des constructions existantes, qu'il s'agisse de secteurs d'habitat et/ou d'activité, voire de secteurs dans lesquels cohabitent les fonctions résidentielles et économiques. Le PLU a pris en compte les nuisances sonores potentielles en limitant fortement les zones d'habitat nouvelles à proximité des zones économiques. Le PLU n'est pas modifié.					
	– Par ailleurs, la pertinence du choix de l'accueil des gens du voyage à proximité de l'aérodrome qui génère des nuisances sonores se pose.	L'aire d'accueil des gens du voyage existe déjà dans ce secteur. Le zonage du PLU la prend en compte.					
	Les nuisances liées aux élevages						
	– Le rapport de présentation évoque les règles de distance et de réciprocité mais aucun inventaire n'est effectué sur la commune.	Il n'existe pas d'activité d'élevage à Colmar. Ce point est rectifié dans le rapport de présentation.	X				
	Sites et sols pollués						
– Le rapport de présentation (état initial de l'environnement) devra être complété quant aux sites et sols pollués, relevés par BASIAS.	Le rapport de présentation est complété dans la mesure des informations disponibles (à partir de BASIAS et BASOL).						

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet ARS	– le règlement et le zonage peuvent comporter des mentions spécifiques aux secteurs faisant l'objet d'une pollution des sols (trame graphique par exemple et règles particulières). Les OAP peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et plan de gestion de pollution, au travers de la localisation des bâtiments ou du phasage des opérations.	La ville ne dispose d'aucun élément permettant de localiser les pollutions de sols, ni de la qualifier. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Des crèches sont prévues en zones d'activités. La collectivité devra s'assurer que l'état du site est compatible avec un tel usage.	Aucune incidence sur les pièces du PLU, cette problématique devra être vu au stade du projet.				
	– Arrêtés de restriction d'usage de l'eau. Le rapport de présentation doit être rectifié.	Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	– Chapitre « Energie » : le rapport de présentation fait état d'une pollution des eaux dans le secteur des hôpitaux. L'ARS n'a pas connaissance d'une interdiction d'usage de captage d'eau.	Des périmètres de restriction d'usage des eaux souterraines, ont été mise en place par arrêté préfectoral n°1.2015.ARS-SRE en date du 4 juin 2015. Le rapport de présentation est précisé.	X			
	Qualité de l'air					
	– Le rapport de présentation doit être complété par les effets de la pollution sur la population en général (et pas uniquement sur les enfants).	Le rapport de présentation est complété.	X			
	– Une conclusion au chapitre « qualité de l'air » devrait être rédigée et porter sur l'urbanisation à proximité des axes routiers, notamment l'A35.	Le rapport de présentation est complété.	X			
	Actions vis-à-vis des pollens et prévention des allergies					
– L'article 13 du règlement des zones urbaines pourrait être complété par l'alinéa suivant : « <i>les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se fera en évitant les plantes allergènes</i> »	Les éléments de recommandation apparaissent difficiles à mettre en œuvre au travers des autorisations de construire. Le règlement n'est pas modifié.					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Préfet ARS	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de « favoriser les espèces végétales endémiques et <u>non allergisantes</u> » 	Les éléments de recommandation apparaissent difficiles à mettre en œuvre au travers des autorisations de construire. Le PADD et les OAP ne sont pas modifiées.				
	Champs électromagnétiques et santé					
	<ul style="list-style-type: none"> L'état initial de l'environnement n'aborde pas l'exposition de la population aux champs et ondes électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (EBF) émises par les lignes électriques à haute et très haute tension et des radiofréquences (RF) émises par les antennes relais de téléphonie mobile et leurs effets sur la santé. De risques pour la santé liés à la proximité de ces lignes doivent être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. des travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques pourraient être imposés via les OAP, pour les secteurs que la ville souhaite ouvrir à l'urbanisation. 	La relocalisation et/ou l'enfouissement de lignes électriques est défini au cas par cas, en fonction de la localisation des lignes existantes ou futures et de leur proximité avec les secteurs d'extension. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.				
	Les eaux de baignade					
	<ul style="list-style-type: none"> L'état initial de l'environnement ne dispose d'aucune information disponible sur la qualité des eaux de baignade et autres eaux de loisirs. Il est proposé de compléter le rapport de présenter avec les données disponibles auprès de l'ARS. 	Le rapport de présentation est complété par les données disponibles.				
Conseil général de l'environnement et du développement durable Autorité Environnementale	Avis synthétique					
	<ul style="list-style-type: none"> Les surfaces prévues pour le développement de l'habitat résidentiel permettront de répondre largement aux objectifs de production de logements. 					
	<ul style="list-style-type: none"> L'autorité environnementale (AE) recommande un suivi rigoureux de la consommation des espaces et du respect des contraintes du développement durable fixée par le SCoT 	Les indicateurs de suivi du SCoT et du PLU permettront de veiller à la bonne prise en compte du développement durable.				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>Conseil général de l'environnement et du développement durable Autorité Environnementale</p>	<ul style="list-style-type: none"> – La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi de l'application du plan par des critères relatifs à l'évolution démographique ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts directement à l'urbanisation en tant que zone 1AU afin de mieux assurer l'évaluation de la mise en œuvre du PLU et de décider en toute connaissance de l'ouverture effective à l'urbanisation des réserves foncières. 	<p>Le rapport de présentation est complété par les indicateurs suivants :</p> <p>Evolution de la population communale sans double compte et solde migratoire : périodicité annuelle</p> <p>Superficies (en nombre d'hectares) des zones 1AU ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (ou autre autorisation de construire) : périodicité annuelle</p>	X			
	<p>Avis synthétique</p>					
	<ul style="list-style-type: none"> – Analyse du rapport environnemental 		X			
	<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation aurait pu utilement être complété par une présentation générale du PADD du SCoT, et les prévisions de consommation foncière et de production de logements auraient notamment mérité d'être mises en regard des orientations du SCoT en la matière. 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> • en matière de sols pollués, l'état initial n'apporte pas d'informations concernant en particulier 2 sites de friches économiques (ancienne usine France Cotillon, qui fait l'objet d'une OAP n° 1 et l'ancienne menuiserie Route de Bâle). L'état initial ne précise pas si les sites BASIAS concernent les secteurs de développement ou de renouvellement urbain. 	<p>La ville n'a pu obtenir aucun élément sur l'état de pollution et/ou son niveau sur les 2 sites de friche économique. Le rapport précise ce point.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> • Le diagnostic territorial aurait pu approfondir l'analyse des interactions entre les enjeux de maîtrise des déplacements et les choix de développement urbain. 	<p>Ce point est complété dans le rapport de présentation.</p>	X			
<ul style="list-style-type: none"> • Le besoin en logements lié au desserrement des ménages (3 300 logements) apparaît surévalué et aurait mérité de plus amples justifications. 	<p>Le rapport de présentation est complété sur ce point.</p>	X				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>Conseil général de l'environnement et du développement durable Autorité Environnementale</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les justifications des secteurs urbaines n'expliquent pas comment les contraintes environnementales ont été prise en compte, voire orienté la détermination des surfaces et la localisation des secteurs. 	Le rapport de présentation est complété.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> En ce qui concerne l'amélioration du fonctionnement urbain, l'évaluation environnementale développe moins la question de l'articulation des orientations d'urbanisation avec le développement des réseaux de transport collectif (affirmations qui restent générales). 	La politique de développement des transports est menée à l'échelle intercommunale. Aucun projet n'est connu à ce jour.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> L'évaluation environnementale ne comporte pas d'analyse spécifique des incidences des dispositions réglementaires du projet de PLU concernant les secteurs classés en zones naturelles par le PLU. L'évaluation environnementale devrait également apporter la démonstration que les mesures préconisées du règlement sont propres à assurer les objectifs de préservation des sites Natura 2000. 	Le rapport de présentation est complété.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> La MR Ae recommande que le résumé technique soit présenté comme un chapitre liminaire du rapport de présentation. 	Le « résumé non technique » est versé en début de rapport de présentation.	X			
	<ul style="list-style-type: none"> Le chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale aurait mérité d'être complété par l'explication des critères qualifiant l'intensité des incidences. 	Le rapport est complété.	X			
	<p>– Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</p>					
	<ul style="list-style-type: none"> La MR Ae recommande de mieux justifier le dossier au regard du programme d'aménagement et de développement durable du SCoT et de démontrer comment le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT. 	Le rapport de présentation est complété.	X			

