



Colmar

Fiches d'analyse et suites données 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**

1. Demandes au cas par cas
2. Demandes d'informations
3. Fiches OAP et règlement
4. Fiches observations générales
5. Fiches de secteur
6. Plans de secteur



Zonage PLU arrêté : UYs et UC

Zonage POS : UY et UC

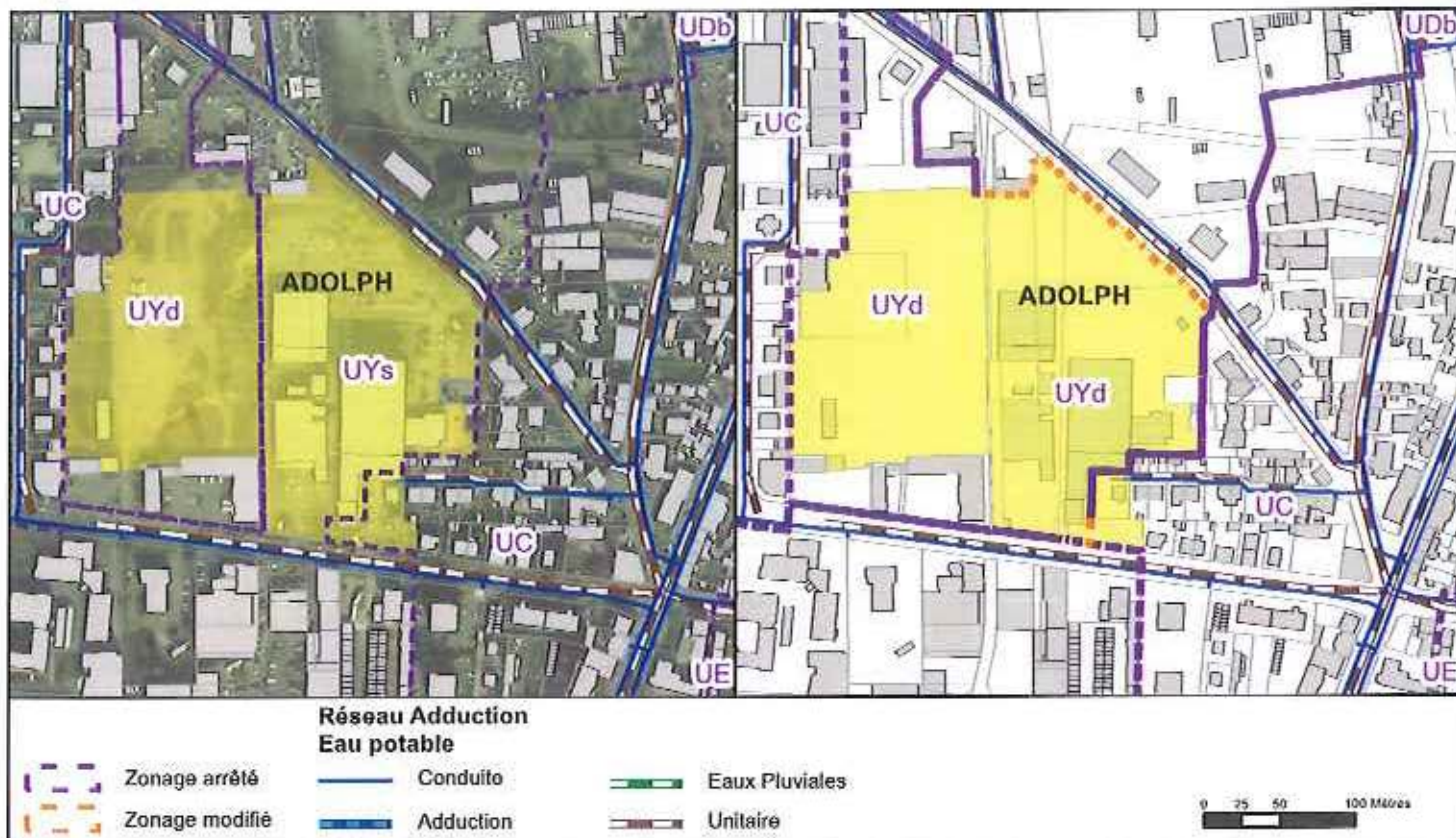
Localisation de la demande :
Rue de la Fecht

Référence(s) cadastrale(s) :
WT 59

Détail de la demande :
Changement de zonage en UYd

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête approuve la demande de modification tant pour la création d'un ascenseur que pour le classement UYd. Il s'agit en effet de ménager un cheminement décent aux personnes handicapées et aux enfants en poussettes. La vocation du site MILUPA est tertiaire (économique et sociale) mais pourrait comprendre de l'habitat.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre partiellement l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement permettra la construction d'un ascenseur rue d'Agen.
Le site est peu propice à l'accueil d'habitat.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UDa

Zonage POS : UC

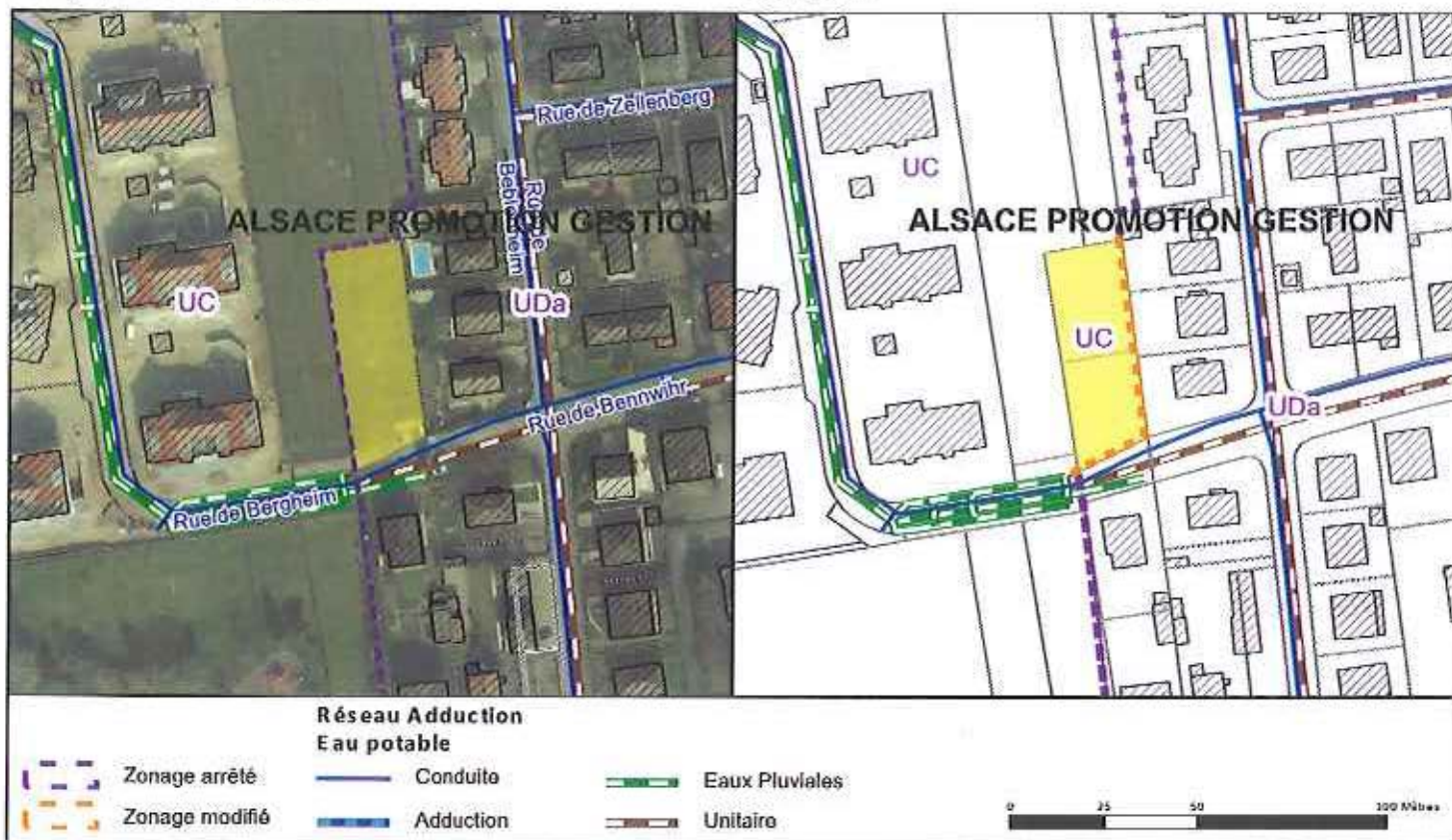
Localisation de la demande :
Rue de Bennwihr

Référence(s) cadastrale(s) :
EC 189, EC 205

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la demande.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en UC, en adéquation avec le projet en cours d'instruction.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NA

Localisation de la demande : 164 Route de Bâle
Référence(s) cadastrale(s) : PI 120

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate et installation des réseaux


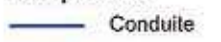
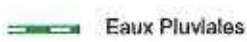
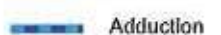

Projet de PLU arrêté



Requête

Madame Amate souhaite la constructibilité de son terrain et le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.
(Voir plan de secteur Bâle-Michelet).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Bien que ces terrains aient un accès sur la route de Bâle, ils ne sont pas desservis par l'eau potable et sont en zone d'assainissement individuel. La Commission d'Enquête propose donc de ne pas changer leur classement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.
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 (eau et assainissement collectif).

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UE

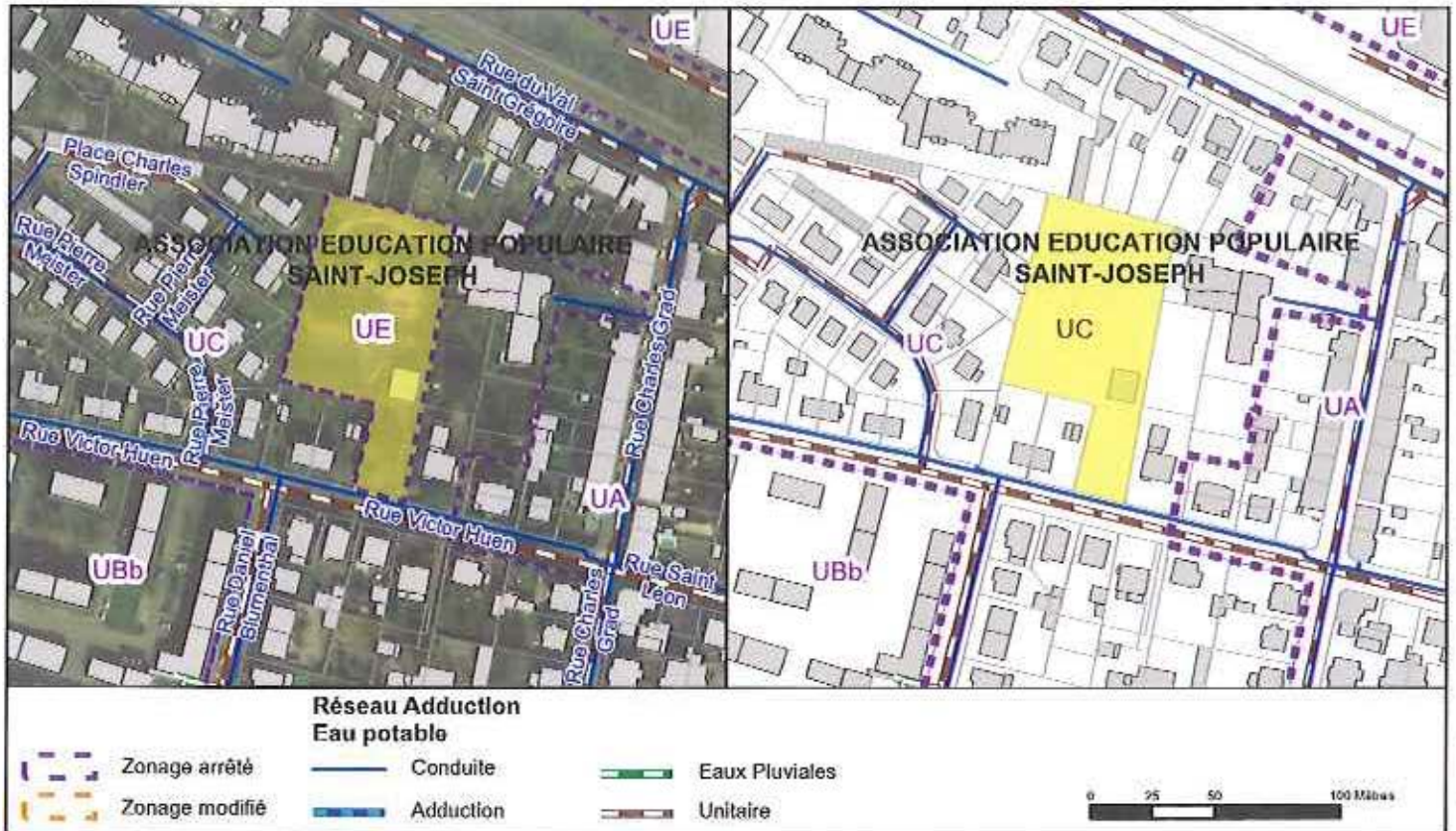
Zonage POS : UC

Localisation de la demande : Rue Victor Huen
 Référence(s) cadastrale(s) : CV 109

Détail de la demande :
 Changement de zonage pour la construction de logements

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la demande.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. En l'absence de projet de construction d'un équipement, le changement du zonage UE en UC est possible.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
 Modifications des dispositions du PLU arrêté.



Colmar

Zonage PLU arrêté : UDa et A

Zonage POS : UDa et Ncb

Localisation de la demande :

Le long de la Lauth

Détail de la demande :

Suppression de l'emplacement réservé n°18

Référence(s) cadastrale(s) :

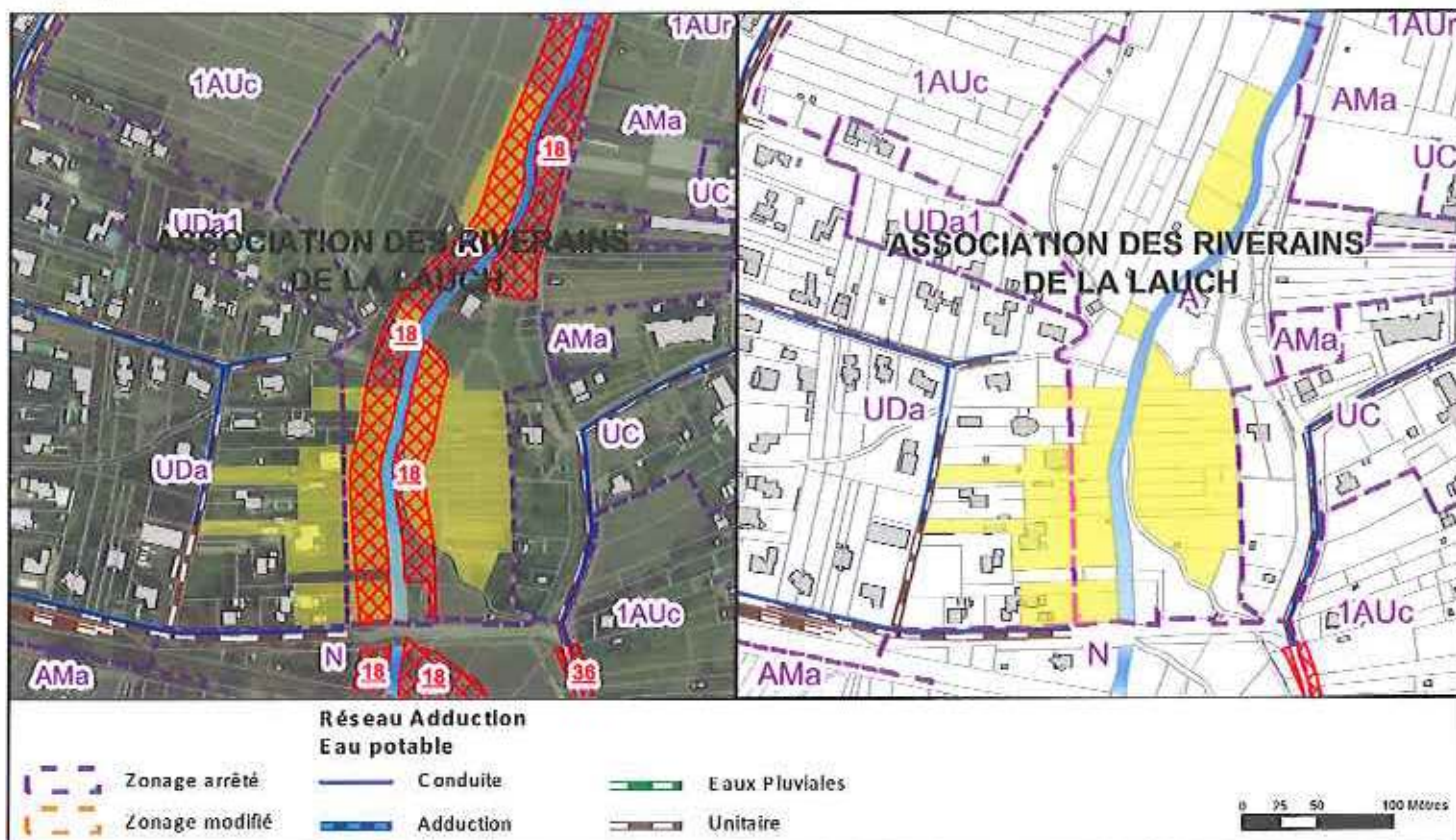
OV 122, OV 130, OV 135, OV 226,
OV 176, OV 175, OV 262, OV 264,
OV 68, OT 59, OT 57, OT 56, OT 53,
QW 53, QW 54, QW 55, QW 56, QW 57,
QW 58, QW 59, QW 60, QW 61, QW 62,
QW 63, QW 64

RIVERAINS DE LA LAUCH

CHARBIN Lionel, LEFRANG Claudine
FLEITH Jean-Claude, HAAS Jean-Jacques
EDEL Pierre, PICARD A-Marie
ERDINGER Hélène, BLAISE Christian
KELLER P-A, RIEGEL François
CLO Norbert, LEFRANG J-J
NUNINGER Philippe, GRAFF Pierre
LELL Marcel, GROB Christophe

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La suppression du droit de préemption n'est pas du ressort de la Commission d'Enquête de même qu'un rachat éventuel des terrains.

Par contre, la Commission d'Enquête est pour le maintien de l'emplacement réservé N°18 (protection de la continuité écologique de la Lauch), entre la voie ferrée Colmar - Neuf Brisach et l'avenue Clémenceau. Celui-ci existant déjà dans le POS actuel.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Colmar

Zonage PLU arrêté : UC / 1AUc

BAKHSISS Yvette
6 rue de la Poudrière
68000 COLMAR

Zonage POS : UD / Ncb

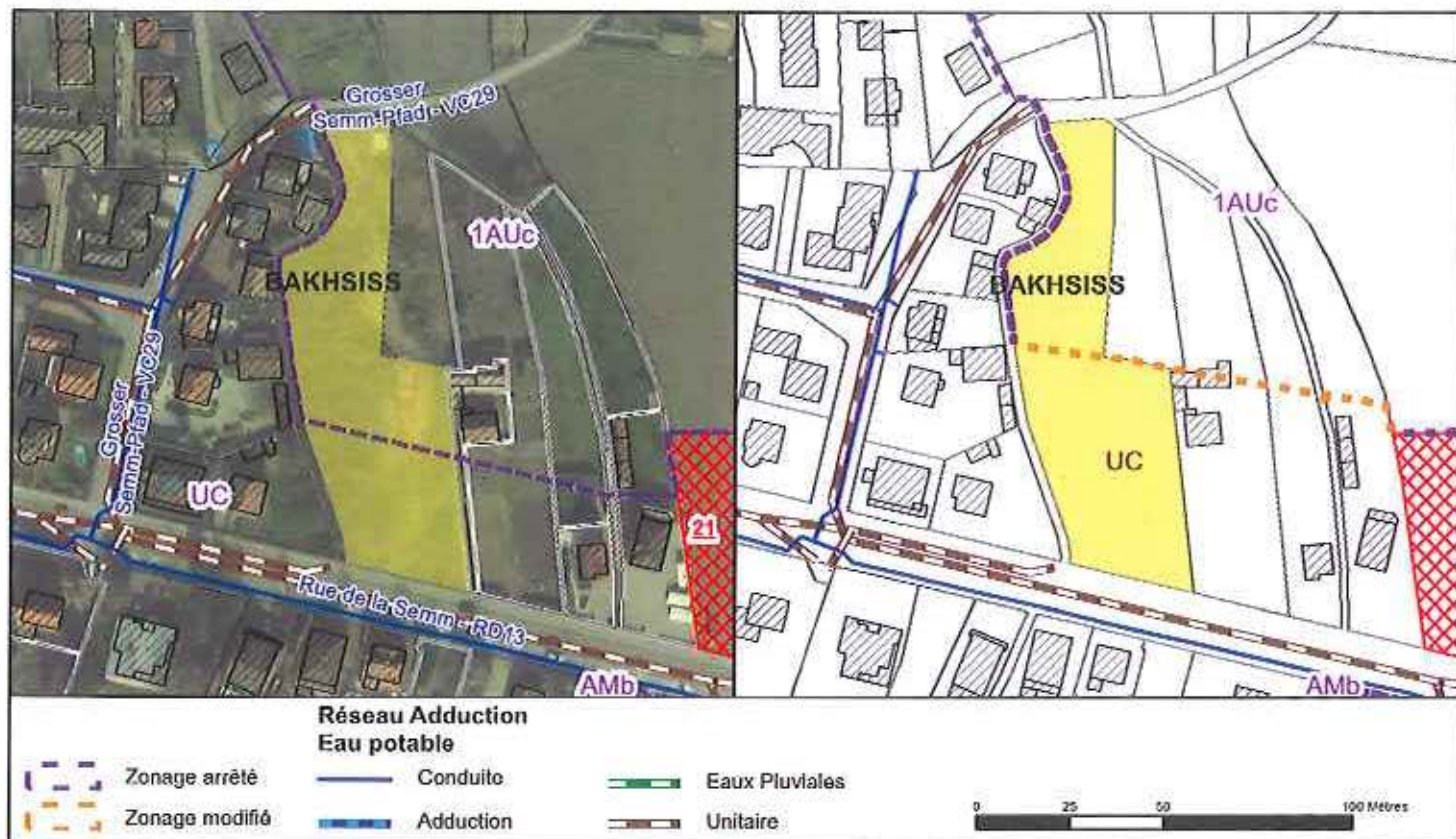
Localisation de la demande :
Rue de la Semm

Référence(s) cadastrale(s) :
NP 64

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable au déplacement vers le Nord de la limite entre les 2 zones, conformément au POS.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Si l'ensemble de la parcelle ne peut être classée en UC, du fait notamment de sa superficie, la limite qui scinde la parcelle en deux zones, est déplacée vers le Nord. Ce changement conforme au tracé actuel du POS, augmente les droits à construire, en cohérence avec le front bâti rue de la Semm.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :

26 rue Aristide Briand

Référence(s) cadastrale(s) :

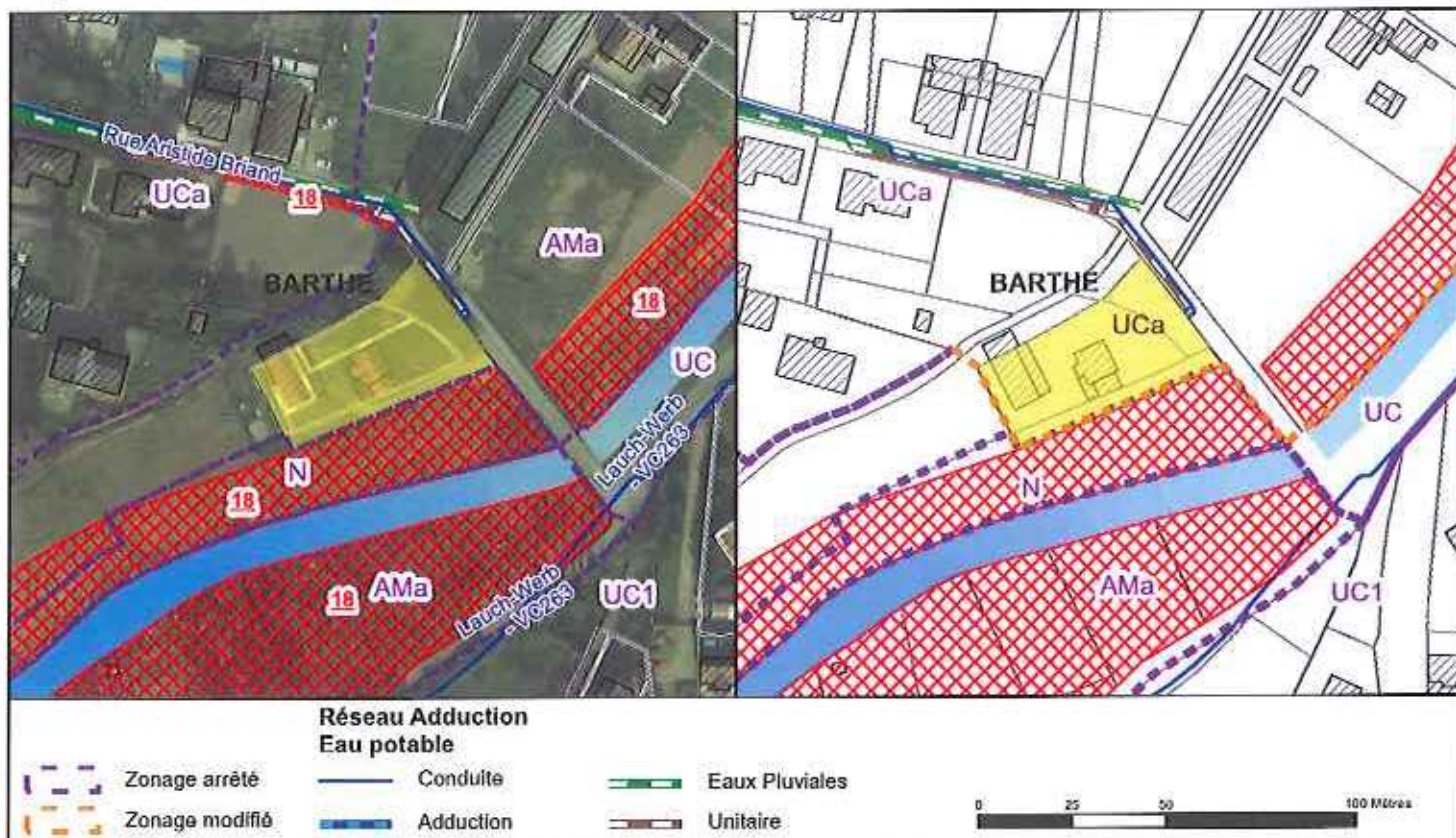
OR 77

Détail de la demande :

Changement de zonage en UCa

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable pour la requête, le règlement permettant l'entretien de la maison et sa reconstruction après sinistre.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement de la zone AMa du PLU arrêté permet :

- "... l'extension des constructions existantes à destination d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,
- l'implantation d'une petite construction au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m²), aux conditions cumulatives d'être liées à une construction d'habitat existante sur la même unité foncière, et d'être implantées à une distance maximale de 20 m de la maison d'habitation existante".

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
Schneckenackerweg

Référence(s) cadastrale(s) :
PI 38

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Basler sollicite la révision du classement de sa parcelle et s'oppose à la condition d'un hectare. (Voir plan de secteur Bâle-Michelet).



Avis de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête ne souhaite pas modifier le classement de ce secteur, ni les règles afférentes à ce zonage.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Le Choix du zonage est guidé d'une part par l'absence des réseaux (eau et assainissement collectif) et de desserte, d'autre part, la zone 1 Auc impose un aménagement global des terrains en zone d'extension, la condition d'un hectare de superficie minimale garantit la cohérence de cet maénagement.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dlispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NC

Localisation de la demande :
67 Chemin Schoenenwerd

Référence(s) cadastrale(s) :
NH 419

Détail de la demande :

Demande l'accord de réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Beaume souhaite réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation.