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>Conseil général de l'environnement et du développement durable Autorité Environnementale</p>	<ul style="list-style-type: none"> La MRAe recommande de compléter le dossier sur l'état des sites des friches économiques au regard de la pollution des sols. A défaut, les OAP ou le règlement du projet de PLU devraient être complétés par un paragraphe spécifique indiquant la liste des études à conduire en vue de s'assurer que l'état des sols reste compatible avec les usages prévus. 	<p>La ville n'a pu obtenir aucun élément sur l'état de pollution et/ou son niveau sur les 2 sites de friche économique. Le rapport précise ce point.</p> <p>Le PLU ne peut imposer d'études complémentaires non prévues par le Code de l'Urbanisme. Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs par des indicateurs relatifs à l'évolution de la population résidentielle ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p>				
<p>Commission Départementale de la Préservation des Espace Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin</p>	<p>Avis favorable, avec une forte réserve en raison de la consommation très importante de surfaces agricoles susceptible notamment de mettre en cause la viabilité du Centre de Recherche de l'INRA, et demande la prise en compte de cette situation dans le projet de PLU.</p>	<p>Les zones 2AUYb et 2AU sont diminuées de plus de 21 ha pour préserver les terrains de l'INRA.</p> <p>Les autres pièces du PLU (PADD –, rapport de présentation, ...) sont mises en cohérence.</p>	X	X		X
<p>Colmar Agglomération</p>	<p>Avis favorable. Emet des observations (qui portent sur le règlement) :</p>					
	<p>– Article 4 des zones U et AU : supprimer le terme « s'il existe » pour rendre la phrase relative aux eaux pluviales plus compréhensible.</p>	<p>Le règlement est rectifié.</p>				X
	<p>– Article 4 des zones A et N : rajouter la disposition concernant les eaux pluviales, pour gagner en cohérence</p>	<p>Le règlement est rectifié.</p>				X
<p>– Article 4 de la zone UY (secteur UYb) : inclure la possibilité d'autoriser l'assainissement non collectif.</p>	<p>Le règlement est rectifié.</p>					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p align="center">Colmar Agglomération</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Article 11 de la zone 1AU : concernant la collective sélective des déchets, intégrer au règlement la même règle qu'en zone UD 	Le règlement est complété.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 de la zone 1AUY : supprimer le principe de contiguïté à l'espace existant, dans la mesure où il n'existe aujourd'hui aucun espace bâti existant. 	Le règlement est rectifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Article 2 de la zone 1AUY : rajouter les encadrements réglementaires similaires à ceux édictés à l'article 2.1 de la zone UY, dans un souci de cohérence entre UY et 1AUY. 	Le règlement est complété.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Article 4 de la zone 1AUY : rajouter un article sur les eaux usées non domestiques, tel qu'il figure dans l'article 4 de la zone UY. 	Le règlement est complété.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les constructions à destination artisanale et industrielle en zone 1AUY. 	Le règlement est rectifié (suppression de l'alinéa 2 de l'article 1).				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Article 4 UY : autoriser l'hébergement hôtelier en secteur UYf1 	L'hébergement hôtelier n'étant ni interdit par l'article 1, ni soumis à condition par l'article 2, il est autorisé sans condition dans le secteur UYf1. Le PLU n'est pas modifié.				
<p align="center">Chambre d'Agriculture d'Alsace</p>	<p>Avis favorable, avec réserves :</p>					
	<ul style="list-style-type: none"> - que les espaces cultivés à l'est et au nord du territoire communal soient classés en zone A 	<p>Ces espaces constituent des secteurs à forts enjeux environnementaux, d'où leur classement en zone N plutôt qu'en zone A.</p> <p>Ce classement en N est d'autant plus justifié pour la préservation des espaces protégés au titre de Natura 2000 au nord du territoire communal.</p> <p>Un classement en zone A ou N n'empêche pas la culture des terrains, mais ne permet pas la construction de bâtiments agricoles.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> – que les espaces en bordure sud du quartier des maraîchers soient classés en zone AM (à défaut en A), afin de renforcer le caractère agricole de ces zones proches de l'agglomération 	<p>Idem ci-dessus.</p> <p>De plus, le PLU se fixe également la préservation des continuités écologiques.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
<p>Chambre d'Agriculture d'Alsace</p>	<ul style="list-style-type: none"> – soit étudiée la possibilité d'un classement en secteur unique des secteurs AMa et AMb 	<p>La différence entre un secteur AMa et un secteur AMb est la possibilité de construction d'une maison d'habitation qui pourrait être nécessaire à l'activité agricole en secteur AMb. Il s'agit d'un choix fort de la collectivité qui souhaite préserver les secteurs sensibles, notamment d'un point de vue du paysage. De plus, le choix de la collectivité est de limiter la construction d'habitations en dehors de l'enveloppe urbaine, pour ne pas amplifier le phénomène de mitage.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – soit retirée la zone d'extension future 2AUYa. – demande de réfléchir à une synergie avec le SCoT voisin (en lien avec la création projetée d'une zone d'activité dans ce secteur au nord de la zone du Rosenkranz) dans un objectif de mutualisation de moyens avec les autres collectivités. 	<p>La suppression de la zone 2AUYa (environ 50 ha) remettrait en cause l'économie générale et l'équilibre du projet de PLU qui comporte des orientations fortes en matière de développement économique. Cette zone constitue une réserve foncière à long terme permettant l'accueil d'implantations de grande emprise pour Colmar, identifiée en tant que « ville centre » à l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.</p> <p>S'agissant de la zone du Rosenkranz, visée par la Chambre d'Agriculture, elle est inscrite au SCoT « Montagne-Vignoble-Ried ». D'une superficie d'environ 15 ha, elle est destinée à recevoir des activités artisanales et/ou industrielles, à l'échelle des 2 intercommunalités constituant le périmètre du SCoT Montagne-Vignoble-Ried.</p> <p>La zone 2AUYa n'entre pas en conflit avec la zone « intercommunautaire », mais s'inscrit plutôt en complément, avec une offre foncière très différente, à l'échelle du bassin d'emplois de Colmar.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Avis DEFAVORABLE à la création de la zone 2AUYb au sud du site du Biopôle	La zone 2AUYb est diminuée de près de 15 ha pour préserver les terrains de l'INRA. Les autres pièces du PLU (PADD, rapport de présentation, ...) sont mises en cohérence.	X	X	X	X
	Autres observations					
	<ul style="list-style-type: none"> le règlement des zones AMa et AMb limite les constructions agricoles aux structures agricoles déjà implantées dans la zone. Elle ne donne pas la possibilité à de nouveaux projets de voir le jour. Suppression de cette condition. 	<p>Le règlement précise que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole », tant en secteur AMa qu'en secteur AMb.</p> <p>Cette rédaction permet l'implantation de nouvelles constructions à destination agricole, dès lors que ces constructions sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, que celles-ci existent déjà, ou qu'elles constituent une nouvelle implantation, y compris pour une CUMA.</p> <p>Il n'y a pas lieu de modifier le règlement.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Un projet de construction pour l'exploitation « Chants de la Terre » est mis en évidence (bâtiment qui permettra d'améliorer la partie vente directe et accueil à a ferme + valorisation de produits agricoles locaux par une petite restauration, cours de cuisine...). La hauteur en secteur AMa est limitée à 6 m, ce qui limite le projet d'adjonction d'un bâtiment complémentaire. <p>Le PLU devrait permettre la réalisation de ce projet.</p>	<p>La situation du secteur en question ne présente pas les conditions de desserte nécessaires pour absorber les flux supplémentaires générés par ce type d'activité, qui engendrerait de réels conflits d'usage.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Le règlement est modifié pour calquer la hauteur maximale des constructions à celle du secteur AMb (soit 12 mètres).</p>				X
<ul style="list-style-type: none"> Une exploitation maraîchère est classée en zone N (chemin de la Bleich). Il serait nécessaire d'assouplir le règlement en appliquant, aux bâtiments agricoles, les mêmes règles qu'aux constructions à usage d'habitation (extension limitée). 	<p>Les terrains sont classés en zone de remontée de nappe à moins de 2 mètres de la surface du sol en cas de crue centennale, inconstructibles.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Chambre d'Agriculture d'Alsace	<ul style="list-style-type: none"> – Inadéquation entre l'orientation 3 de l'axe C du PADD, du fait du classement en zone N de terrains agricoles situés en parties Est et Nord du territoire communal. – En partie sud, un reclassement en zone AMa donnerait un fort signe de maintien de l'activité maraîchère sur le territoire colmarien, à proximité des zones de chalandises. A défaut un classement en zone A affirmerait la vocation agricole de ces terrains. 	<p>Le classement en zone N se justifie par la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers (Natura 2000 notamment), et de l'existence du risque d'inondation.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – La Chambre d'Agriculture est défavorable à la création de la zone 2AUYb (risque de mise en péril d'une activité de recherche locale renommée). 	<p>La zone 2AUYb est diminuée de près de 15 ha pour préserver les terrains de l'INRA.</p> <p>Les autres pièces du PLU (PADD, rapport de présentation, ...) sont mises en cohérence.</p>	X	X		X
	<ul style="list-style-type: none"> – Concernant la zone 2AUYa, la Chambre d'Agriculture déplore un fort étalement urbain, au-delà d'une limite physique qu'il serait bon de ne pas dépasser. Risque d'enclavement des terres agricoles entre les zones urbaines et l'autoroute, perte d'intérêt économique pour l'exploitation agricole, difficultés d'accès. – Nécessité de réfléchir à une synergie avec le SCoT voisin (en lien avec la création projetée d'une zone d'activité dans ce secteur au nord de la zone du Rosenkranz). 	<p>La suppression de la zone 2AUYa (environ 50 ha) remettrait en cause l'économie générale et l'équilibre du projet de PLU qui comporte des orientations fortes en matière de développement économique. Cette zone constitue une réserve foncière à long terme permettant l'accueil d'implantations de grande emprise pour Colmar, identifiée en tant que « ville centre » à l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.</p> <p>S'agissant de la zone du Rosenkranz, visée par la Chambre d'Agriculture, elle est inscrite au SCoT « Montagne-Vignoble-Ried ». D'une superficie d'environ 15 ha, elle est destinée à recevoir des activités artisanales et/ou industrielles, à l'échelle des 2 intercommunalités constituant le périmètre du SCoT Montagne-Vignoble-Ried.</p> <p>La zone 2AUYa n'entre pas en conflit avec la zone « intercommunautaire », mais s'inscrit plutôt en complément, avec une offre foncière très différente, à l'échelle du bassin d'emplois de Colmar.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p align="center">Chambre d'Agriculture d'Alsace</p>	<ul style="list-style-type: none"> Propose un reclassement en 2AU du secteur sud près de Wettolsheim et assorti d'une condition d'ouverture à l'urbanisation (taux de remplissage du secteur nord à 75 %). 	<p>La zone d'extension 1AUd Sud, en limite communale, est attenante à la partie urbanisée de Wettolsheim, avec la Rue du Grassweg qui est équipée des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. De plus, cette zone fait partie intégrante de l'enveloppe globale des zones d'extension à vocation d'habitat, nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements tels que définis par le PADD.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> OAP Biberacker : l'OAP propose l'aménagement global de la zone alors qu'une partie de ce secteur est classée en 2AU. 	<p>L'OAP propose un aménagement global, afin de montrer la cohérence dans le temps et dans l'espace de l'urbanisation de l'ensemble du secteur du Biberacker.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> OAP Route de Rouffach : l'OAP semble minimaliste et mériterait d'être plus détaillée. 	<p>Les principes de voirie structurante, ainsi que les mesures de traitement paysager, d'articulation avec la Route de Rouffach et la voie ferrée sont développée.</p> <p>Ces principes sont à coupler avec les dispositions réglementaires définies pour le secteur 1AUd.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Le plan de zonage repère des espaces classés en Espaces Boisés Classés le long de la RD en direction de Ste-Croix-en-Plaine, alors que rien ne justifie un tel classement. 	<p>Le plan de zonage est rectifié.</p>				<p align="center">X</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Activités maraichères : dans la plupart des cas, ce secteur met en valeur ses productions par le biais de vente directe. La préparation de marchandises tout comme la partie vente, représente une grande amplitude horaire de présence sur place, ainsi que la surveillance des cultures à forte valeur ajoutée. De fait, la création d'un logement est rendue nécessaire. Sollicite la mise en place d'un seul et même zonage regroupant les secteurs AMa et AMb. 	<p>La différence entre un secteur AMa et un secteur AMb est la possibilité de construction d'une maison d'habitation qui pourrait être nécessaire à l'activité agricole en secteur AMb. Il s'agit d'un choix fort de la collectivité qui souhaite préserver les secteurs sensibles, notamment d'un point de vue du paysage. De plus, le choix de la collectivité est de limiter la construction d'habitations en dehors de l'enveloppe urbaine, pour ne pas amplifier le phénomène de mitage.</p> <p>Le règlement est modifié pour permettre l'évolution de toutes les habitations, y compris celles des agriculteurs.</p>				<p align="center">X</p>

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Chambre d'Agriculture d'Alsace	<ul style="list-style-type: none"> – Propose un regroupement des zones AM et AV, le règlement étant identique. 	<p>Le classement en secteurs AV/AM vise à identifier des secteurs de production agricole spécifiques (viticulture, culture maraîchère). La modification propose vise une plus grande lisibilité du règlement.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – Règlement 					
	<ul style="list-style-type: none"> • Regrette que la référence au PPRI soit supprimée dans le règlement des zones A et N, alors qu'il est primordial que les propriétaires soient informés de cette référence. 	<p>Les dispositions du PPRI s'imposent à toutes les communes concernées, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme.</p> <p>Dans le cas d'une commune couverte par un PLU, il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique, qui n'a pas à être reprise par le règlement.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> • Article 6A : « voies à créer ». Dans un souci d'information des particuliers, nécessité de mettre en place des emplacements réservés. 	<p>Au stade actuel de l'avancement du PLU, aucun emplacement réservé n'est prévu. Une modification du PLU approuvé pourrait en inscrire ultérieurement, sans avoir à modifier le règlement.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> • Aucune construction n'est admise à proximité de l'A35 et à proximité de l'III. Les dispositions relatives aux reculs ne sont pas justifiées. 	<p>Le règlement est rectifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> • Article 7A : un recul de 10 m des limites séparatives est préconisé conformément aux orientations du SDAGE (au lieu de 30 m) 	<p>Les règles de recul par rapport aux cours d'eau participent à la préservation de ces derniers, de leurs rives et d'éventuels fossés humides. Le règlement du PLU, en cohérence avec le SCoT (PADD et DOO –fait une distinction entre les tronçons en milieu urbain avec des reculs moins importants, des tronçons hors enveloppe urbaine, en zone agricole et naturelle, qui présentent également des enjeux de préservation des paysages.</p> <p>Le PLU s'inscrit dans l'orientation du DOO du SCoT « Favoriser une gestion globale de l'eau » (Orientation 31). Il n'est pas modifié.</p>				X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Chambre d'Agriculture d'Alsace	<ul style="list-style-type: none"> Article 10 A : hauteur max de 6 m en secteur AMa. Elle ne permet pas la construction de bâtiments de stockage de matériel, de cagettes ou des locaux de transformation et/ou de vente. 	Le règlement est revu sur ce point.				X
	<ul style="list-style-type: none"> Articles 6N et 7N : mêmes remarques que pour les articles 6A et 7N. 	Le règlement est revu sur ces points.				X
Chambre de Commerce et d'Industrie Colmar Centre Alsace	<p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> – Demande que le périmètre du secteur UYp soit modifié pour y intégrer les parcelles n° 193 et 194 de la section MI. 	Le zonage et le règlement sont modifiés en conséquence.				X
Conseil Départemental du Haut-Rhin	Avis favorable, sous réserve de la prise en compte d'observations :					
	<ul style="list-style-type: none"> – Mise en cohérence nécessaire entre le rapport de présentation et le PADD sur l'horizon de référence retenu pour les perspectives démographiques et de production de logements (2030/2035). 	Les documents sont mis en cohérence.	X	X		
	<ul style="list-style-type: none"> – Rapport de présentation : erreur sur l'emprise foncière nécessaire à la production de logements (142 ha pour une densité de 60 logts/ha, au lieu de 150 ha). 	Les emprises foncières sont définies en fonction d'une densité modulée, visant un optimum de 60 logements/ha. Toutefois, la proximité immédiate de secteurs à faible densité impose une densité plus réduite pour certains secteurs d'extension, ce qui explique le différentiel de 8 ha). Le rapport de présentation n'est pas modifié.				
	<ul style="list-style-type: none"> – L'hôtel du Département est classé en zone UC, alors qu'un classement en zone UE aurait été plus judicieux. 	Le zonage est modifié en conséquence.				X

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Conseil Départemental du Haut-Rhin	– Idem pour les collèges Pffeffel et Molière, ainsi que pour la médiathèque départementale.	Seules les emprises d'équipements publics de dimensions significatives ont été classés en zone UE. L'objectif y est de faciliter leur évolution, en dehors des dispositions réglementaires des zones urbaines « classiques » (UA, UB, UC, UD, notamment). De par la situation des collèges, un classement UE peut poser des problèmes d'insertion paysagère et urbaine pour d'éventuels travaux ou constructions futures. Le règlement du PLU prévoit par ailleurs des dispositions dérogatoires pour les équipements publics. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Corriger la carte (p. 290) relative aux effets de coupure devrait être corrigée pour prendre en compte les effets de coupure liés à la voie ferrée.	Il s'agit d'une carte illustrant les principes du PADD. Le rapport de présentation est rectifié.	X			
	– Concernant les marges de recul par rapport aux RD : une harmonisation devra être prévue entre celles indiquées (ou légendées) au plan de zonage et le règlement.	Le règlement et le zonage sont rectifiés en ce sens.				X
	– Les arbres remarquables pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation, pour son rôle dans la nature en ville et au niveau paysager.	Le rapport de présentation est complété sur la base des éléments fournis par le Conseil Départemental.	X			
	– Aménagement de la partie Ouest de la gravière : prévoir une OAP, s'il y a des enjeux environnementaux à prendre en compte.	Aucun enjeu environnemental n'a été repéré sur ce secteur. Une OAP n'est pas nécessaire sur celui-ci, concerné par ailleurs par un emplacement réservé au bénéfice de Colmar-Agglomération.				
	– Zones inondables : le règlement doit prendre en compte à la fois le règlement du PPRI de l'Ill et celui de la Thur.	Le territoire colmarien n'est pas concerné par le PPRI de la Thur.				

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Conseil Départemental du Haut-Rhin	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales pour les RD et les cours d'eau : le règlement devrait être complété par des dispositions autorisant : <ul style="list-style-type: none"> • les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des routes départementales • les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection 	<p>Les alinéas 1 et 5 à 9 des zones A et N répondent à ces préoccupations. En zone U, ces travaux n'étant pas interdits ou soumis à autorisation, ils sont autorisés sans conditions.</p> <p>Les dispositions en zone 1AU, 1AUY, 2AU et 2AUY sont complétées.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositions générales à prévoir pour les lotissements : il conviendrait de faire référence à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, si la Ville souhaite faire appliquer les règles du PLU à chacun des lots issus de la division parcellaire. 	<p>Le règlement comprend un alinéa rédigé de la façon suivante : « <i>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot</i> » répond à l'article R.151-21. Il est repris dans les articles 6 et/ou 7 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition générale relative au bruit des infrastructures terrestres : il faudrait faire référence à l'arrêté préfectoral du 21/02/2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres et préciser les voies concernées. 	<p>Cet arrêté préfectoral constitue l'annexe F.13-2 du dossier de PLU.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> - Les articles 16 des zones 1AUY et 2AUY (non réglementés dans le projet de PLU arrêté) pourraient prévoir des dispositions permettant l'intégration des réseaux de communication numériques (gainés, fourreaux, ...). 	<p>L'article 16-1AUY est complété en ce sens.</p> <p>L'article 16-2AUY n'est pas modifié, cette problématique pouvant être prise en compte dans le cadre d'une procédure future d'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone 2AUY.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage Sud devrait être rectifié sur le secteur de la Rue Au Werb : il est intitulé « UDA1 » au lieu de « UDa1 ». 	<p>Le plan de zonage est rectifié.</p>				X
Syndicat Mixte pour le SCoT	<p>Avis favorable</p> <p>Emet les observations suivantes :</p>					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Colmar-Rhin-Vosges	– Article 13 UY : dans la mesure où cette zones est susceptible d'accueillir de l'habitat, prévoir un seuil d'espaces verts supérieur à 10 %, pour garantir un meilleur cadre de vie aux futurs habitants.	Le règlement est complété pour ce qu'il concerne le secteur UYd (urbanisation mixte comprenant également de l'habitat)				X
	– Article 12 UL : rajouter des dispositions relatives au stationnement des cycles	Le règlement est complété.				X
	– Article 12 UC : il semble qu'une disposition relative aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions d'habitat.	Le règlement est complété.				X
	– Article 13 UY : il pourrait être intéressant de rajouter la règle présente dans le POS (p. 37) spécifiant qu'en UYe, un traitement végétal devra être réalisé le long de la voie ferrée afin de limiter l'impact visuel des constructions.	Le règlement est complété.				X
	– Articles 2 des zones 1AU et 1AUY : rajouter une disposition permettant la réalisation des opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.	Le règlement est complété.				X
	– Secteur de la Croix Blanche : il aurait été intéressant d'avoir une OAP pour ce secteur.	Le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » est complété par une OAP sur ce secteur.	X		X	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	– L'INAO relève que les espaces viticoles en AOC apparaissent mieux préservés que par le passé. – Le projet de PLU n'a pas d'incidence significative sur les AOC et les IGP concernées.					
Commune de Guémar	Avis favorable sur le PLU arrêté.					
Ville d'Ingersheim	Avis favorable sur le PLU arrêté.					
Commune de Jepsheim	Avis favorable sur le PLU arrêté.					
Commune de Sundhoffen	Avis favorable sur le PLU arrêté.					