Réseau Adduction Eau potable

- | | | |
|----------------|-----------|----------------|
| Zonage arrêté | Conduite | Eaux Pluviales |
| Zonage modifié | Adduction | Unitaire |



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable, situé en zone N, c'est-à-dire en secteur protégé, la Commission d'Enquête estime qu'il n'y a pas de construction possible.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle n'est pas desservie. Ce secteur n'a pas vocation à devenir constructible.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
 Obere Noehlen

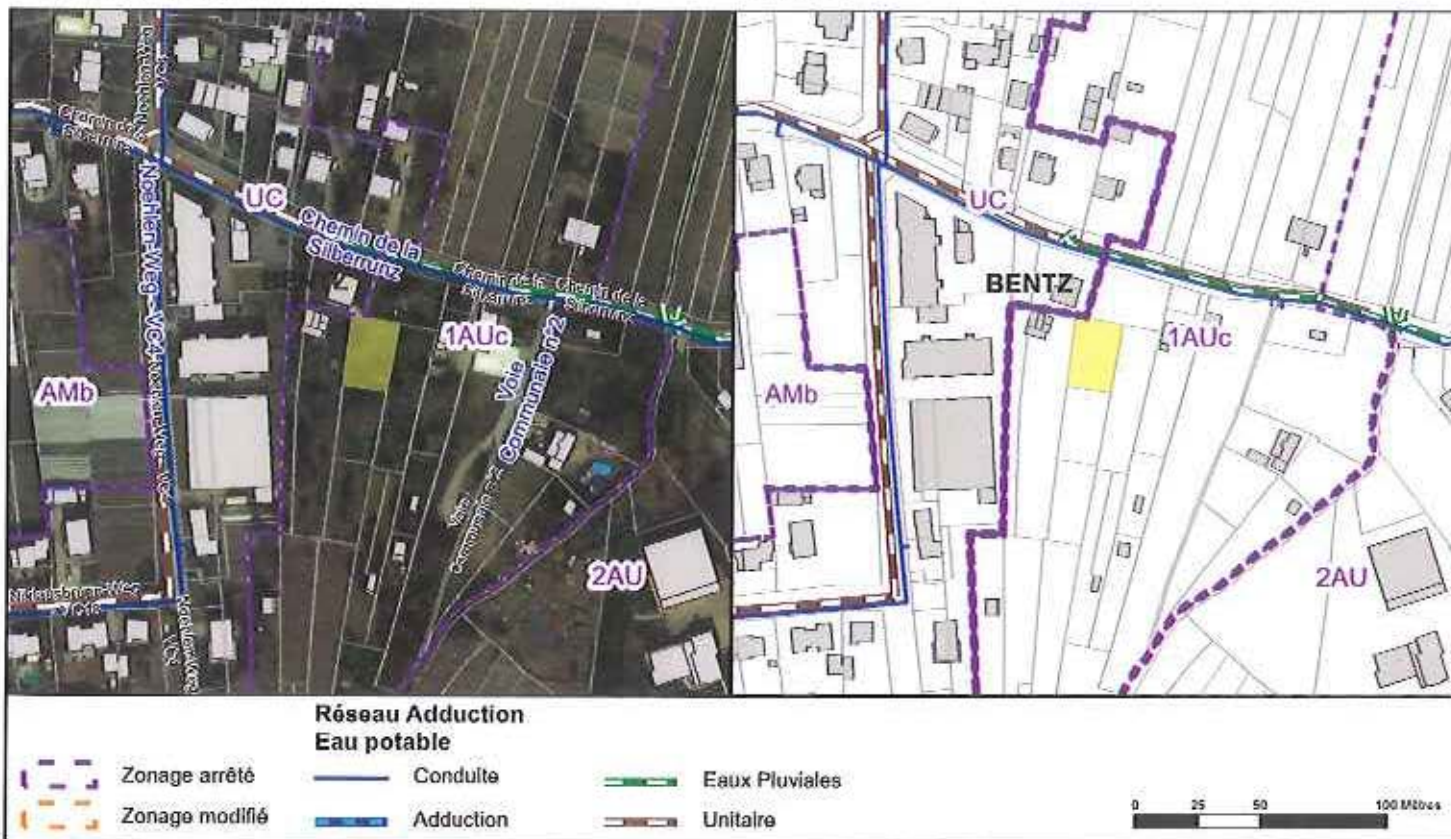
Référence(s) cadastrale(s) :
 RB 20

Détail de la demande :

Modification de règlement ou changement de zonage

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à la requête. Les zones d'urbanisation futures doivent être aménagées de manière cohérente grâce à cette condition de surface minimale.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le classement 1AUc et sa condition de superficie minimale de 10 000 m² permettent la cohérence de l'aménagement futur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
 Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC / 1AUc

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
Scherersbrunn

Référence(s) cadastrale(s) :
OW 147

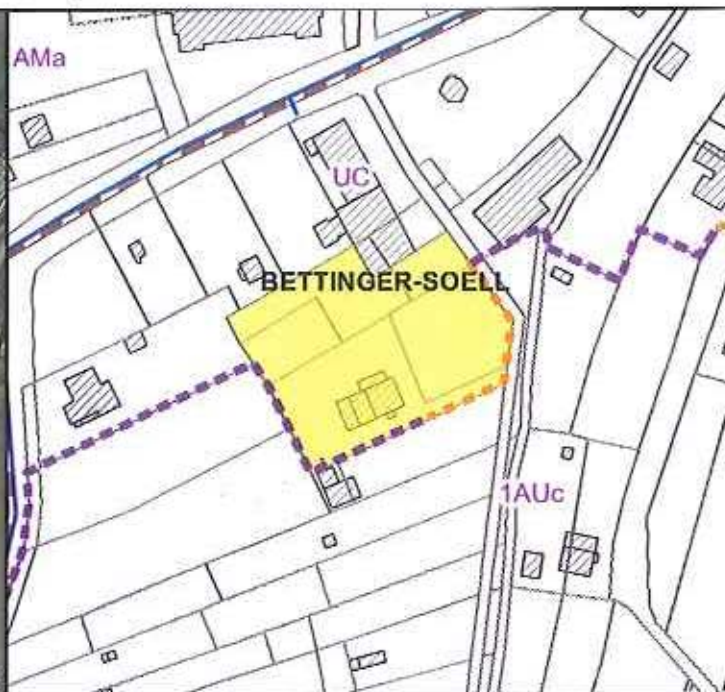
Détail de la demande :

Changement de zonage en UC







Projet de PLU arrêté



Requête



Réseau Adduction Eau potable

- | | | |
|---|---|--|
|  Zonage arrêté |  Conduite |  Eaux Pluviales |
|  Zonage modifié |  Adduction |  Unitaire |



Avis de la Commission d'Enquête :

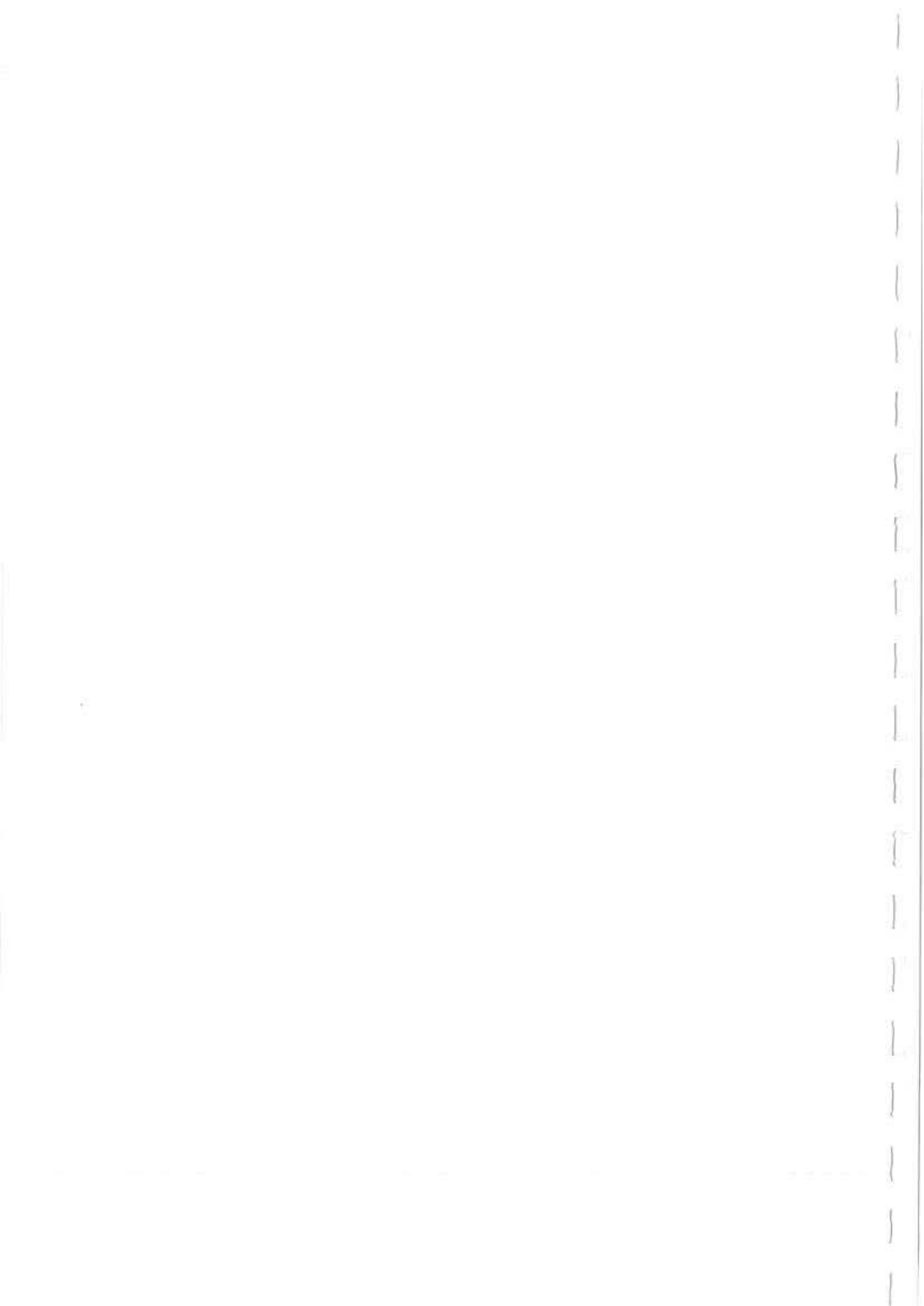
Avis défavorable à la demande. Aucun réseau ne dessert cette parcelle.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle OW 162 n'est pas desservie.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : A

Zonage POS : Ncb

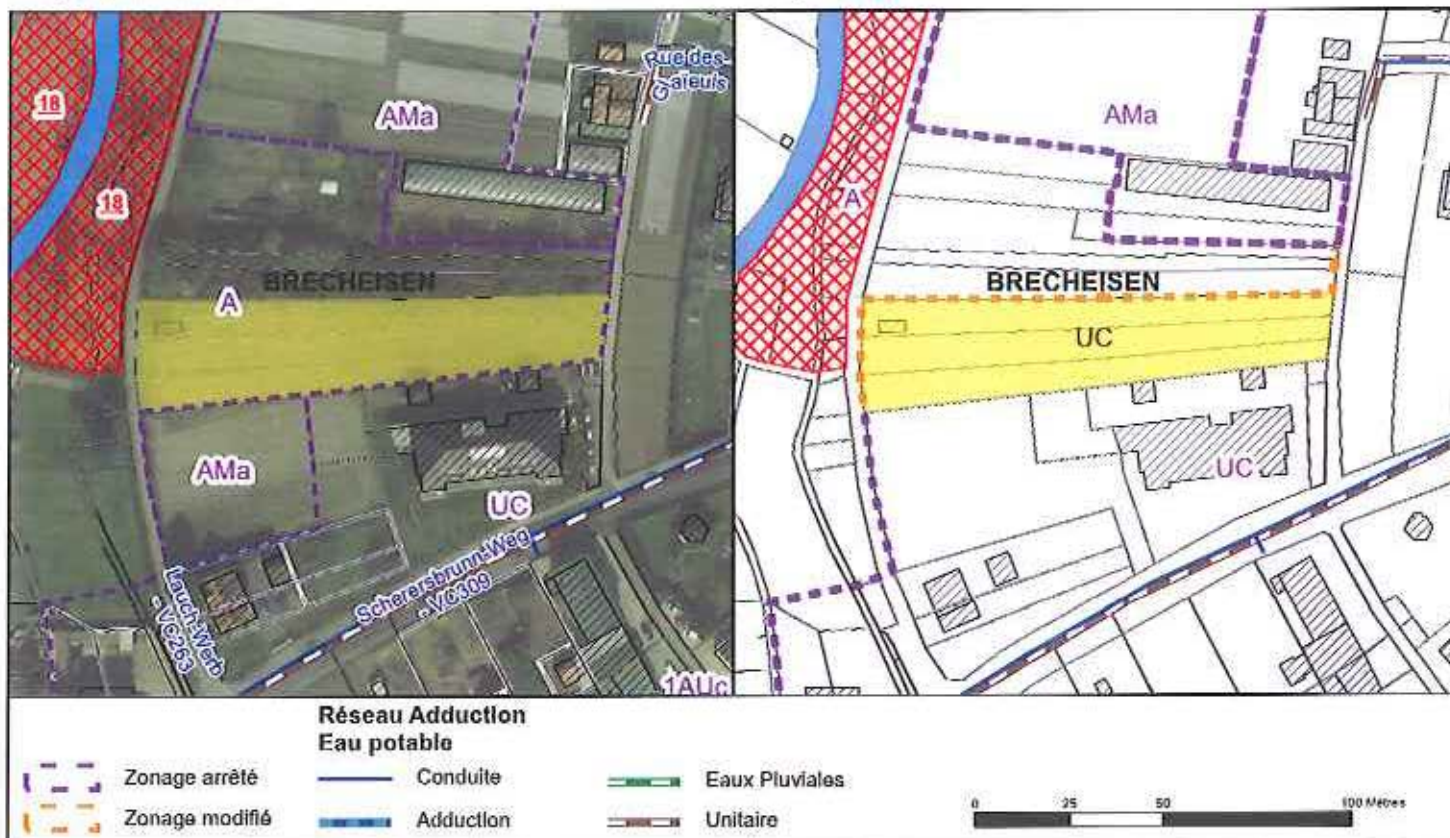
Localisation de la demande :
Rue des Glaieuls

Référence(s) cadastrale(s) :
OX 252

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu de la présence d'une zone UC adjacente à la partie Est de leurs parcelles et de la proximité d'une zone viabilisée, la Commission d'Enquête estime que la partie Est de ces parcelles pourrait être classée en zone constructible 1Aur.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. L'installation des réseaux et l'aménagement de l'accès impliquent un élargissement de la rue des Glaieuls. Celui-ci impacterait les exploitations maraîchères de part et d'autre de ladite rue.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Avis de la Commission d'Aménagement et d'Urbanisme :

Suivre l'avis de la Commission d'Enquête, un zonage en 1Aur est proposé, permettant la constructibilité future des parcelles. Un consensus est trouvé permettant l'élargissement partiel de la voie tout en préservant l'exploitation maraîchère existante.



Zonage PLU arrêté : A

Zonage POS : NAa

Localisation de la demande :
Insel-Weg

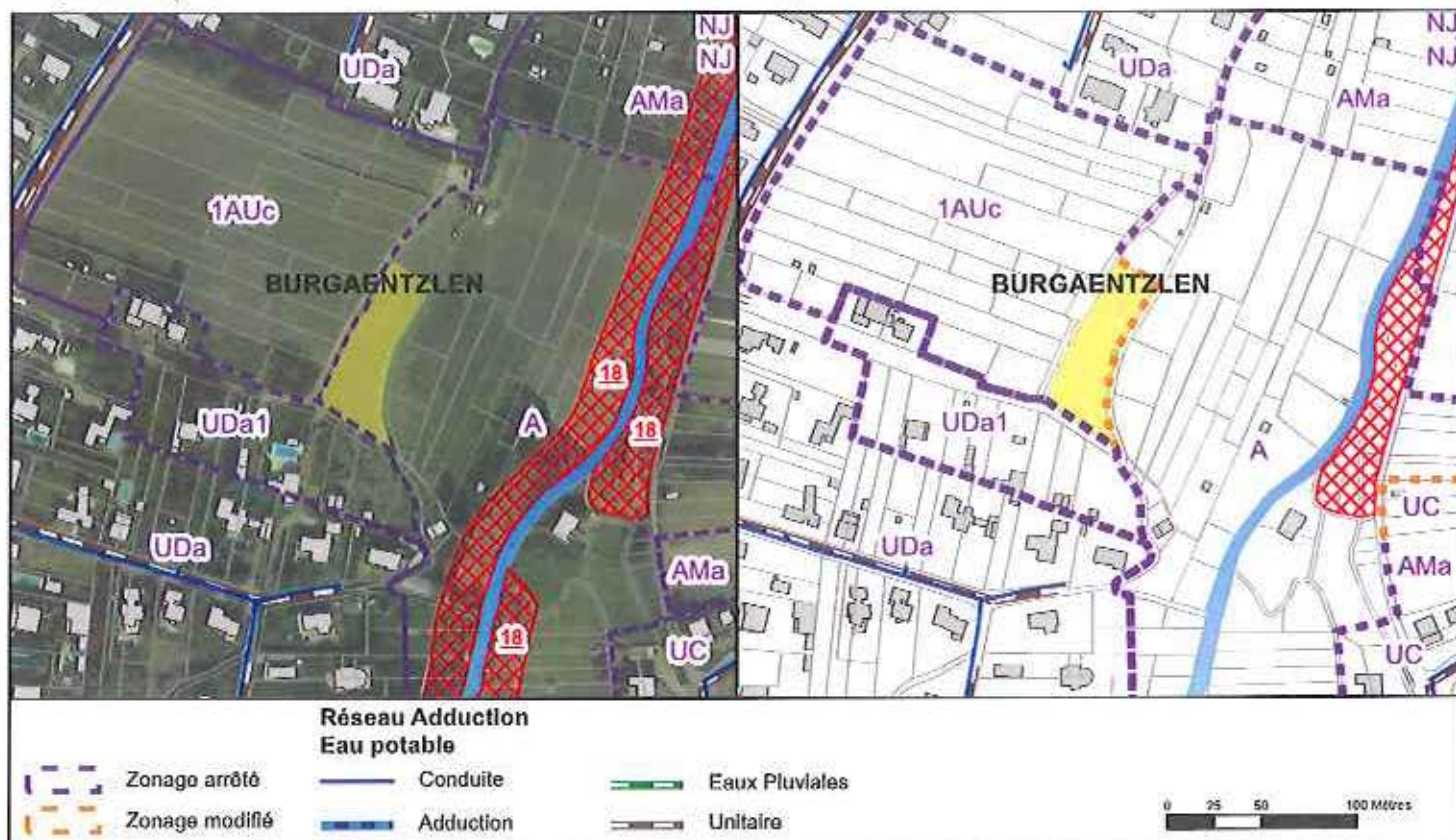
Référence(s) cadastrale(s) :
OT 30

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable au projet. L'extension de l'urbanisation de ce secteur devrait se limiter aux terrains situés à l'Ouest de la voie communale n°306 limitant la zone 1AUc de la zone A.

De plus, les caractéristiques techniques figurant dans le document sommaire proposé par les intéressés ne répondent pas aux cahiers des charges en matière de voirie et de réseaux.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les terrains les plus à l'Est méritent d'être protégés. La demande de changement de zonage des parcelles entre la voie communale et le fossé induirait des problèmes de raccordement au réseau d'assainissement. Du point de vue des eaux pluviales, la voirie présentée ne permet pas une gestion alternative des eaux pluviales (par fossé ou noues) tel que préconisé dans l'OAP. Enfin le gabarit de la voirie (4,5 m au niveau du carrefour Sud-Est) n'est pas suffisant pour le passage de l'ensemble des réseaux.

Avis du Groupe de Travail :

Avis défavorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Monsieur HILBERT et Madame ANGLARET-BRICKERT sont opposés à la décision du Groupe de Travail.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NAd

Localisation de la demande :
Chemin de la Silberrunz

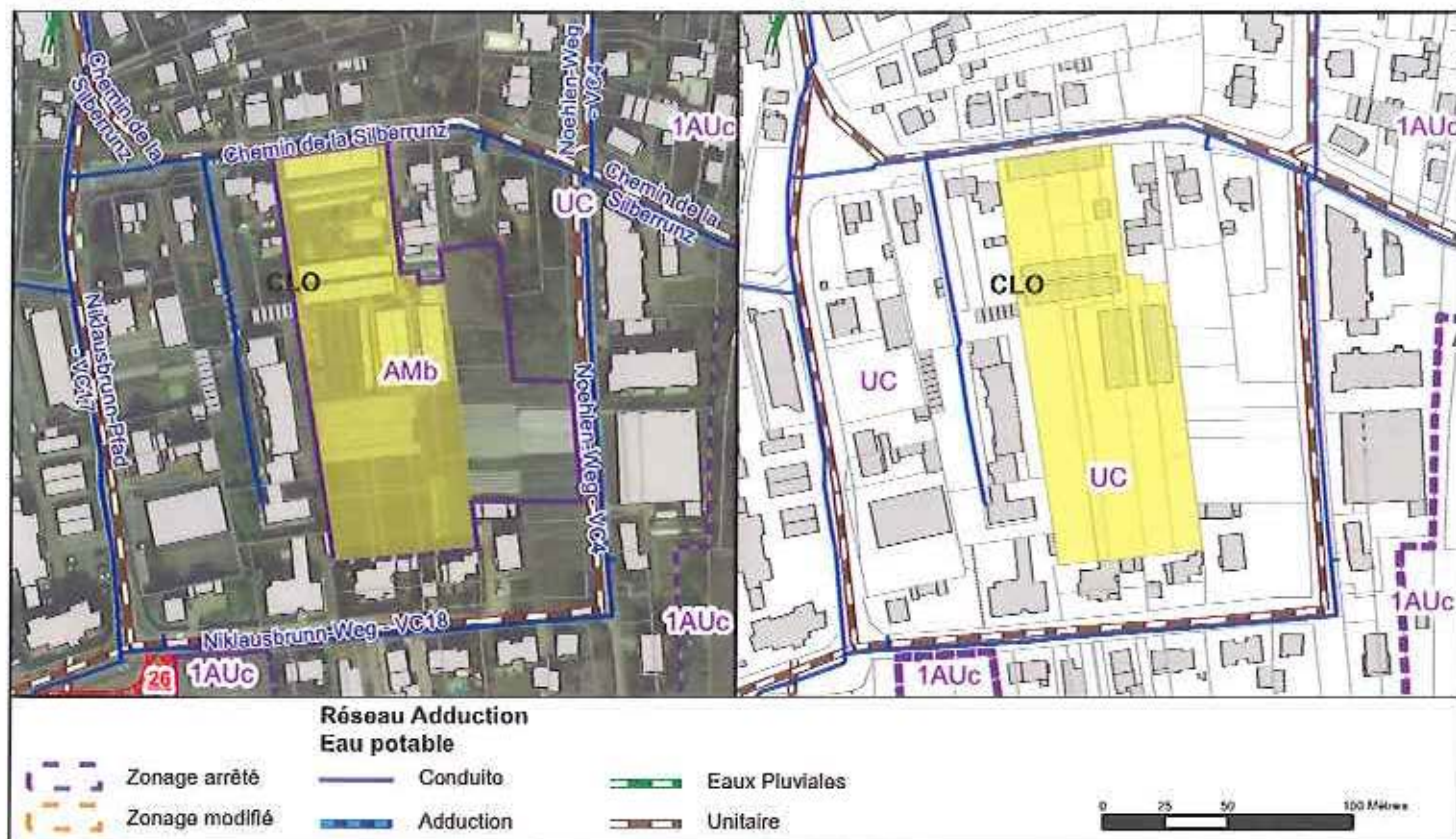
Référence(s) cadastrale(s) :
PO 23

Détail de la demande :

Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu de l'urbanisation actuelle de ce secteur la Commission d'Enquête estime que cette zone A enclavée dans une zone UC peut être classée, comme demandé, également en UC, les viabilités existant Chemin de la Siberrunz.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en UC, accompagné d'Orientation d'Aménagement et de Programmation au regard de la superficie du secteur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU, 2AUYb, A

Zonage POS : NC

Localisation de la demande :

Neue Rufacher

Détail de la demande :

Demande de changement de zone en A







Projet de PLU arrêté



Requête

Colmar Agglomération souhaite un changement de zonage des parcelles en zone A, conformément à la demande formulée par l'INRA.
(Voir plan INRA).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 2050 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la demande de modification du classement de terrains appartenant à l'INRA.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La zone sera revue en fonction des demandes de l'INRA relayées par Colmar Agglomération.

CF avis de la Chambre d'Agriculture et CDPENAF

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : Ncb

KRESS Jean, KRESS Auguste
KRESS François, KRESS Paul-André
MEYER Chantal, KRESS Gérard
STROEBEL Catherine
25 rue de l'Est
68000 COLMAR

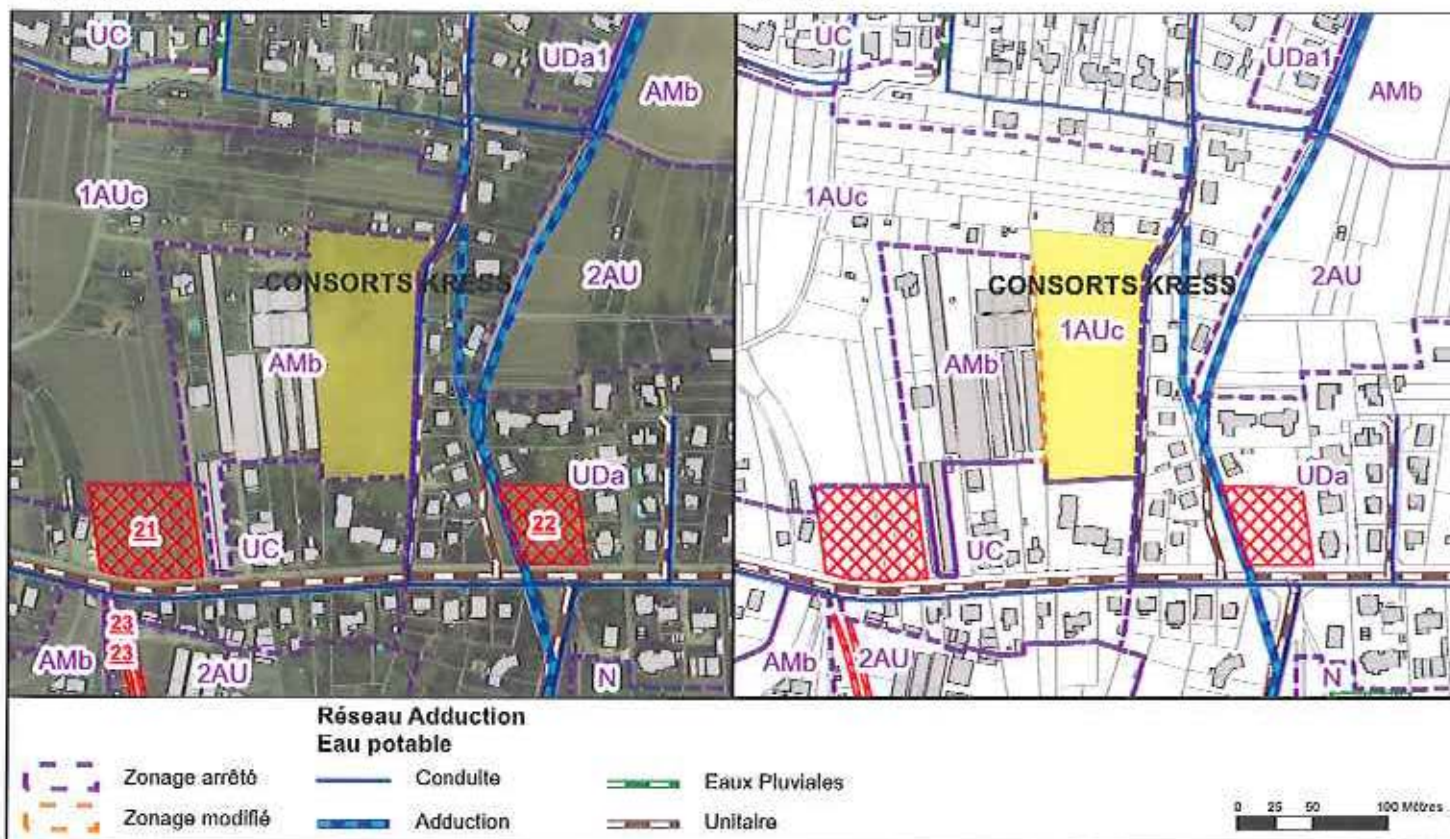
Localisation de la demande :
Krebs-Weg

Référence(s) cadastrale(s) :
NP 318

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Ce terrain étant desservi par le Krebs-Weg, par une conduite D'AEP (diamètre 150 mm) et classé en zone d'assainissement collectif, la Commission d'Enquête demande son classement en zone constructible.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle a été classée indûment en AMb. Modification cohérente avec la rencontre effectuée avec l'exploitant. Changement de zonage en 1AUc. La superficie de la parcelle (supérieure à 1 hectare) permettra sa constructibilité immédiate.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : Nc et NCb

Zonage PLU 2007 pour rappel : AUs

Localisation de la demande :
rue Michelet

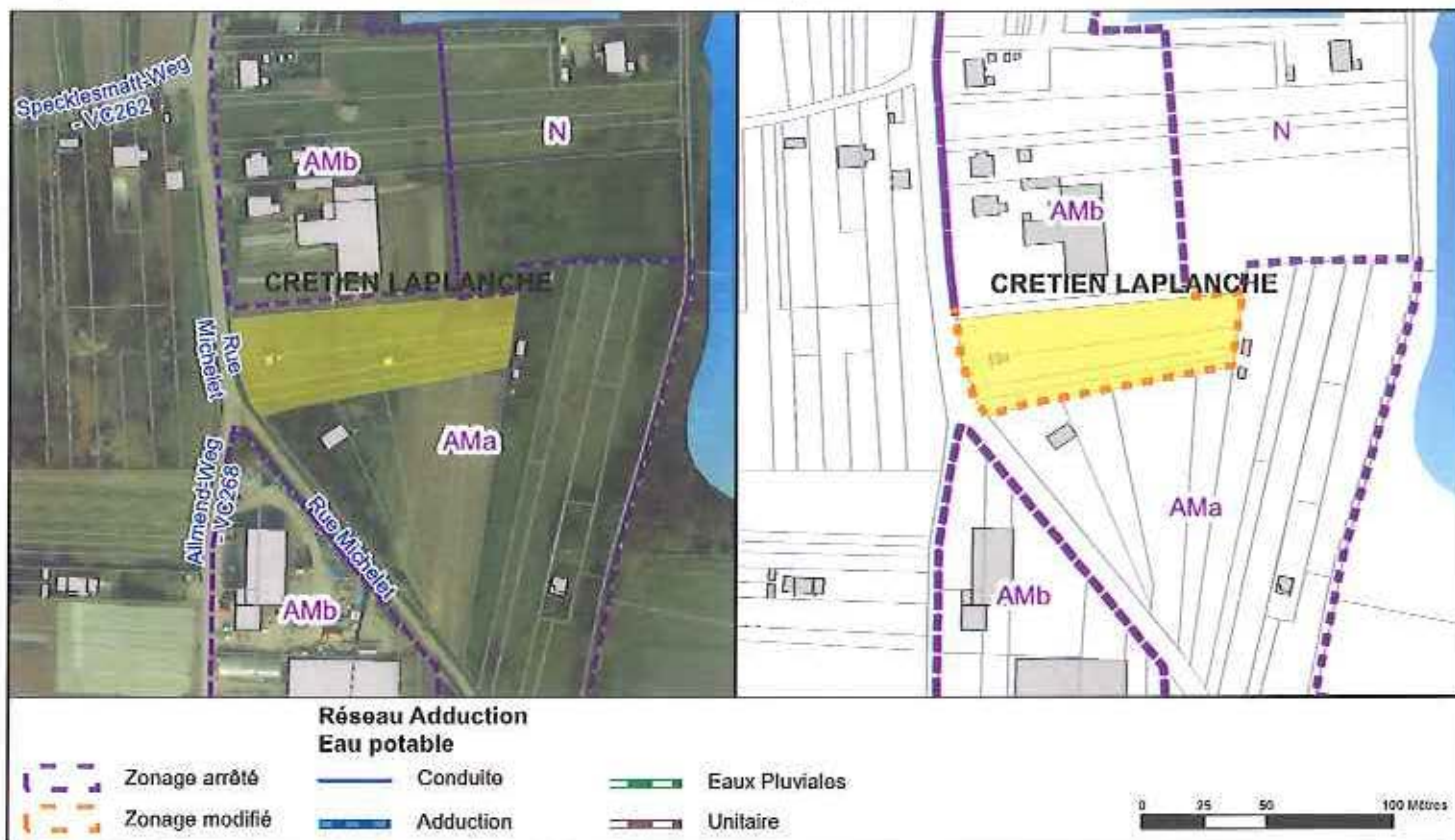
Référence(s) cadastrale(s) :
SB 32

Détail de la demande :