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prend acte des objectifs de développement retenus par la Ville de Colmar - Affirme la volonté d'engager différentes réflexions stratégiques (développement économique, agricole et touristique, déplacements, équipements structurants) à une échelle plus large et concertée avec la Ville et l'Agglomération de Colmar. - Emet les observations suivantes sur le PLU arrêté de Colmar : <ul style="list-style-type: none"> - Desserte cyclables et transports en commun, vers le centre-ville de Colmar à garantir en venant de la vallée, - aménagements à prévoir favorisant le covoiturage, - augmenter les capacités d'accueil de stationnement aux abords de la gare SNCF pour prendre en compte les besoins des habitants provenant des territoires limitrophes, - maintien de la protection de la ressource en eau potable, - la station d'épuration intercommunale de Colmar doit prendre en compte l'évolution des populations des communes raccordées, - pour la base nautique de Colmar, toute extension éventuelle devra être concertée à l'échelle du Grand Pays de Colmar, notamment afin de mesurer son impact sur les centres nautiques du Pays. 	<p>La Ville prend acte des remarques de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.</p> <p>Les réflexions ne nécessitent pas d'évolution du PLU arrêté.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
ADOLPH Louis	– Demande le reclassement en zone UYd de l'emprise foncière Milupa, pour faciliter la création d'un ascenseur et aménager de l'habitat sur le site.	Ce site est peu propice à l'accueil d'habitat, il reste classé en zone UYs. Toutefois, les dispositions réglementaires permettent la construction d'un ascenseur.				
ALLETTO Gabriel CORREGE François ERDINGER Francis FOHRER Jean-Luc GSELL Claudie	KEMPF Nathalie LOPES Francisco LOUIS Guy MAIDA Vito RIBEIRO Joao ZITNIK Yannick – Demandent le reclassement de zone AMa en zone 1AUd de leurs parcelles	Les zones 1AUd attenantes à la demande se caractérisent par des terrains nus. L'intégration des terrains bâtis compromettrait la cohérence de l'aménagement de ces zones. De plus, les terrains ne sont pas desservis par les réseaux. Le PLU n'est pas modifié.				
ALSACE PROMOTION GESTION	– Demande le reclassement en zone UC des terrains contigus à l'opération « Le Domaine des Cépages ».	Le zonage est modifié.				X
AMATE Paulette	– Souhaite le reclassement en zone constructible de son terrain et le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement	Le choix de zonage est guidé d'une part par la présence d'une exploitation maraîchère pérenne identifiée dans le diagnostic agricole, et d'autre part par l'absence de réseaux collectifs (eau et assainissement). Le PLU n'est pas modifié.				
Association Education Populaire du Quartier St- Joseph	– Demande la modification du classement de la parcelle cadastrée CV 109 (rue Victor Huen) pour pouvoir y construire des logements	Le terrain est reclassé en zone UC.				X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Association de Protection de l'III (APILL)	– Relève l'impérieuse nécessité d'utiliser au maximum d'utiliser au maximum les dents creuses et la réhabilitation de locaux désaffectés et cela avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction, qu'elle soit collective ou individuelle	Tout le travail de diagnostic sur les dents creuses et les friches va dans ce sens. Le classement en zone U des dents creuses permet leur constructibilité immédiate. L'urbanisation des friches (Franche Cotillons et Howald) est pensée dans un souci d'optimisation du foncier. Toutefois, ces surfaces «disponibles» ne suffisent pas à répondre aux besoins en logements exprimés par la Ville (pour répondre aux objectifs démographiques retenus par la Ville, en cohérence avec le SCoT, et aux besoins liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc le plus ancien). Des zones d'extensions sont donc nécessaires. Le rapport de présentation est complété (justifications des choix de la Ville).	X			
	– Démographie – logement : Remise en question des objectifs de production de logements et des superficies d'extension qui y sont liées. Demande de revoir à la baisse les ambitions affichées dans le projet de PLU.	Le choix de la Ville s'inscrit la volonté de préserver la place de Colmar au sein du grand territoire, et notamment de l'Alsace Centrale. Ce choix est également porté par Colmar Agglomération dans le cadre du SCoT. L'Autorité Environnementale, dans son avis sur le PLU arrêté, relève la cohérence entre le choix de la Ville d'une croissance soutenue de la population et le positionnement de Colmar dans l'armature urbaine fixée par le SCoT. Le PLU n'est pas modifié.	X			
	– Favoriser une plus grande densité, y compris dans les zones commerciales où des parkings à étages limiteraient les surfaces de stationnement au sol, parkings qui pourraient être mutualisés	Le PLU répond aux objectifs de densité assignés par le SCoT Colmar-Rhin-Vosges approuvé. L'augmentation des hauteurs dans certains secteurs répond à ces mêmes objectifs. La majorité des secteurs d'extension				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
		<p>Le règlement n'empêche pas la réalisation de parcs de stationnement à niveaux.</p> <p>L'article 12 UY et 12 IAUY permet la mutualisation des espaces de stationnement, lorsque plusieurs destinations de constructions sont regroupées sur un même site, et si leur mode de fonctionnement le permet.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
<p>Association de Protection de l'III (APILL)</p>	<p>– Préserver l'activité agricole. Demande la définition d'une réserve foncière à destination des exploitants agricoles qui cherchent des surfaces à exploiter.</p>	<p>Le classement en zone A permet l'exploitation des terres, mais en revanche n'autorise aucune construction.</p> <p>La Ville mène une démarche parallèle à celle des différents documents (POS, PLU) qui vise à constituer une réserve foncière à vocation agricole pour les exploitants qui seraient impactés par des secteurs d'extension.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<p>– Zones artisanales et industrielles : regrette l'absence d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un PLU intercommunal.</p>	<p>Le PLUi intercommunal relève d'une décision de Colmar Agglomération. Ce n'est pas le choix final, d'où la réalisation d'un PLU communal avec pour objectif la révision du POS décidée par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2013.</p> <p>Sans effet sur le contenu du PLU.</p>				
	<p>– Souhaite que soient récupérées en priorité les friches industrielles ou commerciales avant toute nouvelle zone à urbaniser.</p>	<p>Les friches identifiées ont fait partie intégrante du diagnostic, et les modalités de leur évolution ont été appréhendées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Ainsi, l'urbanisation des friches (Franche Cotillons et Howald) est pensée dans un souci d'optimisation du foncier.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> – La réappropriation du centre permettra de réaliser des réseaux cyclables cohérents. 	<p>Une large part du centre-ville est soumise aux dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, document distinct du PLU, ce dernier n'intervenant pas dans le périmètre du Secteur Sauvegardé.</p> <p>De plus, la Ville ne dispose d'aucun moyen « coercitif » lui permettant de réaffecter des locaux ou bâtiments laissés à l'abandon. Il s'agirait en effet d'une grave atteinte au droit de propriété. La seule alternative serait l'acquisition des terrains et des bâtiments concernés. Ces acquisitions se font au cas par cas.</p>				
Association de Protection de l'III (APILL)	<ul style="list-style-type: none"> – Voirie : l'APILL est contre la réalisation de la liaison Croix-Blanche – Route de Rouffach 	<p>La liaison « Croix-Blanche – Route de Rouffach » constitue un axe indispensable dans le cadre des évolutions urbaines au sud et au sud-ouest de la ville, afin de désengorger progressivement les axes d'entrée/sortie ouest et sud de Colmar. Une partie des extensions urbaines prévues au sud de la voie ferrée ne pourra être envisagée qu'après la réalisation de cette liaison.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – Avis défavorable au développement du secteur du Biopôle au détriment des zones agricoles 	<p>Les limites des zones 2AUYb sont réduites. (Cf points soulevés par les PPA)</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> – Demande une analyse entre les enjeux de maîtrise des déplacements urbains et les choix de développement urbain. 	<p>Le rapport de présentation est complété.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> – Propose la création d'un emplacement réservé sur la Semm, afin d'agrandir le parking de co-voiturage actuellement saturé. 	<p>L'évolution des aires de covoiturage, dont celle située Rue de la Semm, est à considérer à l'échelle de l'Agglomération, compétente en matière de déplacements et pilote du plan de Déplacements Urbains.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – Relève la « légèreté » de certaines formules relatives aux incidences du PLU (entrées de ville). 	<p>Les OAP définies pour le secteur d'extension bordant la Route de Rouffach vise à assurer une bonne intégration des opérations futures, et notamment à limiter les impacts paysagers perceptibles en bord de voie.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> Les occupations et utilisation du sol admises dans la zone N ne garantit pas la préservation des espaces naturels. Prévoir un zonage particulier assorti de règles spécifiques, notamment pour les zones humides remarquables et les zones humides prioritaires ? 	<p>Le règlement autorise par exemple des extensions en zone N, celles-ci restent très limitées (en nombre, en superficie notamment) et ne remettent pas en cause la préservation des sites N2000 ou des zones humides remarquables. Le rapport de présentation (justifications) est complété. Cf. avis de l'autorité environnementale (MRae)</p>				
<p>Association de Protection de l'III (APILL)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Regrette que les compensations prévues dans certains secteurs avec OAP ne soient pas étendues aux secteurs à OAP où l'on estime l'impact modéré. 	<p>Les OAP permettent d'encadrer l'évolution des différents secteurs, notamment en matière de paysage, d'où des incidences résiduelles plus faibles. S'agissant de secteurs d'urbanisation future, l'impact sera nécessairement plus fort que si ces secteurs restaient en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les compensations systématiques sont difficiles à concilier avec la préservation des espaces agricoles. Toutefois, pour l'ensemble des secteurs à OAP, les principaux enjeux paysagers et environnementaux ont été pris en compte : par exemple la préservation des abords des cours d'eau, du maintien et du renforcement des transitions paysagères, de la création d'espaces de respiration/de loisirs...</p> <p>Les OAP ont été complétées (espaces de respiration/de loisirs).</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Gouvernance : demande la mise en place d'un groupe de suivi et de pilotage du PLU pour permettre un suivi rigoureux du PLU. 	<p>Groupe de pilotage : celui-ci sera mis en place après l'approbation du PLU, sur la base d'un suivi des indicateurs réalisé par les services techniques de la Ville</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> Indicateurs de suivi : propose de rajouter un indicateur distinguant les dents creuses et les extensions, ainsi qu'un indicateur distinguant l'évolution des logements vacants. 	<p>L'indicateur distinguant les dents creuses et les extensions est intégré dans l'indicateur « Consommation d'espaces à vocation spécialisée ou non » repris dans la thématique « Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel ».</p> <p>L'évolution des logements vacants est suivie par différents services de la Ville, mais reste complexe à mesurer efficacement.</p> <p>Les indicateurs sont complétés par un ratio de consommation annuelle du foncier (cf. avis des services de l'Etat).</p> <p>Le rapport de présentation est complété.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> Propose de réfléchir à une réduction de la vitesse autorisée sur l'A35 pour réduire les nuisances. 	<p>La réflexion sur la réduction de la vitesse sur l'A35 ne relève pas du PLU.</p>				
ATELIER 50	<ul style="list-style-type: none"> Remarques sur le règlement : 					
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur UD_a, peu dense : les règles de hauteur du PLU arrêté permettent une hauteur trop importante par rapport au POS et aux constructions déjà existantes. Propose une réduction des hauteurs maximales. 	<p>Le règlement est modifié. Le rapport de présentation est mis en cohérence.</p>	X			X
	<ul style="list-style-type: none"> Difficulté d'application de la règle relative au recul de 1.50 m imposé pour les garages 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> S'interroge sur la réglementation relative aux espaces verts (idem en zone UC) : part d'espaces libres, toitures végétalisées 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> – Secteurs 1AUd et UYf : propose de faire participer les architectes à des propositions d'urbanisation sur le secteur d'urbanisation future de la Route de Rouffach. Rappelle les effets possibles sur le quartier sud de la liaison « Croix-Blanche/Rue des Maquisards ». Rappelle les réflexions en cours sur la requalification de l'ancienne gare de marchandises (se réfère aux travaux menés par les étudiants de l'Ecole d'Architecture) 	<p>Les OAP définies pour le secteur « Route de Rouffach » posent les principes d'urbanisation voulus par la Ville, et qui seront à mettre en œuvre au travers des futures opérations.</p> <p>Le règlement de la zone UYf reste relativement souple pour permettre l'évolution de ce site, aucune option d'aménagement n'ayant été retenue définitivement à ce stade.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
BAKHSISS Yvette MEYER Fernande	<ul style="list-style-type: none"> – Demandent que l'ensemble des parcelles soit classé en zone UC. A défaut, demandent le rétablissement des limites constructibles du POS pour ce qui concerne leur terrain. 	<p>Si l'ensemble de la parcelle ne peut être classée en zone UC en raison de sa superficie, la limite entre UC et 1AUc est revue, pour correspondre à celle du POS.</p> <p>Le PLU est modifié.</p>				X
BARTHE Jean- Yves LEISY Geneviève	<ul style="list-style-type: none"> – Demandent l'intégration de leur parcelle en zone UC (au lieu de AMa). 	<p>Le règlement de la zone A du PLU permet l'extension limitée des constructions d'habitation existantes ainsi que l'édification d'une petite construction et d'une piscine. L'évolution de leur construction est possible.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
BASLER Jean- Claude	<ul style="list-style-type: none"> – Demande le reclassement en zone constructible sans condition de surface de ses terrains n° 36 et 38 section PI, classés en zone 1AUc (et condition de surface pour l'urbanisation). 	<p>Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement collectif, ni par la voirie. L'objectif dans l'ensemble du secteur est d'organiser le développement cohérent du secteur, d'où la condition d'une superficie minimale de 1 ha pour toute opération d'aménagement.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
BAUR née FREY Anne	<ul style="list-style-type: none"> – Demande le reclassement en zone 1AUd de la parcelle classée en zone 2AU (Route de Rouffach). 	<p>L'urbanisation du secteur est prévue en plusieurs phases, les zones 1AUd étant prioritaires.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
BEAUME Francis	<ul style="list-style-type: none"> – Demande à pouvoir réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation (localisation du terrain : 67 chemin Schoenenwerd, parcelle cadastrée NH 419) 	<p>Le terrain est classé en zone N, et n'est pas desservi. Il n'a pas vocation à devenir constructible.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>		Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
BENTZ Sylvie BOESCHLIN Claude BOESCHLIN Francis FISCHER Corinne	– Demandent des modifications du règlement de la zone 1AUc pour réviser l'exigence de superficie minimale de 1ha.		L'objectif dans l'ensemble du secteur est d'organiser le développement cohérent du secteur, d'où la condition d'une superficie minimale de 1 ha pour toute opération d'aménagement. Le PLU n'est pas modifié.				
BERGET Hubert BERTRAND Frédéric BOUDEVILLE Luc BRAND François COILIN Daniel M. et Mme DECHRISTE CONTE Hervé Copropriété LES SAULES	DIETRICH Serge FLECK Betty et JACQUIN Jean-Pierre KAYSER Arnaud et GENIN Julie NEXITY RODENSTEIN Bernard RUIZ Marie-Hélène STUSSI Théodore WEYL Madeleine et JEHL Renée SCHILDKNECHT Claude	– Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 17.	L'emplacement réservé n° 17 est supprimé.				X
Anonyme	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 19		L'ensemble du secteur de la Rue de la Paix et de la Rue Léon Blum fait l'objet des modifications suivantes : – Modifications partielles des dispositions du PLU arrêté. Maintien du secteur 1AUr pour la poursuite de la rue Léon Blum vers l'Est et maintien de l'ER n°19 pour l'élargissement et la placette de retournement (gestion des ordures ménagères et aménagement sécurisé). – De par sa taille et sa configuration, le classement AMa de la parcelle OP 9 située au Sud du fossé est maintenu. – Modification du zonage à l'ouest de la rue Léon Blum afin de tenir compte des constructions disposant d'un				X
BERTHET	– Demande la suppression des emplacements réservés n° 19 et 35 et la suppression de la zone 1AUr.						
BURGER	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 19.						
GARIN	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 19 et la suppression de la zone 1AUr.						
KAUFFMANN Patrick	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 19.						
KELLER Paul-André	– Conteste l'emprise de l'emplacement réservé n° 19 – S'étonne du reclassement de sa parcelle OP 3 de UCa en 1AUr – Souhaite un classement en 1AUr des constructions existantes sur la parcelle OP9						