Demande d'exploitation et construction d'une maison individuelle

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la requête.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement du zonage AMa en AMb. Ce classement permettra l'accomplissement du projet d'installation du demandeur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : A

Zonage POS : NCa

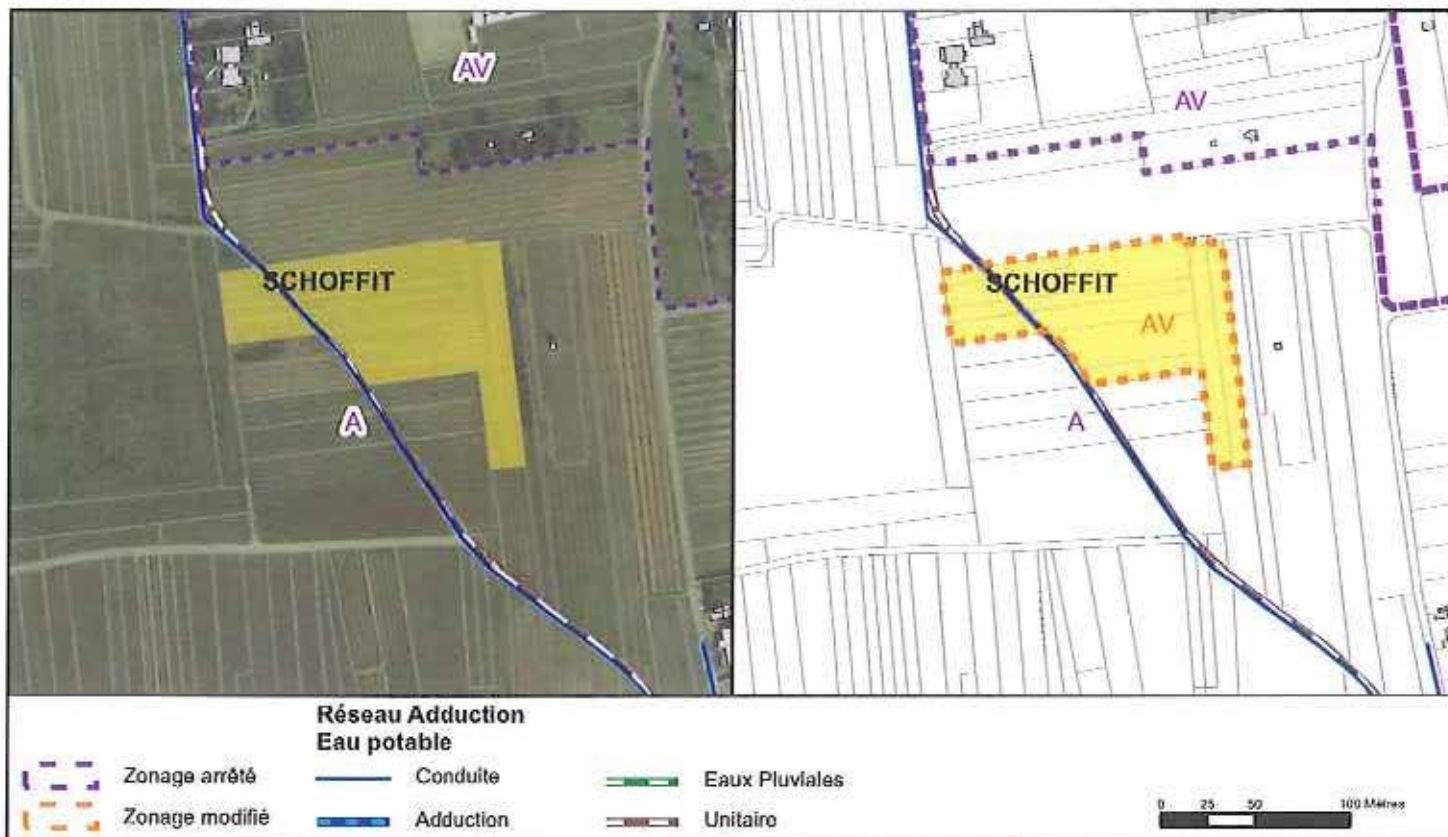
Localisation de la demande :
Chemin de la Mittelharth

Référence(s) cadastrale(s) :
EL 16

Détail de la demande :
Changement de zonage en AV

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la demande.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en AV. Ce classement permettra d'accompagner les projets du Domaine relayés par l'exploitant.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Nonnenholzweg

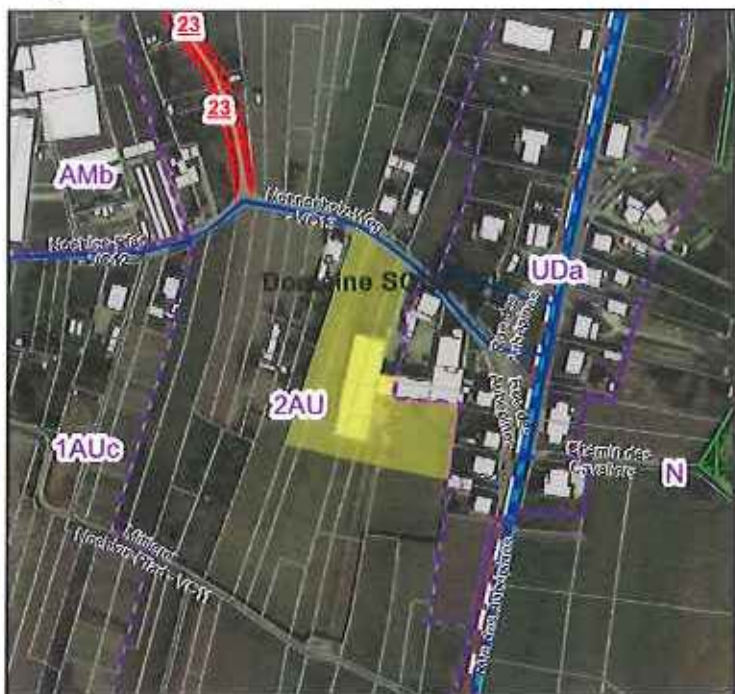
Référence(s) cadastrale(s) :
RA 96

Détail de la demande :

Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Le Domaine Schoffit demande un classement en UDa de ses parcelles.

Réseau Adduction Eau potable

- | | | |
|----------------|-----------|----------------|
| Zonage arrêté | Conduite | Eaux Pluviales |
| Zonage modifié | Adduction | Unitaire |

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête émet un avis favorable à la demande d'une modification du classement pour permettre le développement du Domaine. La zone UDa ayant une vocation résidentielle n'est pas appropriée. La Commission propose un classement agricole autorisant les constructions liées à l'exploitation.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en AV qui permettra la construction de bâtiments nécessaires au Domaine.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NCb

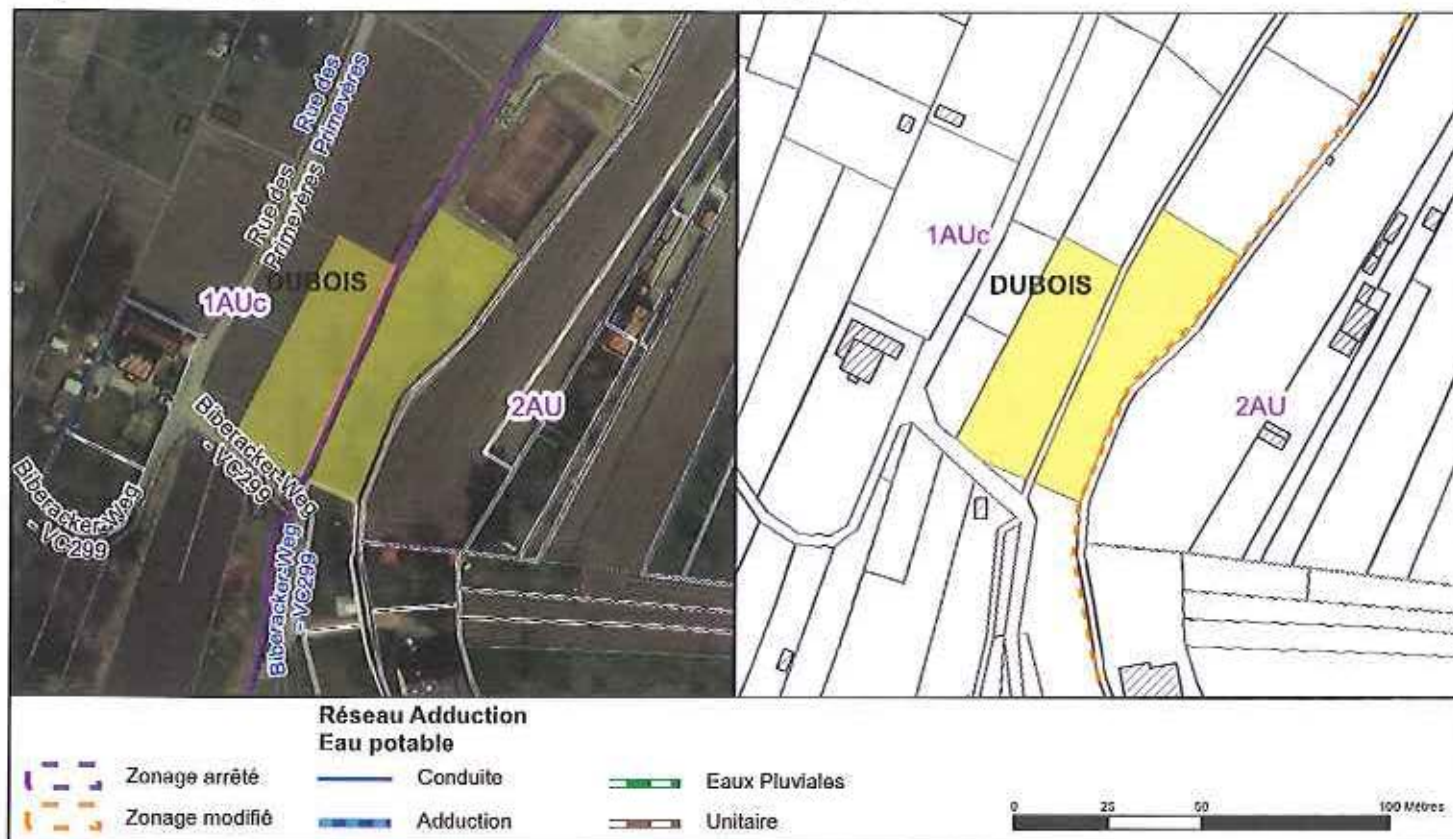
Localisation de la demande :
Rue des Primevères

Référence(s) cadastrale(s) :
PE 55

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la demande d'une zone unique.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en 1AUc des 2 parcelles afin d'assurer la cohérence d'aménagement et d'entretien des 2 fossés.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : A

Zonage POS : Ncb

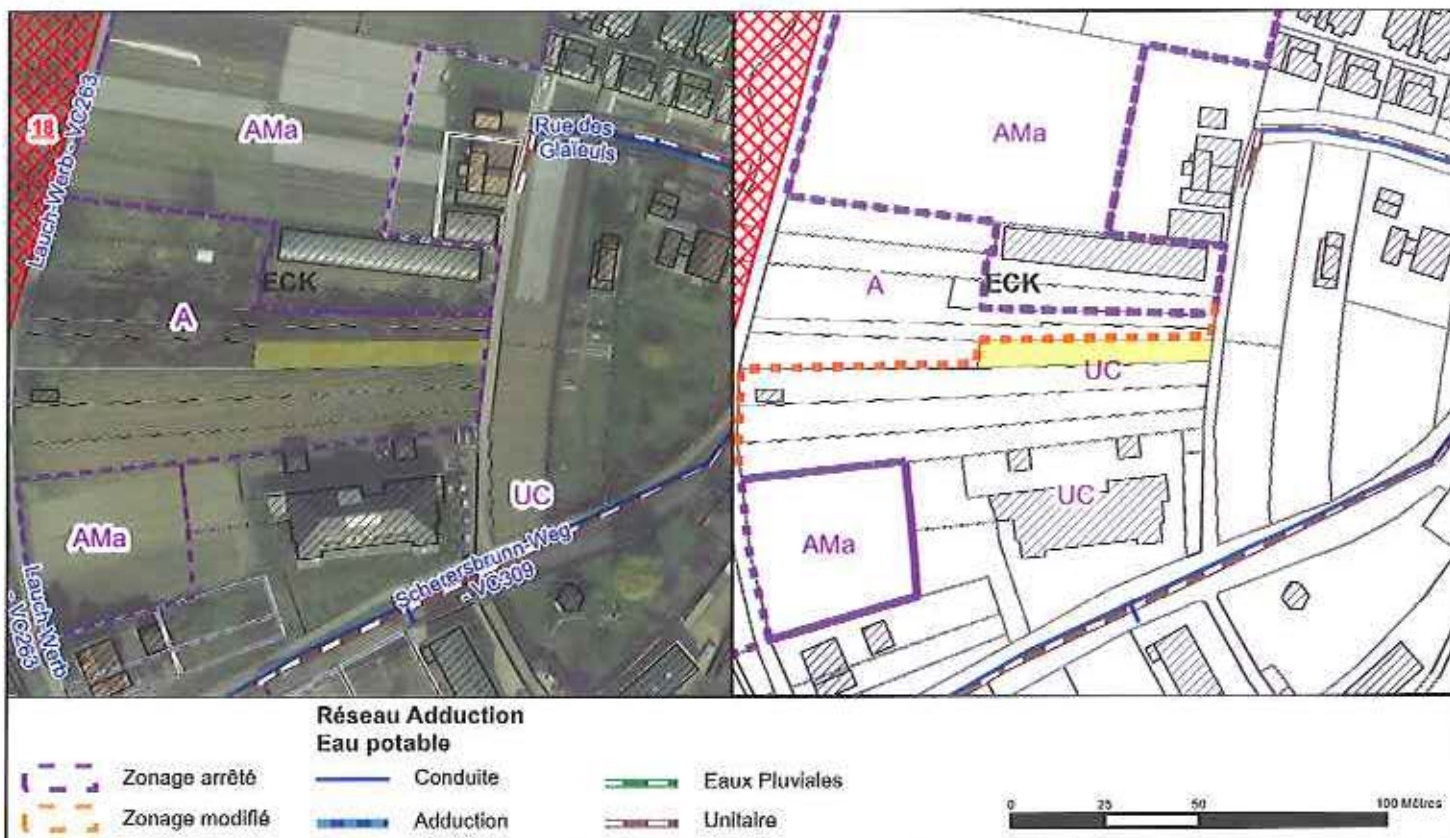
Localisation de la demande :
Rue des Glaieuls

Référence(s) cadastrale(s) :
OX 88

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte-tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection.

Dans l'hypothèse d'une modification pour une possible urbanisation, un emplacement réservé serait à inscrire sur ce tronçon de la rue des Glaieuls, celle-ci n'étant ni aménagée, ni équipée des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.

Proposition :

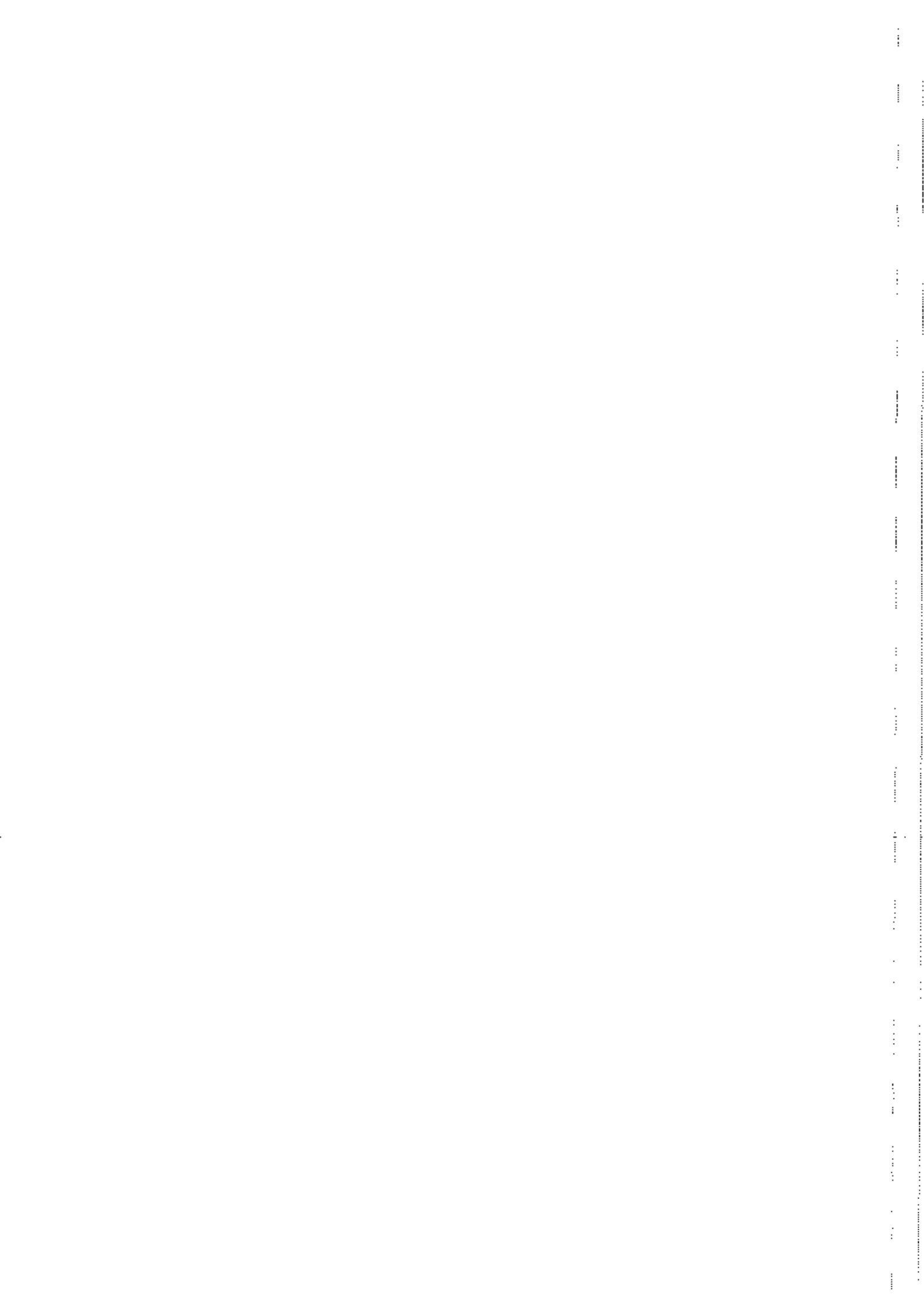
Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. L'installation des réseaux et l'aménagement de l'accès impliquent un élargissement de la rue des Glaieuls. Celui-ci impacterait les exploitations maraîchères de part et d'autre de ladite rue.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Avis de la Commission d'Aménagement et d'Urbanisme :

Suivre l'avis de la Commission d'Enquête, un zonage en 1Aur est proposé, permettant la constructibilité future des parcelles. Un consensus est trouvé permettant l'élargissement partiel de la voie tout en préservant l'exploitation maraîchère existante.



Zonage PLU arrêté : UDa

Zonage POS : NAe

Localisation de la demande : 33 schoenenwerd
Référence(s) cadastrale(s) : NH 223

Détail de la demande :
Modification de règlement - uniquement maisons individuelles

Projet de PLU arrêté



Requête

En raison du risque inondation qui touche le secteur du Schoenenwerd, Madame Ehrhart demande de ne pas surbâtir les terrains encore disponibles dans ce secteur, voire de les rendre inconstructibles.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête rappelle que les constructions en zone inondable sont réglementées. Il convient de se conformer au PPRI.

Avis favorable pour l'évolution de la hauteur maximale évoquée.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La hauteur maximale sera revue et diminuée dans ce secteur au regard des différentes interventions formulées lors de l'enquête.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des disposition du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : NCb

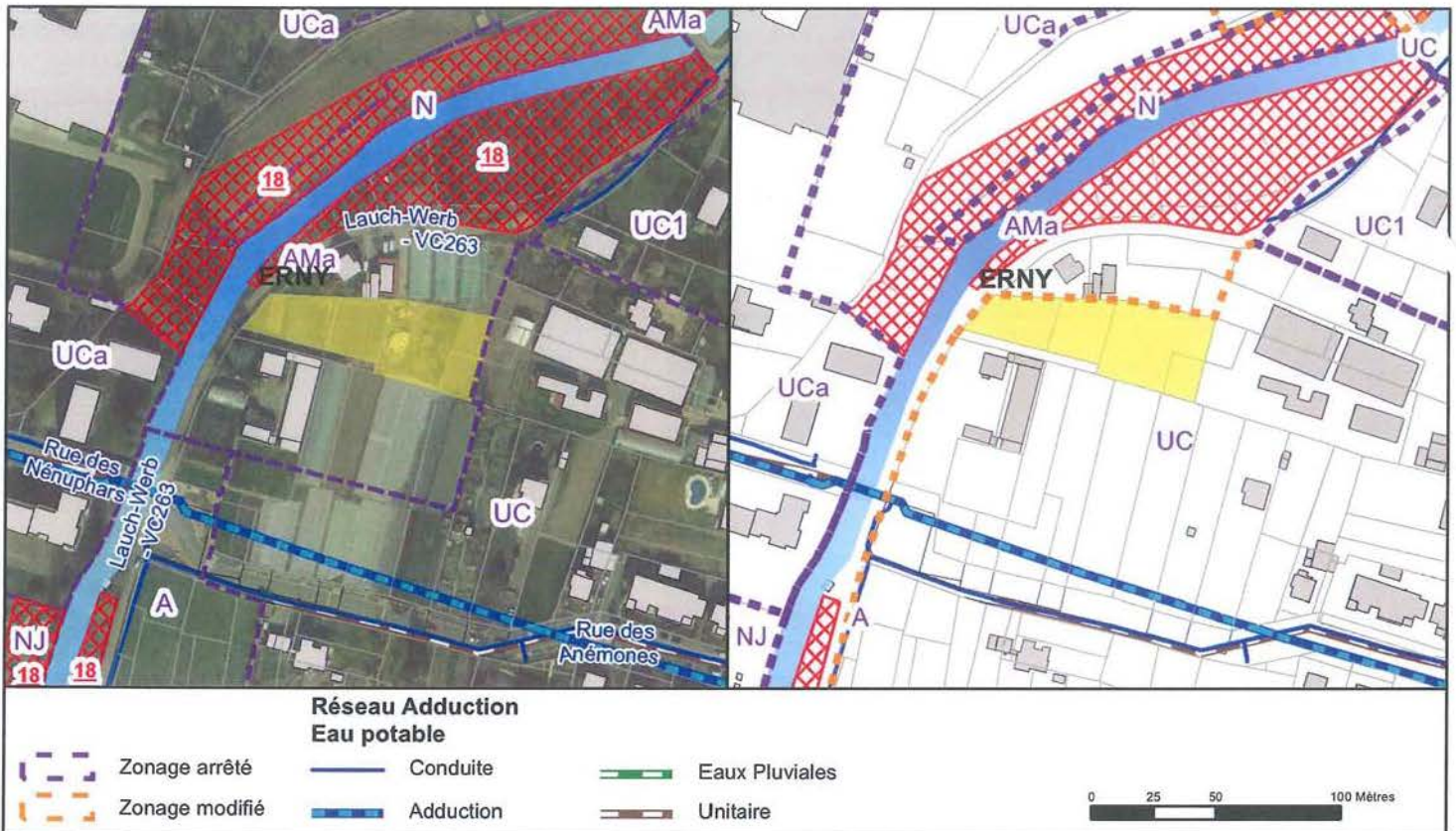
Localisation de la demande :
Lauchwerb

Référence(s) cadastrale(s) :
OZ 93

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Ces parcelles, n'étant ni équipées, ni desservies et par ailleurs exploitées par un maraicher, sont à laisser en zone agricole.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. En l'absence de réseaux, suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Lauch-Werb

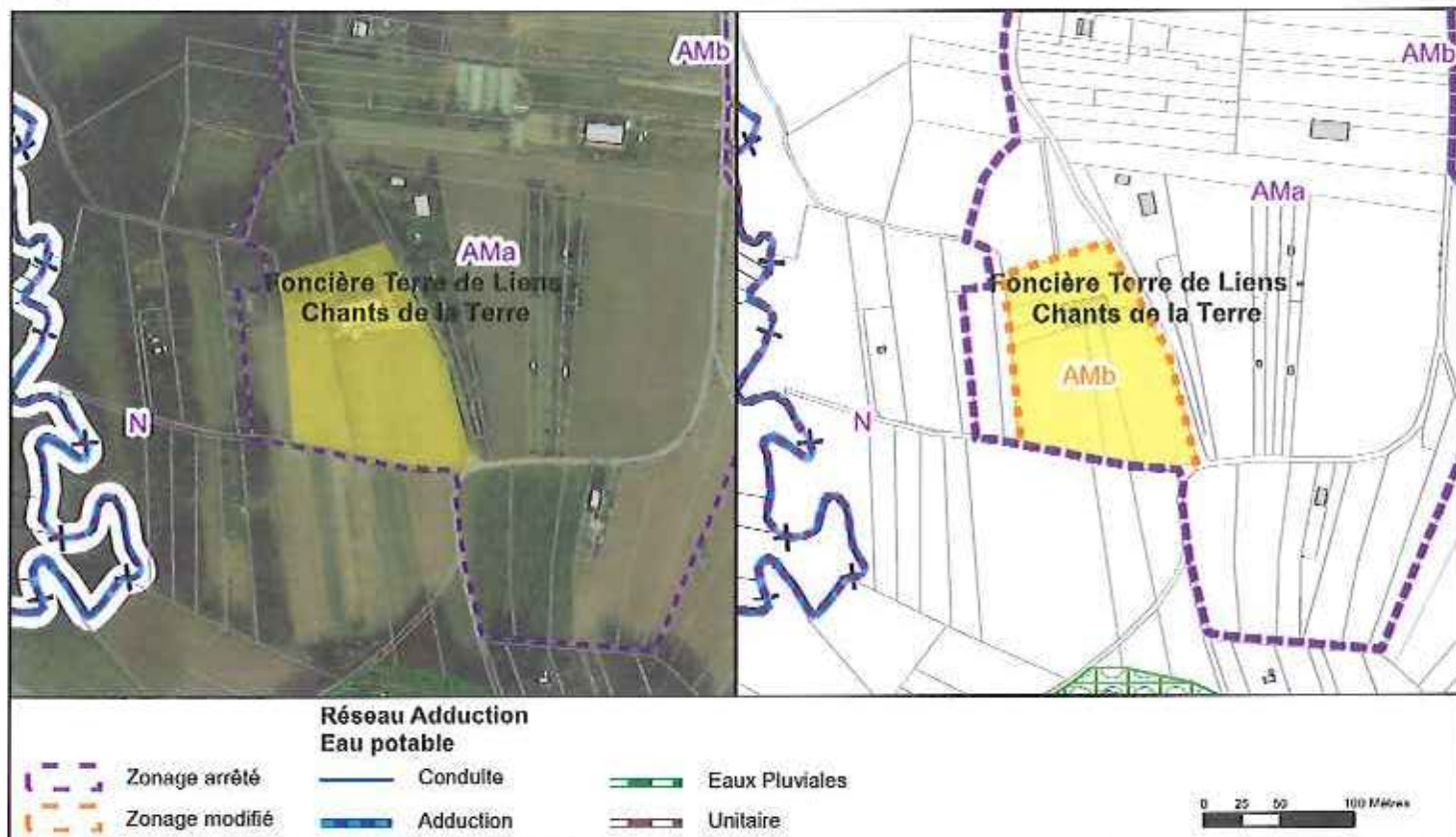
Référence(s) cadastrale(s) :
SH 5

Détail de la demande :

Changement de zonage en AMb

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête propose le maintien de ce terrain en zone AMa de façon à permettre à la Société Chants de la Terre de poursuivre leur exploitation. La hauteur maximale des bâtiments devra être augmentée dans cette zone.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le secteur, non urbanisé, n'est pas aménagé pour supporter un trafic supplémentaire inhérent à la création d'un gîte et autre activités. Toutefois, la hauteur maximale sera revue pour permettre la construction de bâtiments agricoles.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
172 route de Bâle

Référence(s) cadastrale(s) :
PI 2

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Frey souhaite la constructibilité immédiate de son terrain et souhaite y construire une "petite résidence".

(Voir plan de secteur Bâle-Michelet).