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Mme REMY	– Demande la suppression partielle de l'emplacement réservé n° 19	assainissement non collectif. Reclassement en zone agricole (AMa) des terrains au Sud de la parcelle OP 38. Ce choix conforte l'exploitation maraîchère en place. De ce fait, l'emplacement réservé n°35, qui n'a plus lieu d'être, est supprimé.				
SCHAFFNER Suzanne SCHAFFNER Philippe	– Demande la modification des emplacements réservés n° 19 et 35					
ROTH	– Demande un classement en zone 1AUr					
TEMPE	– Demandent un changement de limite de zone et le déplacement de l'emplacement réservé n° 35					
WALDECK	– Favorable au classement 1AUr					
BETTINGER- SOELL Jean-Marc	– Demande le reclassement en zone UC de ses parcelles (Scherersbrunn-Weg).	Le terrain n'est pas desservi par les réseaux. Le PLU n'est pas modifié.				
BRECHEISEN Muriel	– Demande le reclassement en zone UC de sa parcelle (Rue des Glaïeuls)	La partie avant de la parcelle (donnant sur la voie) est classée en 1AUr (constructible en fonction de la réalisation des réseaux) et un emplacement réservé visant l'élargissement à 8.50 m de la Rue des Glaïeuls est inscrit en partie est de la voie jusqu'à la limite avec la zone A (afin de ne pas pénaliser l'exploitation agricole existante).				X
BROTTE Marie- Claude BUCH Serge DECHRISTE Yves JOLY Gérard SCHATZ Jacqueline SCHILDKNECHT Claude SPIESER Valérie	– Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 17. – Sont favorables à l'inscription d'Espaces Boisés Classés.	L'emplacement réservé n° 17 est supprimé. Des EBC sont réinscrits au plan de zonage.				X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Familles BURGAENTZLEN	– Demandent l'intégration en zone 1AUc des parcelles 30, 192, 202 et 204, ces parcelles étant raccordables au réseau d'assainissement collectif.	Ces parcelles sont intégrées en zone 1AUc. Le zonage et les OAP sont modifiés.			X	X
CADE Dominique	– Défavorable à l'ER 17 et favorable à l'inscription des EBC et à l'emplacement réservé n° 18	Le PLU est modifié.				X
CESEC	– Le PLU doit prendre en compte les actions vers les entreprises, lors de la création de nouvelles zones d'activités. Plusieurs propositions sont faites :					
	– créer une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité	Le PLU ne peut réglementer les catégories de constructions qu'au travers de celles expressément définies par le Code de l'Urbanisme. Il n'est pas possible de prévoir des « sous-catégories ». Toutefois, 10 secteurs de zone UY identifient les secteurs économiques en fonction de la nature et/ou des volumes des activités implantés. Le PLU n'est pas modifié.				
	– les créateurs de nouvelles zones économiques devront respecter un cahier des charges avec pour fil rouge l'écologie durable.	La mise en place d'un tel cahier des charges ne relève pas du PLU. La gestion des zones économiques relevant de la compétence de Colmar Agglomération, il lui appartiendra, le cas échéant, de définir un tel cahier des charges. Le PLU n'est pas modifié.				
CESEC (suite)	– favoriser le bien être des salariés au travers d'impératifs définis par le cahier des charges (liaisons douces, bornes de recharge pour véhicules électriques, crèches pour les enfants des salariés, ...).	Les aspirations quant au bien être des salariés des zones économiques trouvent un écho dans le PLU au travers de dispositions permettant la réalisation de pistes cyclables, de bornes de recharge pour les véhicules électriques, l'implantation d'équipements tels que crèche, restaurants d'entreprises. Le PLU n'est pas modifié.				
CLO Norbert	– Demande le reclassement en zone UC de ses terrains au sud du Chemin de la Silberunz	Le PLU est modifié pour reclasser ces terrains en zone UC. Compte-tenu de la superficie du secteur ainsi reclassé, des OAP sont prévues pour garantir une urbanisation cohérente.			X	X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
COLMAR AGGLOMERATION	– Demande de reclassement en zone agricole des terrains situés entre la croix Blanche et la route de Rouffach	Le PLU est modifié pour reclasser les terrains en zone agricole	X			X
Colmar Agglomération	– Faciliter l'instruction des dossiers relatifs aux équipements d'intérêt collectif. Rédiger l'ensemble du règlement en conséquence.	Le règlement est modifié.				X
	– Revoir le zonage de la zone d'activité UYa Rue Ampère, pour une meilleure cohérence entre l'existant et le classement au PLU.	Le zonage est rectifié.				
	– En zone UYd Rue d'Agen, dans le cadre de la reconversion du site, donner plus de latitude en termes de hauteur de construction.	Le règlement est modifié.				X
	– Des difficultés d'insertion pourraient apparaître du fait de l'application des règles des articles 10 UD, UD et 1AU. Revoir ce point.	Le règlement est modifié.				X
	– Prévoir une dérogation relative à l'aspect des clôtures à l'article 11.	Le règlement est modifié.				X
	– Les dispositions de l'article 11 doivent être systématiquement rédigées	Le règlement est modifié.				X
	– La rédaction de certains articles 13 doit être revue pour respecter la morphologie de chaque quartier.	Le règlement est modifié.				X
Consorts KRESS	– Demandent le reclassement en zone constructible de leur terrain NP28, du fait de l'arrêt de l'exploitation agricole.	Le terrain est reclassé en zone 1AUc, et les principes d'urbanisation sont définis par des OAP. Le PLU est modifié.			X	X
Copropriété « Les Saules »	– Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 17.	L'emplacement réservé n° 17 est supprimé.				X
CRETIEN Yann et LAPLANCHE Anne	– Demandent le reclassement en zone AMb de leurs terrains, afin de permettre l'implantation d'une exploitation agricole et de l'habitation.	Le PLU est modifié.				X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
DENEFELD Vincent	– Souhaite une meilleure TC su secteur croix Blanche	Le PLU n'est pas modifié				
Domaine SCHOFFIT	– Demande le reclassement en UDa de ses parcelles (Nonnenholzweg) pour permettre le développement des activités viticoles.	Le zonage est modifié pour intégrer en zone AV les terrains concernés par la demande. En effet, la zone UDa ayant une vocation résidentielle, elle n'est pas adaptée aux constructions agricoles.				X
	– Demande le classement en zone AV des terrains Chemin de la Mittelharth	Le zonage est modifié.				X
DUBOIS Michel	– Demande un classement en une zone unique de ses terrains situés entre la Rue des Primevères et le fossé.	L'ensemble des terrains est classé en zone 1AUc, pour assurer une cohérence d'aménagement et l'entretien des 2 fossés.			X	X
DUC-ACKERMANN	– Défavorable à l'emplacement réservé n° 17 – Favorable à la mise en place d'un Espace Boisé Classé	Le plan de zonage est modifié.				X
ECK Pierre-Paul	– Demande le reclassement en zone UC de sa parcelle (Rue des Glaïeuls)	La partie avant de la parcelle (donnant sur la voie) est classée en 1AUr (constructible en fonction de la réalisation des réseaux) et un emplacement réservé visant l'élargissement à 8.50 m de la Rue des Glaïeuls est inscrit en partie est de la voie jusqu'à la limite avec la zone A (afin de ne pas pénaliser l'exploitation agricole existante).				X
EHRHARDT Odile	– En raison du risque d'inondation qui touche le secteur du Schoenenwerd, il est demandé de ne pas surbâtir davantage ce secteur, voire de le rendre inconstructible.	La hauteur maximale des constructions est réduite dans ce secteur, au regard des différentes interventions formulées lors de l'enquête. Le zonage n'est pas modifié.				X
ERNY Jean-Jacques et Pierre	– Opposés au classement agricole et demandent la constructibilité de leurs terrains.	Les parcelles ne sont ni équipées ni desservies par les réseaux publics. De plus ces parcelles sont, à l'heure actuelle, exploitées par un maraîcher. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
ERNST GONZALES Virginie GUIHODO Jean Marie	– Opposés au classement 1auc1 des parcelles attenantes à leur maison	Le zonage est modifié par la redéfinition du secteur 1AUc1.			X	X
Foncière « Terre de Liens » Chants de la terre	– Demande la redéfinition des limites de zones entre 1AUr et AMa pour préserver l'exploitation maraîchère « Les Chants de la terre ».	Le PLU est modifié.				X
Foncière Terre de Liens – Chants de la Terre	– Demande le reclassement en zone AMb de terrains classés en zone AMa (au sud de la ville) pour pouvoir y créer un gîte et développer d'autres activités liées à l'exploitation agricole.	Le secteur, non urbanisé, n'est pas aménagé pour supporter un trafic supplémentaire inhérent à la création d'un gîte et d'autres activités. Le zonage n'est pas modifié. Toutefois, la hauteur maximale sera revue pour faciliter la construction des bâtiments agricoles.				X
FREY Francis	– Demande le reclassement en zone constructible de son terrain classé en zone AMb	Le choix du zonage est guidé par l'absence de réseaux (eau et assainissement collectif) et par la présence d'une exploitation maraîchère pérenne identifiée dans le diagnostic agricole. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
FRIEDRICH Alain	<ul style="list-style-type: none"> Propose des modifications du règlement de la zone 1AU, pour ce qu'elles concernent le secteur Rue Ampère (articles 2, 3, 4, 6 et 7). 	<p>Le PLU n'est pas modifié, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> La zone 1AUe, de dimensions relativement réduites, doit être urbanisée de façon globale (ce qui n'interdit pas une réalisation opérationnelle en une seule fois). Les extensions urbaines doivent être réalisées dans le prolongement du bâti existant, dans un souci de cohérence urbaine. Les accès restent possibles via une servitude de passage (cf. lexique, notion d' « accès »). Le règlement précise bien que les dispositions s'appliquent aux voies publiques, mais également aux voies privées. Le règlement permet déjà l'implantation sur limite séparative pour le secteur 1AUe. <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Propose que l'article 10 soit revu pour prendre en compte les contraintes du PPRi. 	Le règlement est modifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> Propose des ajustements de hauteur pour les clôtures. 	Le PLU n'est pas modifié.				
	<ul style="list-style-type: none"> Propose que l'article 12, alinéa 7 s'applique par unités d'habitat 	<p>Le règlement autorise d'autres constructions que le logement dans ce secteur, l'unité d'habitat ne peut être retenue.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Propose une bande de 5 m « à tendance végétale ou voirie douce, perméable, carrossable autorisée » 	<p>La Ville souhaite une véritable zone « tampon ». Le principe de cheminements doux, voire carrossable, n'est pas retenu.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Article 13, alinéas 5 et 6: propose de préciser que la disposition se rapporte au stationnement non couvert et/ou fermé 	Le PLU est modifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> Concernant les OAP : 					

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	– Privilégier une sortie sur la Rue Ampère plutôt que sur l'impasse « Rue Ampère »	Le schéma de principe est modifié.			X	
FRIEDRICH Alain	– Il est vain d'apporter des petits commerces dans cette rue	L'OAP n'impose pas de commerce, mais l'accueil de petites unités tertiaires. La remarque est sans objet.				
	– Propose la conception d'un projet global et d'autoriser le phasage des travaux.	Le phasage des travaux est possible, en revanche, c'est l'aménagement global au niveau de la conception qui doit être réalisé en une seule opération. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Propose que la densité d'habitat soit liée au scénario de conception.	La Ville s'inscrit dans les objectifs de densité prévus par le SCoT. Il est donc nécessaire de veiller à la bonne réalisation de cet objectif, notamment dans cette zone. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Organisation de la desserte et des accès : favoriser l'exutoire nord sur la rue Ampère, il est inutile sur l'impasse Ampère.	Le schéma de principe est rectifié (au niveau de l'accès nord du site).			X	
	– Insertion paysagère : préserver une zone de transition à l'ouest de la zone, de type semi-végétale ou végétale, carrossable autorisée, revêtements perméables, pas de construction autorisée dans une bande de 5 m.	La Ville souhaite une véritable zone « tampon ». Le principe de cheminements doux, voire carrossable, n'est pas retenu. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Efforts environnementaux : la rédaction proposée dans l'OAP dirige trop fortement les modes d'urbanisation, et peut conduire à des effets contraires à ceux recherchés.	L'ensemble des OAP est rectifié sur ce point.			X	
GASSMANN François	– Demande le reclassement en zone UDa de ses terrains classés en zone 2AU (Unterer Nonnenholz Weg).	Les fonds de parcelles ne sont ni équipés, ni desservis. En cas de division parcellaire, le classement en zone U ne correspondrait pas à l'état des réseaux. Le PLU n'est pas modifié.				
GEORGENTHUM Hannelore	– Demande la constructibilité de son terrain (chemin de la Silberunz), classé en zone 2AU.	Ce secteur doit faire l'objet d'une urbanisation en plusieurs tranches, d'ouest en est, pour préserver un urbanisme en continuité de l'enveloppe urbaine. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
<p>GOBILLON Yves</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Demande l'extension de l'assainissement Chemin de la Speck 	<p>L'extension du réseau d'assainissement est une nécessité, relevée dans le projet de PLU, mais qui, à ce jour, n'est pas encore programmée par Colmar Agglomération. Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> – Propositions d'améliorations du PLU, pour ce qui concerne l'analyse démographique et les projections de population, l'estimation de la taille des ménages, les liens entre démographique et offre d'emplois. – Souligne que la Ville a fait preuve de réalisme en réserve des zones classées en zone 2AU. 	<p>Le rapport de présentation est complété pour mieux exposer les différentes hypothèses d'évolution analysées et celles retenues.</p>	X			
	<ul style="list-style-type: none"> – Relève des manques dans les analyses de l'état initial de l'environnement et fait des propositions de compléments. – Demande une étude de fonctionnalité entre la trame verte et bleue de la Lauch, – Joindre une carte exhaustive des fossés, – Demande une étude paysagère dans le secteur de la Lauch – Demande la conservation d'une bande non construite le long du Lauch Werb 	<p>Certains secteurs des abords de la Lauch ont été classés en zone agricole ou naturelle inconstructible, afin d'en préserver la sensibilité. Par ailleurs, les études « faune-flore » menées dans le cadre du PLU se sont attachées à couvrir l'ensemble du territoire, à la mesure de ce qui est exigé dans un PLU. A noter que l'autorité environnementale n'a pas relevé de manque pour les points évoqués dans la requête. Les relevés ont été effectués en plusieurs périodes, sur des parcelles accessibles et non closes. La densité du réseau de fossés rend une carte générale très peu lisible. Le rapport de présentation est complété de photos aériennes permettant de mieux appréhender les secteurs à enjeux. Le PLU prend en compte la préservation des fossés au travers de dispositions réglementaires et de principes de préservation dans les OAP. Le rapport de présentation est complété par une carte permettant de mieux localiser les secteurs faisant l'objet d'OAP. Les abords de la Lauch font l'objet d'un emplacement réservé visant la préservation de la continuité écologique.</p>	X			