Avis de la Commission d'Enquête :

Il s'agit d'un secteur protégé en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, qui n'est pas desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. A part les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles toutes autres constructions sont interdites. La Commission d'Enquête n'est donc pas favorable au changement de ce classement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le choix de 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.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUd et 2AU

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
route de Rouffach

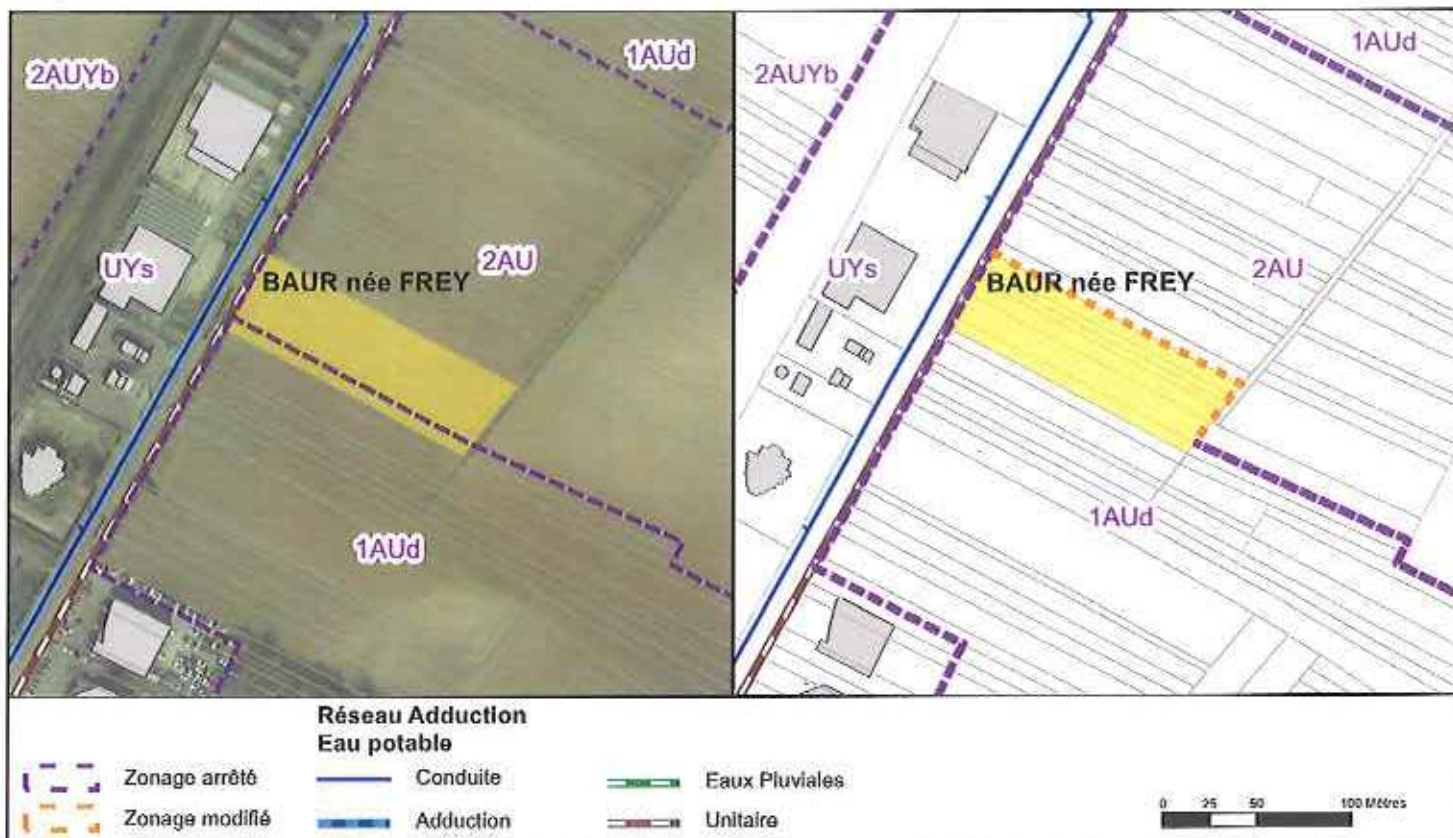
Référence(s) cadastrale(s) :
SX 141

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUd

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à une modification de classement, l'urbanisation de ce secteur sera définie ultérieurement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'urbanisation de ce secteur fait l'objet d'un phasage, le 1AUd étant prioritaire sur le 2AU.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UDa1

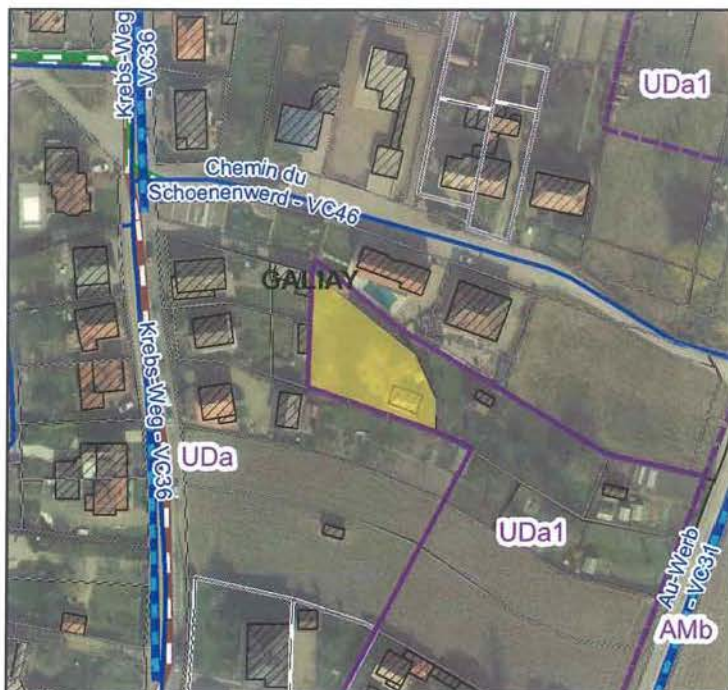
Zonage POS : NAe

Localisation de la demande : Krebs-Weg
Référence(s) cadastrale(s) : NH 62

Détail de la demande :

Remarques sur le règlement - Terme d'impasse non défini







Projet de PLU arrêté



Requête

Madame GALIAY emprunte une voie communale qui est une impasse pour accéder à son terrain. Elle souhaite que les alinéas 1 et 2 de l'article UD 3 "Accès" du règlement ne concernent pas les impasses.

Réseau Adduction Eau potable

	Zonage arrêté		Conduite		Eaux Pluviales
	Zonage modifié		Adduction		Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête se prononce pour le maintien de la rédaction de l'article 3UD.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Une impasse est regardée comme un accès au titre du code de l'urbanisme.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des disposition du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

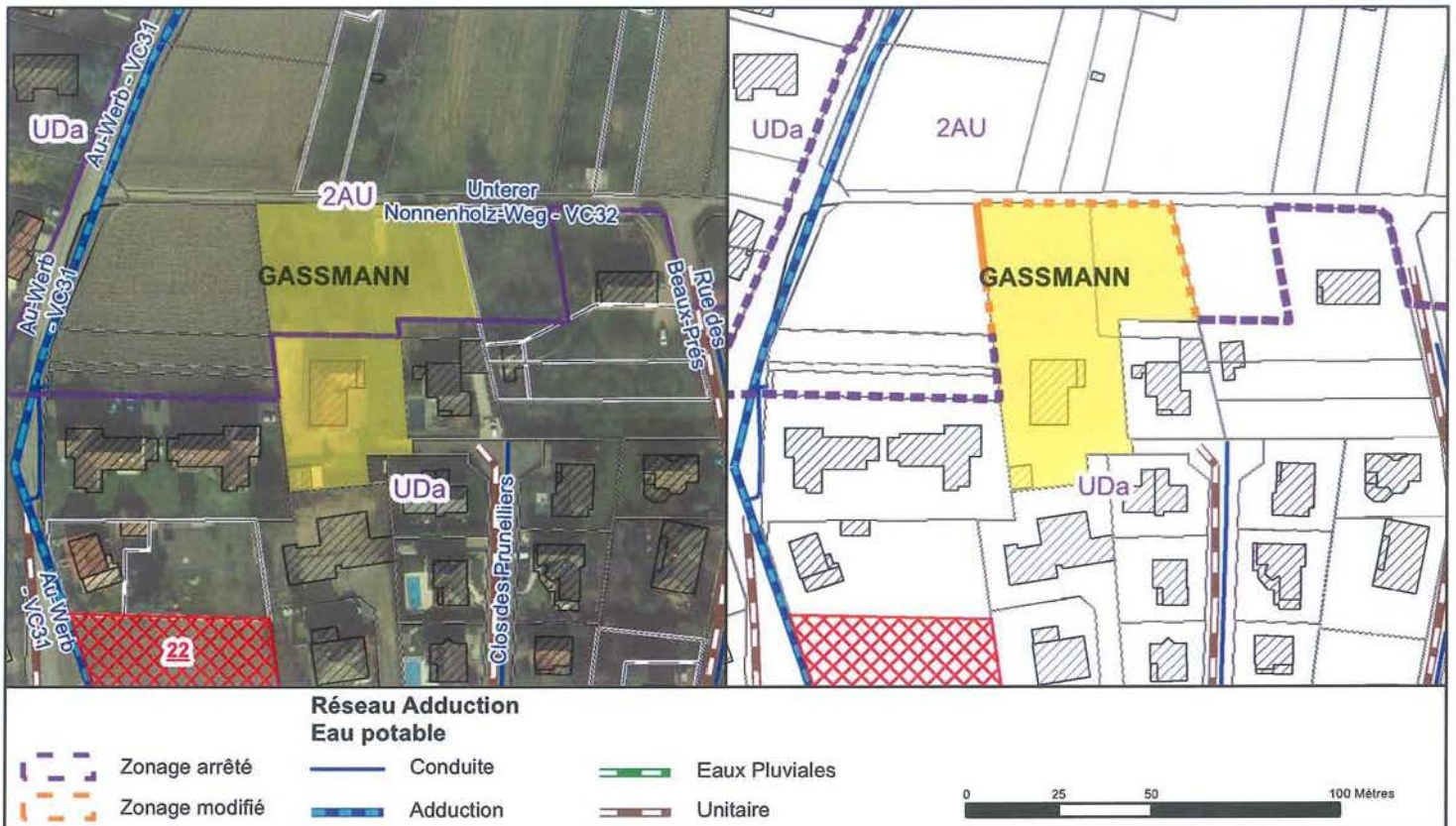
Zonage POS : NC

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
Unterer Nonnenholz Weg NP 528

Détail de la demande :
Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable au regard des éléments techniques évoqués.

Cf: Mémoire en réponse

"Les fonds de parcelles ne sont ni équipés ni desservis. En cas de division parcellaire, le classement U ne correspondrait pas à l'état du réseau."

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commissions d'Enquête. Les fonds de parcelles ne sont ni équipés, ni desservis.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
chemin de la Silberrunz

Référence(s) cadastrale(s) :
RB 161

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Georgenthum demande la constructibilité de sa parcelle.

Réseau Adduction Eau potable		
Zonage arrêté	Conduite	Eaux Pluviales
Zonage modifié	Adduction	Unitaire

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à la requête. La Commission d'Enquête retient le principe d'une urbanisation progressive en partant des bâtiments existants à l'Ouest vers l'Est.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Il est proposé de maintenir le phasage de l'aménagement qui permettra de l'amorcer en continuité de l'enveloppe urbaine.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUr

Zonage POS : NCb

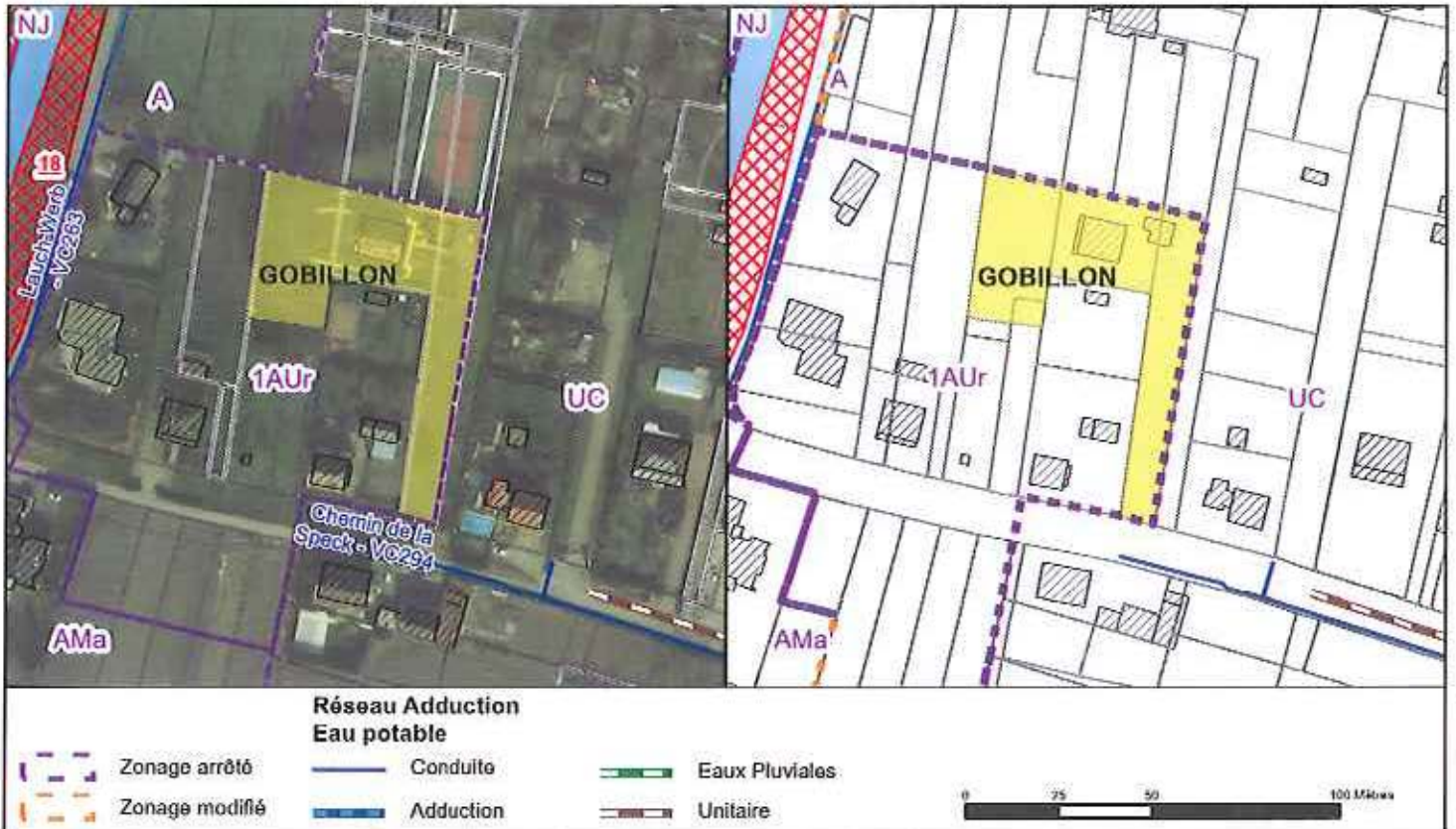
Localisation de la demande :
112 chemin de la Speck

Référence(s) cadastrale(s) :
OY 27

Détail de la demande :
Extension des réseaux

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

L'assainissement du chemin de la Speck est une nécessité qui est relevée dans le projet de PLU mais qui, à ce jour, n'est pas encore programmée.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de 2017 de Colmar Agglomération.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC