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
GOBILLON Yves	– Demande une réglementation plus fine pour ne permettre que les maisons individuelles dans le secteur du Lauch Werb.	Le règlement de PLU ne peut définir de règles pour les seules constructions de maisons individuelles (de telles dispositions sont jugées illégales, dans de nombreuses et constantes jurisprudences).				
GOLLNER Brigitte	– Demande la suppression de l'ER n° 10 et le classement en Espace Boisé Classé	L'emplacement réservé est supprimé. Le classement en EBC n'est pas retenu, compte-tenu de la présence d'un mur en pierres de taille.				X
GRAZZIANO Nathalie	– Demande le classement en zone constructible de son terrain classé en zone AMa (Oberer Erlen-Pfad).	Le terrain n'est pas desservi par les réseaux. Le PLU n'est pas modifié.				
GROB Christophe	– Demande le reclassement en zone UCa des terrains classés en zone AMa	Même si ces terrains ne sont plus exploités actuellement, ils constituent un secteur à forte dominante maraîchère et participent à la protection des berges de la Lauch. Par ailleurs, le règlement de la zone A du PLU permet l'extension limitée des constructions d'habitation existantes ainsi que l'édification d'une petite construction et d'une piscine. L'évolution de leur construction est possible. Le PLU n'est pas modifié.				
GROSSHENNY Philippe	– Demande le reclassement de la totalité de ses parcelles en zone UC1, la totalité de ses parcelles étant desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.	Le PLU est modifié.				X
GILG Alfred GROUPEMENT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS DE LA ROUTE DE WINTZENHEIM	– Demandent le reclassement en zone 1AUb de leurs terrains	Les modifications de zonage de l'ensemble du secteur suite à la demande de l'INRA imposent une vision d'ensemble du devenir des terrains compris entre la Route de Wintzenheim et la Route de Rouffach. De plus, d'autres quartiers ont été identifiés comme prioritaires en vue d'une urbanisation prochaine. L'urbanisation des zones 2AU se fera après celle des zones 1AU. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
GUICHARD Eliane	<ul style="list-style-type: none"> - Favorable à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch - Défavorable à la suppression des EBC prévus au POS dans le même secteur 	Le PLU est modifié.				X
HAAG Fernand	<ul style="list-style-type: none"> - Demande le reclassement en zone constructible de ses terrains, actuellement loués à un exploitant agricole. 	Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est impossible par le Noehlen-Weg, les parcelles ne peuvent être classées en zone constructible. Le PLU n'est pas modifié.				
HAENN Marie-Jeanne	<ul style="list-style-type: none"> - S'inquiète du devenir de l'activité agricole de son fils, qui loue et exploite un terrain de 50 ares, que le propriétaire souhaite vendre à un promoteur. 	Les terrains concernés sont reclassés en zone 2AU, qui permet de préserver l'exploitation agricole.				X
HAMEL-KAPP Christiane	<ul style="list-style-type: none"> - Demande la redéfinition de la limite constructible pour intégrer totalement la construction existant à l'arrière. 	Le PLU est modifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Demande le reclassement de la parcelle 34 en zone constructible. 	L'accès à la zone 1AUc doit être maintenu. Le PLU n'est pas modifié.				
HAMET Frédéric	<ul style="list-style-type: none"> - OAP du Biberackerweg : Propriétaires de terrains sur lesquels se situe leur habitation, ces terrains sont classés en zone 2AU (non raccordés aux réseaux, sauf à l'électricité et au téléphone). S'inquiètent d'un projet de liaison routière qui relierait la Route de Rouffach à la Route de Bâle et couperait leurs parcelles ainsi que celles de la famille SOELL. - Demandent une modification de tracé de cette future liaison. 	Bien qu'il s'agisse d'une zone 2AU prévue pour une urbanisation à long terme, les propriétaires des parcelles impactées par l'aménagement de ce futur quartier seront approchés et une concertation sera organisée préalablement à la phase opérationnelle. Le PLU n'est pas modifié.				
HANSER Régine	<ul style="list-style-type: none"> - Demande le reclassement en zone constructible de ses parcelles (localisées Nonnenholz Weg), classées en zone 2AU. 	Les terrains ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif et la voirie n'est pas aménagée. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
HEISS Willy	– Demande le reclassement en zone constructible de son terrain situé Noehlen-Weg.	Les terrains sont situés à l'arrière du Niklausbrunn Weg et du Noehlen-Weg. Afin d'éviter un « mitage » de ces secteurs, un aménagement cohérent doit être mis en œuvre. C'est pourquoi, ils restent classés en zone 1AUc. Le PLU n'est pas modifié.				
Hôpitaux Civils de Colmar	– Demandent le reclassement en zone UE de l'établissement « le Parc » classé en zone UBc du projet de PLU.	Le PLU est modifié.				X
JOANDEL Sophie	– S'interroge sur la hauteur maximale d'un attique qui aurait deux pans.	Le niveau d'attique correspond justement à une construction à toit plat. La définition est rappelée dans le règlement. S'il devait y avoir 2 pans, on ne parle plus d'attique. Dans ce cas, ce sont les dispositions relatives à la hauteur à l'égout et au faitage qui s'appliquent. Si, en revanche, il devait y avoir plusieurs niveaux en attique « décalés », la hauteur maximale de l'attique s'appliquerait au niveau le plus haut. Sans effet sur le PLU.				
KAUFFMANN Marc	– Demande pourquoi tous les édifices religieux accueillant du public ne sont pas répertoriés sur le plan.	Le PLU est un document juridique, dont les plans sont réalisés sur la base du plan cadastral. Celui-ci n'identifie pas spécifiquement tous ces bâtiments. De plus, les édifices religieux ne disposent pas, en tant que tels, de dispositions réglementaires spécifiques. Ils sont soumis à celles des bâtiments publics et d'intérêt collectif. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Le PLU arrêté « abandonne » l'inscription sur le plan de zonage des espaces publics spécifiquement dévolus au stationnement figurant sur le plan de 1992 (lettre « P »).	Le PLU intègre pleinement la problématique du stationnement (article 12 des différentes zones). La localisation des différents espaces de stationnement existants est intégrée au rapport de présentation. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
KAUFFMANN Marc	– L'aire de co-voiturage de la Rue de la Semm n'est pas repérée au plan de zonage. Une extension de cette aire devrait être figurée en emplacement réservé.	Les aires de co-voiturage sont repérées sur les cartes illustratives du PADD, thématique « Déplacements ». Elles n'ont pas à apparaître de façon spécifique au plan zonage, destiné aux informations « réglementaires » telles que définies par le Code de l'Urbanisme. Le PLU n'est pas modifié.				
	– Demande l'inscription au PLU de l'ancien emplacement réservé n° 20.	Le terrain concerné est classé en zone UC, à vocation d'habitat. Ce classement permet à la collectivité, si elle en est propriétaire, de réaliser des espaces de stationnement public. Toutefois, l'objectif sur ce secteur, n'est plus de prévoir d'espaces publics. Le PLU n'est pas modifié.				
KELLER Agnès	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 18.	Le tracé de l'emplacement réservé est rectifié pour ce qui concerne la partie en bordure de la Rue Aristide Briand.				X
KELLER Marguerite KELLER Jean-Pierre	– Demande le reclassement en zone constructible de leurs terrains classés en zone AMA et A	Les parties avant des parcelles OY233 et OY271 sont reclassées en zone UC, en raison de la présence des réseaux. En revanche, les fonds de parcelles restent classés en zone agricole, afin de limiter l'impact sur la continuité écologique de la Lauch. Le zonage est modifié.				X
KELLER Paul-André	– Propose réduction à 15 m de l'emplacement réservé n° 18	La largeur de l'emplacement réservé n°18 ayant pour objet la protection de la continuité écologique de la Lauch est maintenue.				
Sté KERMEL	– Demande l'intégration en zone UD d'une partie de la zone UYa pour permettre la réalisation de logements.	Les terrains concernés font partie d'un tissu urbain mixte. Le PLU est modifié.				X
KLEIN Dominique	– Remarques sur la nature en ville, les densités et projections démographiques	Des compléments sont apportés au rapport de présentation pour une meilleure justification des choix.	X			
KRESS Philippe	– Demande le reclassement de l'ensemble des parcelles PL 83, 90, 91, 92 et 93 (n° 20 Wolfloch weg) en zone UDa1.	Le classement a pris en compte les prescriptions relatives aux périmètres de protection du captage du Neuland, qui constitue une servitude d'utilité publique. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Famille LEFRANG René	– Demande le reclassement en zone 1AU des terrains OX, 7, 167, 211, 212, 213, 218, 219, 228	La demande de reclassement en zone 1AU augmenterait de façon notable le potentiel constructible. Le classement en 1AUr permet la construction en bordure du Chemin de la Speck, en fonction de l'extension des réseaux. Les arrières des parcelles dans ce secteur aux abords immédiats de la Lauch, exploité par des maraîchers, ne relève pas du potentiel d'extension identifié. Le PLU est maintenu.				
LEHMANN Jean- Philippe et Isabelle	– Demandent à pouvoir construire sur leur parcelle en plus de la maison existante.	Le terrain ne dispose pas de l'eau potable. De plus, il est intégré dans un secteur de protection de la continuité écologique de la Lauch (ER n° 18). Le PLU n'est pas modifié.				
LENHARD Liliane	– Demande la constructibilité immédiate de son terrain, sans le respect de la condition d'une surface minimale d'1 ha.	La parcelle n'est pas desservie par le réseau collectif d'assainissement et la voie n'est pas aménagée. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente, d'où son urbanisation en deux temps, pour une urbanisation par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. De plus, dans le « zonage d'assainissement », ce secteur est identifié comme zone d'extension du réseau collectif d'assainissement dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé. Le PLU n'est pas modifié				
LIPP Jean-Louis	– Souhaite être associé aux discussions préalables à l'élargissement de la voie, en vue d'un éventuel échange de terrain.	Les propriétaires concernés seront associés aux démarches qui seront initiées par la Ville en vue de la réalisation de l'emplacement réservé. Sans effet sur le PLU.				
MAEGY-KELLER Anne-Marguerite et LOIR Annette	– Demandent l'extension des réseaux Chemin de la Speck pour une constructibilité immédiate.	Le classement en zone 1AUr démontre la volonté d'extension des réseaux. Toutefois, il s'agit d'une compétence de Colmar Agglomération, qui n'a pas programmé de travaux dans ce secteur en 2017. Sans effet sur le PLU.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
MAEGY-KELLER Anne-Marguerite	– Demande la constructibilité de ses terrains à l'est de la Rue des Aubépines.	La Rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon du présent PLU (2035). L'urbanisation du secteur Silberrunz est conditionnée par un phasage d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU n'est pas modifié.				X
MAISON PRESTIGE – LOECHLEITER Thierry	– Demande que le règlement soit complété par les dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, permettant un bonus de constructibilité pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique.	Il s'agit d'une possibilité issue d'un article nouvellement intégré au Code de l'Urbanisme et qui s'applique dans les seuls PLU rédigés conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à partir du 1er janvier 2016. Le PLU de Colmar ayant été rédigé selon les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015, il ne peut intégrer cette disposition réglementaire. Le PLU n'est pas modifié.				
MEYER Agnès	– Demande le reclassement en zone UC de son terrain classé en zone 1AUc.	Le terrain n'est pas desservi par les réseaux publics. Il reste classé en zone 1AUc. Le PLU n'est pas modifié.				
MEYER Jérôme	– Demande que le PLU permette l'installation d'un espace commercial (vente de légumes en circuit court) sur ses terrains RL 52/89, 10, 11, 12 et 13, à proximité de son exploitation.	La multiplication de sites de vente directe en sortie Est de Colmar (en bordure de la RD 13 – Rue de la Semm) poserait des problèmes de dangerosité (accès) et de fluidité du trafic au niveau du carrefour giratoire. Le PLU n'est pas modifié.				
MONGIELLO- PLISSON	– Fait état de difficultés d'application de certaines dispositions réglementaires :					

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
Architectes MONGIELLO- PLISSON Architectes (suite)	– article 6UA – l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement est-elle expressément interdite ? A préciser	Les articles L.152-5 et R.152-5 et suivants du Code de l'Urbanisme précisent que les parties d'isolation en surplomb du domaine public (par principe inaliénable) peuvent être autorisées ou interdites par décision de la commune. En zone UA toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux immeubles protégés au titre des monuments historiques, ni dans le Secteur Sauvegardé, ni sur les immeubles repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 6UA : la bande de 12 m définie pour le secteur UAa est-elle appropriée ?	Cette bande correspond à une profondeur définie au vue de l'existant, dans le seul secteur UAa. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 7UA, alinéa 8, la règle est plus stricte que dans le POS	Il s'agit d'une volonté communale de préserver les cœurs d'îlots. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 7UA, alinéa 11, cette disposition pourrait être généralisée dans toute la zone UA, comme dans le POS	Cette disposition existe effectivement dans toute la zone UA. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 7UA, préciser quelles sont les règles qui ne s'appliquent pas.	Le règlement est modifié sur ce point.				X
	– article 11UA : souligne la difficulté d'application de certaines dispositions	Les services techniques, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 13UA : étonnement quant à la disposition relative à la nécessité d'entretien des espaces libres	Le règlement est modifié sur ce point.				X
	– article 11UC : s'interroge sur la nécessité de l'installation et de l'enfouissement d'un dispositif de collecte sélective des déchets (idem en UD)	L'objectif est d'assurer la bonne intégration des conteneurs dans le bât urbain environnant. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
MONGIELLO-PLISSON Architectes (suite)	– article 3UD : revoir la rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales ?	Le règlement est modifié sur ce point.				X
	– article 6UD : recul de 1.50 pour les garages (de nombreux contre exemples existent à Colmar)	Le règlement est modifié sur ce point.				X
	– article 7UD, alinéa 8 : le règlement est plus restrictif que le POS	Il s'agit de préserver les cœurs d'ilots verts dans une zone à faible densité. Ceux-ci pourraient effectivement faire l'objet d'une « sur » densification alors qu'ils jouent un réel rôle dans le cadre de vie des habitants du quartier. Le règlement est modifié sur ce point.				X
	– article 10UD, alinéa 4 : la disposition pourrait obliger à démolir une construction existante pour rendre le terrain plus constructible.	L'application de cette disposition ne pose pas de problème d'interprétation au service instructeur. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 10UD, alinéa 5 : la disposition semble difficilement applicable	Le risque évoqué, s'agissant de démolitions, sera traité dans le cadre d'une délibération instaurant les zones où le permis de démolir sera obligatoire. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 11UD : propose une réglementation plus souple pour les clôtures	Il s'agit d'assurer la cohérence générale des limites entre l'espace public et l'espace privé et garantir l'animation des lieux (limitation des hauteurs) ; Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 11UD : demande des précisions quant à la définition des « teintes naturelles »	L'interprétation de cette notion se fera en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 11UD, alinéas 25 et 26 : imposer le bois et exclure le PVC ou autre matériau ?	Il n'appartient pas au PLU d'interdire ou d'imposer des matériaux. Le PLU n'est pas modifié.				
	– article 11UD, alinéas 27 et 28 : s'interroge sur les expressions « à l'échelle », « clôtures historiques ».	Les services techniques, en lien avec l'ABF, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
MONTEBAULT Maurice	– Compte tenu des impacts de l'obligation, pour un garage, d'être implanté à une distance au-moins égale à 1.50 m (article 6UC), demande des dérogations.	Cette disposition est supprimée du règlement.				X
NIEDERGANG Sébastien	– Demande la création de nouvelles voies inter-quartier dans les zones à urbaniser, comportant des aménagements afin de ralentir la vitesse et des pistes cyclables.	Les futures zones d'extension nécessitent d'être desservies de manière adaptée et sécurisées afin d'absorber les flux générés par les nouvelles constructions. Ces liaisons inter-quartier ou de desserte interne sont prévues dans les OAP. Elles peuvent être accompagnées d'un traitement végétal et d'aménagements spécifiques (sécurité, cycles, ...) si nécessaire.				
NIEDERGANG Sébastien	– Déçu de l'absence de terrain de jeux/parcs dans les futures zones d'extension, notamment quartier des maraîchers. Encourage d'accompagner l'urbanisation de ce type d'espaces aux multiples fonctions : lieu de détente, espace de respiration en ville, de biodiversité, amélioration de la qualité de l'air.	Les OAP permettent d'encadrer l'évolution des différents secteurs, notamment en matière de paysage. Les principaux enjeux paysagers et environnementaux doivent être préservés et intégrés aux aménagements futurs. Des aménagements de centralité (espaces de loisirs, parcs, espaces verts, ...) étaient déjà prévus pour certains secteurs. Ils sont étendus aux secteurs présentant une superficie significative. Les OAP sont complétées.			X	
OBERLIN Jacqueline et Laure	– Demandent le reclassement en zone constructible de leurs parcelles situées en bordure du Wolfloch-Weg, pour pouvoir y construire une maison.	Les limites des zones ont pris en compte l'absence de réseaux. De plus l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une phase d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
O.D.G. - ASSOCIATION DES VITICULTEURS D'ALSACE	<ul style="list-style-type: none"> Relève que depuis l'implantation de bâtiments industriels de grande taille, les dégâts sur les vignes liés au gel d'hiver et de printemps ont augmenté. Souhaiterait que les industriels puissent réaliser une étude sur les risques de modification climatique occasionnés par les nouvelles constructions. Ces risques devraient être analysés en amont, et que la conception des bâtiments puisse prendre en compte les éléments d'une telle étude. 	<p>Le PLU ne peut imposer d'études non prévues par le Code de l'Urbanisme. Il appartiendra à cette association de saisir les futurs porteurs de projets sur cette problématique.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
PATRY Joseph	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite la suppression l'emplacement réservé n° 15 (Rue de la Vinaigrerie). 	<p>Cet emplacement réservé est nécessaire à l'aménagement de la voie et le fonctionnement urbain du secteur.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
PÔLE HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> Propose de généraliser les dérogations liées au ouvrages de faible dimension dans l'ensemble des articles 6 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Généraliser l'obligation d'intégrer les ouvrages techniques de chauffage ou de transformation électrique dans les bâtiments, lorsque cela est possible techniquement 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Stationnement : rajouter les obligations concernant les bornes de recharge électrique et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Suggère une plus grande souplesse pour l'implantation des constructions en UB 	<p>Le règlement est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Concernant les OAP, propose que la rédaction relative à l'ensoleillement des façades soit revu. 	<p>Les OAP sont modifiées.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> Concernant les cités ouvrières, relève des erreurs dans le repérage des espaces patrimoniaux Toutes les cités n'ont pas été relevées 	<p>Le PLU est modifié.</p>				X
	<ul style="list-style-type: none"> Les règles de hauteur sont difficiles à appliquer, suggère de les fixer en nombre de niveaux hors sol 	<p>Une hauteur définie en niveaux ne peut être appliquée au logement individuel, d'où des rédactions différentes, exprimées en mètres.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
PEPELIN Sylvain	– Souhaite réaliser une véranda à hauteur du 1er étage de sa construction. Ce projet nécessiterait une modification du règlement (hauteur de construction sur limite séparative).	Le règlement a fixé la hauteur maximale sur limite séparative à 3.50 m pour des motifs de respect de la physionomie du quartier et de préservation des parcelles avoisinantes. Le PLU n'est pas modifié.				
RAGUSA Charles	– Demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif (Route de Bâle).	La viabilisation de ce secteur n'est pas prévue. Le PLU n'est pas modifié.				
RIBSTEIN Frédéric	– Défavorable à la réduction d'un Espace Boisé Classé	Le plan de zonage est modifié.				X
Riverains de la Lauch (18 signataires)	– Demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 18	L'objectif de cet emplacement réservé est de préserver de la continuité écologique de la Lauch, pour ses qualités environnementales et paysagères. L'emplacement réservé est maintenu.				
	– Demandent la suppression du droit de préemption urbain sur ce secteur – Proposent le rachat des parcelles déjà acquises par la Ville	La suppression du DPU n'est pas du ressort du dossier de PLU.				
ROTH-FURSTOSS Annick	– Demande le reclassement en zone constructible de son terrain PI55	L'objectif dans ce secteur est une urbanisation cohérente, optimisant le foncier, dans le cadre d'opérations d'aménagement portant sur une superficie minimale de 1 ha. Le PLU n'est pas modifié.				
SCHERBERICH Armand	– Demande le reclassement en zone 1AUc de terrains classés en zone AMb.	Le choix du zonage est guidé d'une part, par la présence à proximité d'une exploitation maraîchère pérenne identifiée dans le diagnostic agricole, et, d'autre part, par l'absence de réseaux d'eau et d'assainissement collectif. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
SCHOFFIT Bernard	– Demande le reclassement en zone UDa de sa parcelle RH 83	La Rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon du présent PLU. Le secteur de la Silberrunz doit faire l'objet d'une organisation de l'urbanisation par tranches d'ouest en est. Le PLU n'est pas modifié.				
SCHOFFIT Hélène	– Demande le reclassement de ses parcelles situées entre le n° 85 de la Rue de la Silberrunz et le fossé en zone 1AUc (au lieu de 2AU)	Le zonage est modifié.				X
	– Demande le reclassement en zone UDa de la parcelle bordant la rue des Aubépines.	Le zonage est modifié. Toutefois, la modification de zonage ne doit pas hypothéquer l'élargissement futur du Mittlerer Noehlen-Pfad, c'est pourquoi une partie sud du terrain reste classée en zone 2AU				X
SCHOFFIT Marc	– Demande le reclassement de ses parcelles RH81 et RH82 en zone UDa	La Rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension future à l'horizon du présent PLU. L'urbanisation du secteur Silberrunz est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU n'est pas modifié.				
SCHOFFIT Robert	– Demande le reclassement de ses parcelles de 2AU en 1AUc	Le zonage est modifié pour ce qui concerne les parcelles RA6, RA7. En revanche, le PLU n'est pas modifié pour les autres parcelles invoquées. En effet, l'objectif de la ville est d'organiser une urbanisation d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.				X
SCHREIBER Marie-Paule	– Défavorable à l'emplacement réservé n° 17 – Favorable à la mise en place d'un Espace Boisé Classé	Le plan de zonage est modifié.				X
SCI STEPH LES BAINS GALIAY Yvonne	– Mme Galiay empruntant une voie communale qui est en impasse pour accéder à son terrain, elle souhaite que les alinéas 1 et 2 de l'article 3UD « Accès » du règlement ne concernent pas les impasses.	La notion d'accès ne concerne pas les impasses. Il n'y a pas lieu de modifier le PLU.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
SCI ARTIGO	<ul style="list-style-type: none"> - Suppression de l'ER n°31 	<p>Cet emplacement réservé est nécessaire à l'aménagement d'un carrefour au niveau de la route de Bâle, en cohérence avec le projet de liaisonnement de l'ensemble des zones d'extension sud et sud-est. Une emprise plus réduite rendrait difficile un tel aménagement.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
SCI Les Fontaines	<ul style="list-style-type: none"> - Demande une modification du règlement (emprise au sol et part d'espaces verts) en zone UC. 	<p>Ces dispositions ont déjà fait l'objet d'un assouplissement par rapport au POS. Le règlement n'est pas modifié, pour respecter les caractéristiques urbaines de ce quartier.</p>				
SCoT	<p>Propositions de modifications des OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir les dispositions relatives aux espaces verts/plantations sur toutes les OAP (certaines n'en comportent pas) 	<p>Les OAP sont complétées.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Logelbach : simplifier les principes de voirie et revoir la légende 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Tiefenbach : identifier la voirie comme « principale ». 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Route de Rouffach : clarifier le rendu graphique - Mieux indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée Colmar-Fribourg - Revoir le graphisme de la voirie pour le secteur nord - Revoir les principes de voirie pour le secteur sud - Revoir la rédaction du « traitement d'entrée de ville » 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Biberacker : prévoir des liaisons douces et revoir le tracé de celles déjà prévues - Revoir la hiérarchie des voies 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Michelet : revoir le tracé et la hiérarchie des voies 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	
	<ul style="list-style-type: none"> - Michelet : revoir le principe de densité qui ne paraît pas pertinent et la rédaction du § « insertion paysagère » 	<p>L'OAP est rectifiée.</p>			X	

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> – Semm Nord : revoir les limites de l'OAP pour y intégrer les parcelles concernées par la voie principale nord – Revoir le schéma viaire et l'articulation des différentes voies – Supprimer le point 2 relatif aux éléments de phasage, l'urbanisation étant conditionnée par ailleurs à une superficie minimale de 1 ha – Compléter le § « insertion paysagère » pour viser les fossés 	L'OAP est rectifiée.			X	
	<ul style="list-style-type: none"> – Ampère : la voie de desserte au nord doit indiquer la jonction avec la Rue Ampère 	L'OAP est rectifiée.			X	
SCoT	<ul style="list-style-type: none"> – Sud Biopôle : faire apparaître le traitement végétal sur le plan. – Supprimer le § « éléments de phasage », qui pourrait être bloquant pour l'accueil d'une implantation économique isolée. 	L'OAP est rectifiée.			X	
	<ul style="list-style-type: none"> – Modification du règlement du PLU : des reculs de constructions par rapport aux cours d'eau sont à imposer pour l'ensemble des cours d'eau. 	Le règlement est modifié.			X	X
SINS Bérangère	<ul style="list-style-type: none"> – Demande le reclassement en zone constructible de ses parcelles, pour pouvoir y édifier une nouvelle habitation. 	Les terrains concernés sont situés dans le périmètre rapproché de captage d'eau du Neuland. Le PLU n'est pas modifié.				
SIPP Brigitte	<ul style="list-style-type: none"> – Demande la réduction, voire la suppression de l'emplacement réservé n° 31 	Cet emplacement réservé est nécessaire à l'aménagement d'un carrefour au niveau de la route de Bâle, en cohérence avec le projet de liaisonnement de l'ensemble des zones d'extension sud et sud-est. Une emprise plus réduite rendrait difficile un tel aménagement. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
SOELL René	– Demande à ne pas être soumis à la superficie minimale de 1 ha pour construire en zone 1AU.	Les secteurs 1AUc correspondent à des secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation par opérations portant sur une superficie minimale de 1 ha garanti l'aménagement cohérent du secteur, et permet d'optimiser l'utilisation du foncier. Le PLU n'est pas modifié.				
SPIESSER Jean	– Relève que « le petit propriétaire qui possède un jardin ne peut plus rien projeter sur sa propriété ». La seule alternative est alors de vendre à un promoteur, qui exploitera les surfaces au maximum. Il souligne le risque d'inondation dans les quartiers sensibles.	S'agissant de la condition d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, l'objectif est double : préserver le cadre de vie des habitants des différents quartiers, mais aussi limiter les problèmes de circulation, de stationnement, de renforcement des réseaux, qui pourraient résulter d'une densification trop forte de ces secteurs. Il s'agit également d'optimiser le foncier et d'éviter le mitage. Le PLU n'est pas modifié.				
SPIESSER MEYER Stéphanie	– Relève que surdensifier l'habitat en construisant des immeubles en zone soumise au risque d'inondation semble peu raisonnable, car risqué.	La Ville s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de foncier, tout en préservant son statut de ville centre de l'agglomération et du Centre Alsace. Les zones d'extension retenues sont conformes au PPRi approuvé. Ainsi, les opérations à venir devront prendre en compte les règles spécifiques en matière de protection contre les inondations définies par le PPRi. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
SPIESSER MEYER Stéphanie	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir une urbanisation intense et préserver des espaces naturels marquerait une frontière entre deux paysages, alors qu'il serait plus harmonieux de proposer un habitat à dimensions réduites, plus humain et adapté au lieu, avec davantage d'espaces verts. 	<p>Le PLU prévoit des dispositions de nature à préserver les cœurs d'îlots.</p> <p>Les hauteurs maximales des constructions sont définies en fonction du tissu bâti existant à proximité immédiate.</p> <p>Pour futurs quartiers d'habitation, l'objectif est de permettre une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions de hauteur importante ne sont possibles que dans le secteur UAa (centre-ville).</p> <p>Le PLU prévoit de plus des obligations des espaces verts dans les opérations, afin de préserver des transitions végétales entre les opérations et pour éviter la rupture paysagère évoquée.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
STUDER Guy et Annick	<ul style="list-style-type: none"> Souhaite réaliser une double extension de sa maison : une surélévation du toit et une extension à l'arrière de sa maison (Rue du Chêne). Demande une modification du règlement. 	<p>En raison de l'intérêt patrimonial des cités, les travaux de modification de façade ou de toiture doivent faire l'objet d'une opération commune à l'ensemble du bâti.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
SUHR Christian et WETZEL Corinne	<ul style="list-style-type: none"> Demande une modification de la limite de zone UC/1AUc. 	<p>Si l'ensemble de la parcelle ne peut être classée en zone UC en raison de sa superficie, la limite entre UC et 1AUc est déplacée vers le Nord, pour correspondre à celle du POS.</p> <p>Le PLU est modifié.</p>				X
SZELE Roland	<ul style="list-style-type: none"> Demande le reclassement en zone AMa de ses terrains classés en zone N. 	<p>Le PLU est modifié en ce sens, les terrains étant cultivés.</p>				X
TONIUTTI Patrice	<ul style="list-style-type: none"> Demande le reclassement en zone UC d'un terrain classé en zone AMa (Scherersbrunn-Weg). 	<p>Même si ces terrains ne sont plus exploités actuellement, ils constituent un secteur à forte dominante maraîchère et participent à la protection des berges de la Lauch.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
TOSCH Gérard	– S'interroge sur la présence d'une ancienne déchetterie sur le site	Aucun point de vigilance n'a été signalé à la collectivité quant aux risques à prendre en compte. Toutefois, en cas de pollution avérée, il appartiendra au futur constructeur d'en tenir compte. Le PLU n'est pas modifié.			X	
TOSCH Gérard	– La hauteur possible d'immeubles de 21 m au bord de la route lui ôtera la vue. Risques de vues directes sur son jardin, n'aura plus de vues sur les Alpes bernoises.	La hauteur maximale des constructions dans ce secteur est de 12 m (et non 21 comme indiqué), ce qui permet des constructions de typologies similaires à celles situées de l'autre côté de la Rue du Tiefenbach. Les OAP n'imposent pas l'implantation de collectifs en bord de voie. Si des problématiques de vues devaient poser problème, il conviendrait de s'en référer au juge civil (application du Code Civil). Pour une meilleure lisibilité du périmètre exact du secteur, le schéma de l'OAP est modifié pour en exclure la Rue du Tiefenbach.,			X	X
TRADIM BLAISE Christian HELFTER Valérie	– Demandent le reclassement en zone UC de la parcelle ND 279.	Le classement en zone UC et 1AUr n'obère pas la faisabilité ni l'instruction d'une opération d'urbanisme. Le PLU n'est pas modifié.				
TRADIM Blaise Christian et Stéphane HELFTER Valérie	– Rajouter un croquis de l'attique dans le règlement	Le PLU est modifié.				X
TRADIM Blaise Christian et Stéphane HELFTER Valérie	– Soulignent la difficulté à obtenir une superficie minimale de 1 ha, des « coupures » telles que rues, chemins ruraux pouvant couper cette surface.	La surface minimale est à considérer dans sa globalité, voiries et fossés compris. Le PLU n'est pas modifié.				
HELFTER Valérie	– Proposent de rectifier l'article 10 1AU pour préciser la hauteur de l'acrotère (rajouter du « plan de façade »).	La définition de l'acrotère est donnée dans le lexique. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
VAN HEYGHEN et GOURBEYRE	<ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte des liaisons est-ouest - Défavorable à la suppression de l'ER 58 du POS 	Le PLU n'est pas modifié				
VENNER BLAZI-FINCKER	<ul style="list-style-type: none"> - Demande à ne pas être soumis à la superficie minimale de 1 ha pour construire en zone 1AU. 	<p>Les secteurs 1AUc correspondent à des secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation par opérations portant sur une superficie minimale de 1 ha garanti l'aménagement cohérent du secteur, et permet d'optimiser l'utilisation du foncier.</p> <p>Toutefois, au regard des autres demandes exprimées, les limites du secteur 1AUc1 sont modifiées, ce qui facilitera son aménagement.</p>				X
VESPER André	<ul style="list-style-type: none"> - Demande un reclassement en zone 1AUc de son terrain classé en zone AMb (Noehlen Pfad). 	<p>Les parcelles ne sont pas raccordables au réseau collectif existant au Noehlen-Pfad. Si l'urbanisation de ce secteur devait être projetée, l'extension du réseau devrait s'opérer depuis le nord (Rue de la Semm). La présence de plusieurs maraîchers en activité au nord du Noehlen-Pfad impose le maintien du classement en zone agricole.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
VIALIS	<ul style="list-style-type: none"> - Propose que le PLU soit modifié pour déroger aux articles 6 et 7 des zones à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières. 	Le règlement est modifié.				X
	<ul style="list-style-type: none"> - Le plan F7 relatif aux servitudes d'utilité publique comporte des mentions qui ne sont plus en vigueur. Demande sa modification. 	<p>Les éléments de VIALIS sont transmis à la DDT, en charge de la mise en œuvre du plan des SUP.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
WALDVOGEL Marie-Odile	<ul style="list-style-type: none"> - pointe une poursuite de l'artificialisation des sols au détriment de la préservation des paysages et de la biodiversité 	<p>Le PLU constitue un document visant à trouver un équilibre entre habitat, emplois, déplacements, paysage et environnement. Le projet communal a réduit les zones précédemment ouvertes à l'urbanisation, et a pris en compte les enjeux environnementaux et agricoles (préservation des terres agricoles, y compris à l'intérieur de la ville).</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	<ul style="list-style-type: none"> Conteste le classement des terrains où elle a son verger soient intégrées en zone future à vocation industrielle 	<p>La zone 2AUYa, destinée à l'accueil à plus long terme, d'activités économiques nécessitant des emprises importantes, vise à préserver l'emploi sur le territoire de Colmar, afin que la ville puisse conserver ses atouts économiques, environnementaux et paysagers, afin d'offrir aux habitants les moyens de vivre et travailler sur un territoire dynamique.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié.</p>				
	<ul style="list-style-type: none"> Propose que les terres entre l'autoroute et l'Ill soient cédées à de jeunes agriculteurs bio et que les terres présentant des enjeux de biodiversité soient préservées. 	<p>S'agissant des terres agricoles appartenant à la Ville de Colmar, cette dernière privilégie, dans le cadre de ses baux, les agriculteurs aux pratiques culturelles respectueuses de la préservation de l'environnement.</p> <p>Sans effet sur le PLU.</p>				
WALTHER Audrey	<ul style="list-style-type: none"> Estime que les terrains destinés à l'urbanisation dans le quartier des maraîchers vont « changer l'âme de ce secteur ». Celui-ci ne doit pas perdre son aspect bucolique. Suggère de préserver des allées vertes qui permettent aux habitants du secteur et à d'autres de pouvoir s'y promener en ayant l'impression d'être à la campagne. Le Mittlerer Noehlen Pfad pourrait constituer une de ces « allées vertes ». 	<p>Certains axes identifiés dans les OAP (liaisons douces comprises) pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal.</p> <p>Par ailleurs, les futures zones d'extension nécessitent d'être desservie de manière adaptée et sécurisée, afin d'absorber les flux générés par les nouvelles constructions.</p> <p>Le Mittlerer Noehlen-Pfad est identifié en tant que liaison de desserte interne dans les OAP. Pour ces voies de desserte, il n'est pas indiqué pour ces voies de desserte, il n'est pas indiqué d'accompagnement végétal particulier, sans pour autant les empêcher.</p> <p>Les OAP sont complétées pour prendre en compte la dimension paysagère à conforter dans les différents quartiers.</p>				X
WALTZ Raymond	<ul style="list-style-type: none"> Demande un reclassement en zone 1AUc de son terrain classé en zone AMb (Chemin de la Silberunz). 	<p>Le PLU est modifié.</p>				X
WECKERLE Renée	<ul style="list-style-type: none"> Demande le reclassement en zone constructible de son terrain (Rue de Sigolsheim). 	<p>Le PLU est modifié pour intégrer ce terrain en zone 1AUr, nécessitant un renforcement des réseaux.</p>				X

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
WENDLING Albert	– Satisfait de constater qu'il n'y a pas d'emplacement réservé dans le prolongement de rue des Anémones vers la Route de Bâle.					
	– Demande une rectification de limite de zone, pour avoir un classement identique de de part et d'autre de la Rue des Anémones (parcelles OY 233 ET OY 271).	Compte-tenu de la présence des réseaux eau et assainissement, de la mise en état de la rue des Anémones, les limites de la zone UC sont revues. Toutefois, les fonds parcelles restent classés en zone A, afin de limiter l'impact sur la continuité écologique de la Lauch.				X
WERNER Arlette	– Demande l'extension du réseau d'assainissement (Mittlerer Weg).	Les coûts de réalisation d'un assainissement collectif sont trop importants, le réseau ne sera pas étendu dans ce secteur. Pour mémoire, ces terrains étaient classés en zone à vocation économique dans le POS. Le classement en zone UDa correspond l'occupation actuelle de ce secteur. Le PLU n'est pas modifié.				
WETZEL Benoît	– Demande le reclassement en zone UDa de son terrain classé en zone N	Cette parcelle est inconstructible au titre du PPRi. Le PLU n'est pas modifié.				
WIEDERHIRN Robert	– Demande la constructibilité des parcelles NR 16 et NR 17, classées en zone 1AUc au PLU arrêté	Les terrains ne sont pas desservis par les réseaux et la voirie n'est pas aménagée. Le PLU n'est pas modifié.			X	
WINLING née SCHOFFIT Véronique	– Demande le reclassement en zone UDa de sa parcelle PZ 90	Cette parcelle est classée en zone NAd du POS, inconstructible du fait de l'absence de réseau d'assainissement collectif. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente qui fait l'objet d'un classement en zone 1AUc et 2AU, pour organiser l'urbanisation par tranches d'ouest en est. Le zonage d'assainissement identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif. Le PLU n'est pas modifié.				

Enquête publique Nom de l'intervenant	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée dans le cadre du PLU approuvé	RP	PADD	OAP	Zonage/ règlement/ annexe
	– Demande le reclassement en zone UDa de sa parcelle RH 84	La Rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon du présent PLU. Le secteur de la Silberrunz doit faire l'objet d'une organisation de l'urbanisation par tranches d'ouest en est. Le PLU n'est pas modifié.				
WUEST Charles et WUEST Edith	– Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 26.	L'emplacement réservé n° 26 est prévu pour un équipement « petite enfance », qui s'avère nécessaire en accompagnement de l'urbanisation des secteurs d'urbanisation. Le PLU n'est pas modifié.				

Par ailleurs, des modifications ont été apportées aux documents pour rectifier des erreurs matérielles. Ces changements sont sans incidence sur le fond. Ils sont listés ci-après :

- Erreurs subsistant dans les différentes pièces du PLU : rapport de présentation et règlement (écrit et graphique, notamment rue de la Mittelhardt et rue de la Semm)
- Précisions illustratives apportées au règlement (rajout de schémas pour illustrer la règle, ce rajout ne modifie le fond des dispositions réglementaires)
- Ré-articulation des dispositions réglementaires dans certains articles pour une meilleure compréhension, sans effet en termes d'interprétation de la règle)
- Rédaction uniformisée pour des dispositions ayant le même contenu réglementaire (pour une simplification de lecture)