Zonage POS : UC

Localisation de la demande :
103 rue du Logelbach

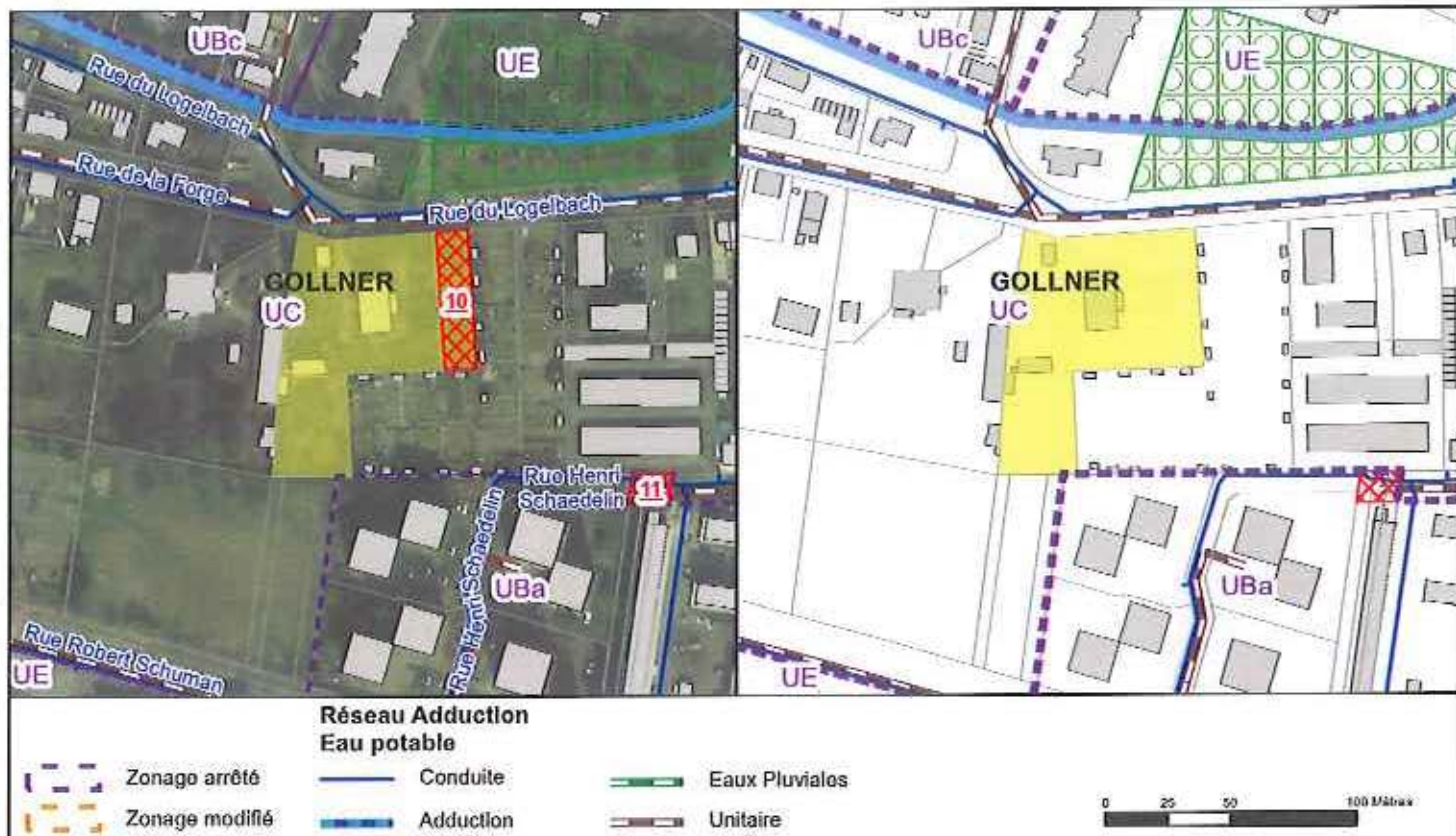
Référence(s) cadastrale(s) :
CY 70

Détail de la demande :

Suppression de l'emplacement réservé n°10

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête estime que cette demande est justifiée et soutient la proposition de classement du parc en Espace Boisé Classé.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre partiellement l'avis de la Commission d'Enquête. Suppression de l'emplacement réservé n°10, sans classement d'EBC, au regard des photos fournies qui révèlent la présence d'un mur en pierres de taille.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
Oberer Erlen-Pfad

Référence(s) cadastrale(s) :
SR 7

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Grazziano demande le constructibilité immédiate de sa parcelle



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à la demande de constructibilité immédiat, la parcelle n'étant pas desservie.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMa

Zonage POS : Ncb

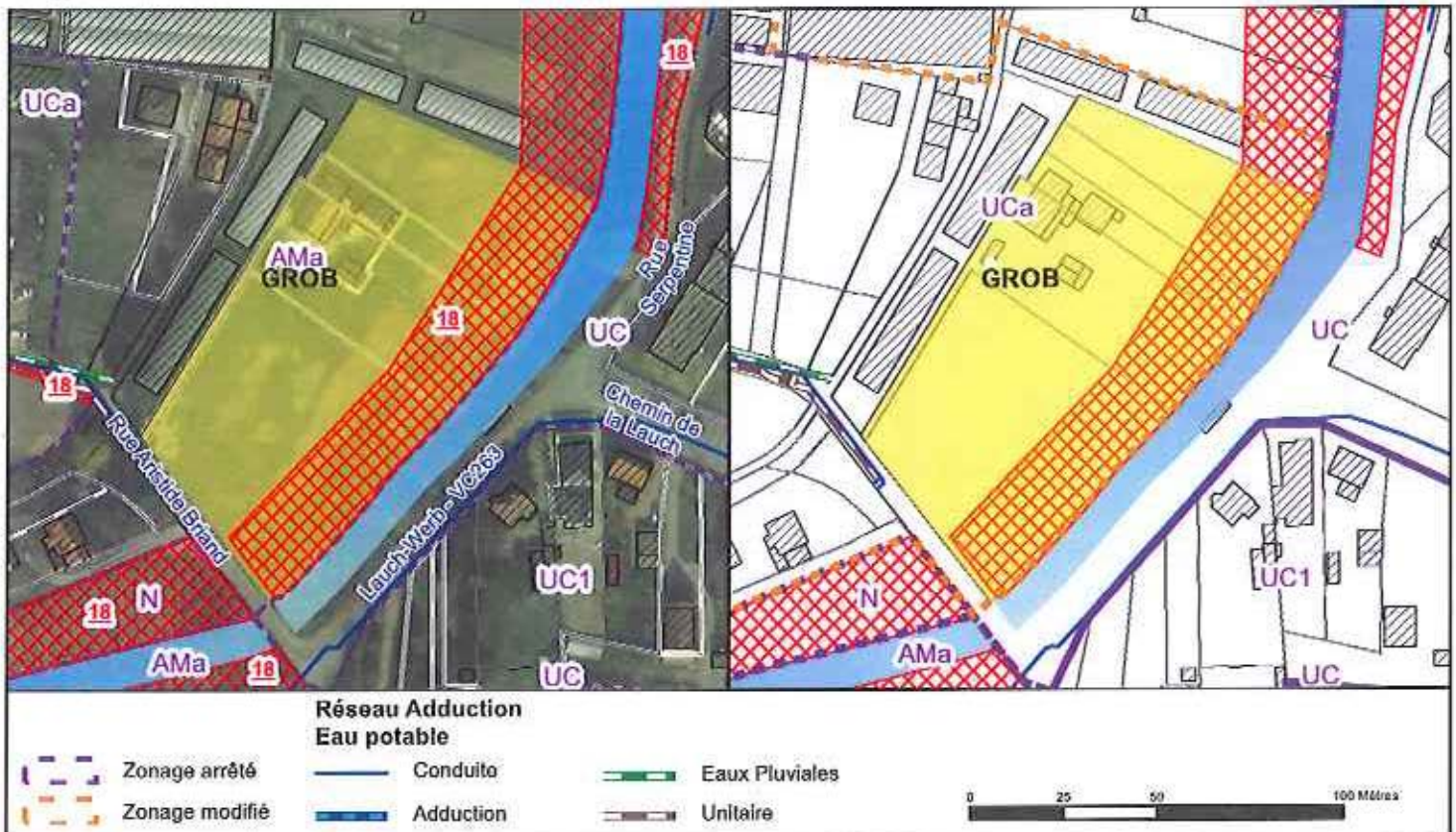
Localisation de la demande :
rue Aristide Briand

Référence(s) cadastrale(s) :
OP 19

Détail de la demande :
Changement de zonage en UCa

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable au changement de classement, 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.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Maintien du classement agricole afin de limiter l'impact sur la continuité écologique de la Lauch.

Par ailleurs, le règlement de la zone AMa du PLU arrêté permet :

- "... l'extension des constructions existantes à destination d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,
- l'implantation d'une petite construction au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m²), aux conditions cumulatives d'être liées à une construction d'habitat existante sur la même unité foncière, et d'être implantées à une distance maximale de 20 m de la maison d'habitation existante".

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC1

Zonage POS : NA

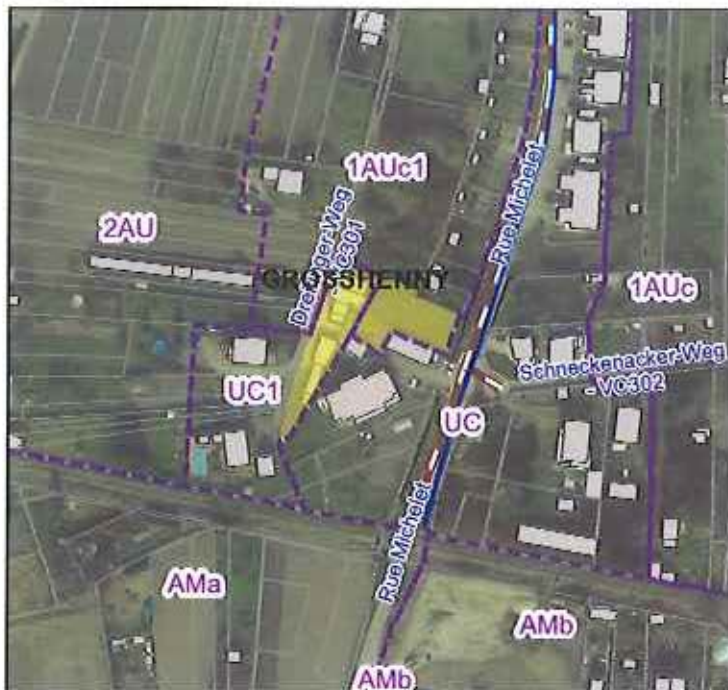
Localisation de la demande :
Dreifingerweg

Référence(s) cadastrale(s) :
PH 38

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Grosshenny souhaite le classement de la totalité de ses parcelles en zone UC1, celles-ci étant desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement. (Voir plan de secteur Bâle-Michelet).



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête considère cette demande comme justifiée les travaux de branchement étant déjà réalisés.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en UC, suite à l'aménagement de la rue Michelet.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NC

Localisation de la demande :

Route de Wintzenheim

Référence(s) cadastrale(s) :

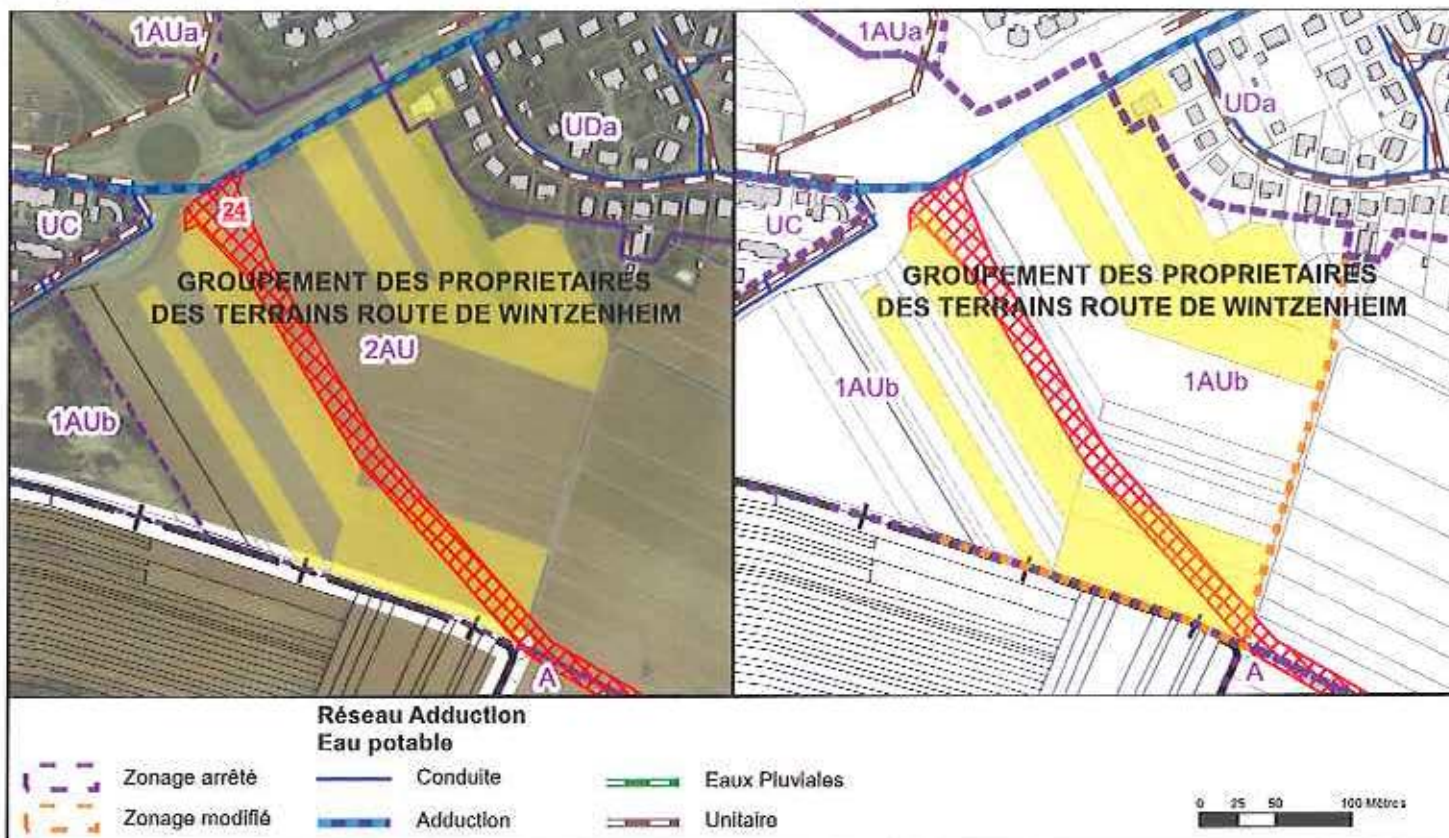
TB 43

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUB

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Il est prématuré de vouloir mettre en zone constructible ces terrains, sans connaître précisément les besoins de l'INRA.

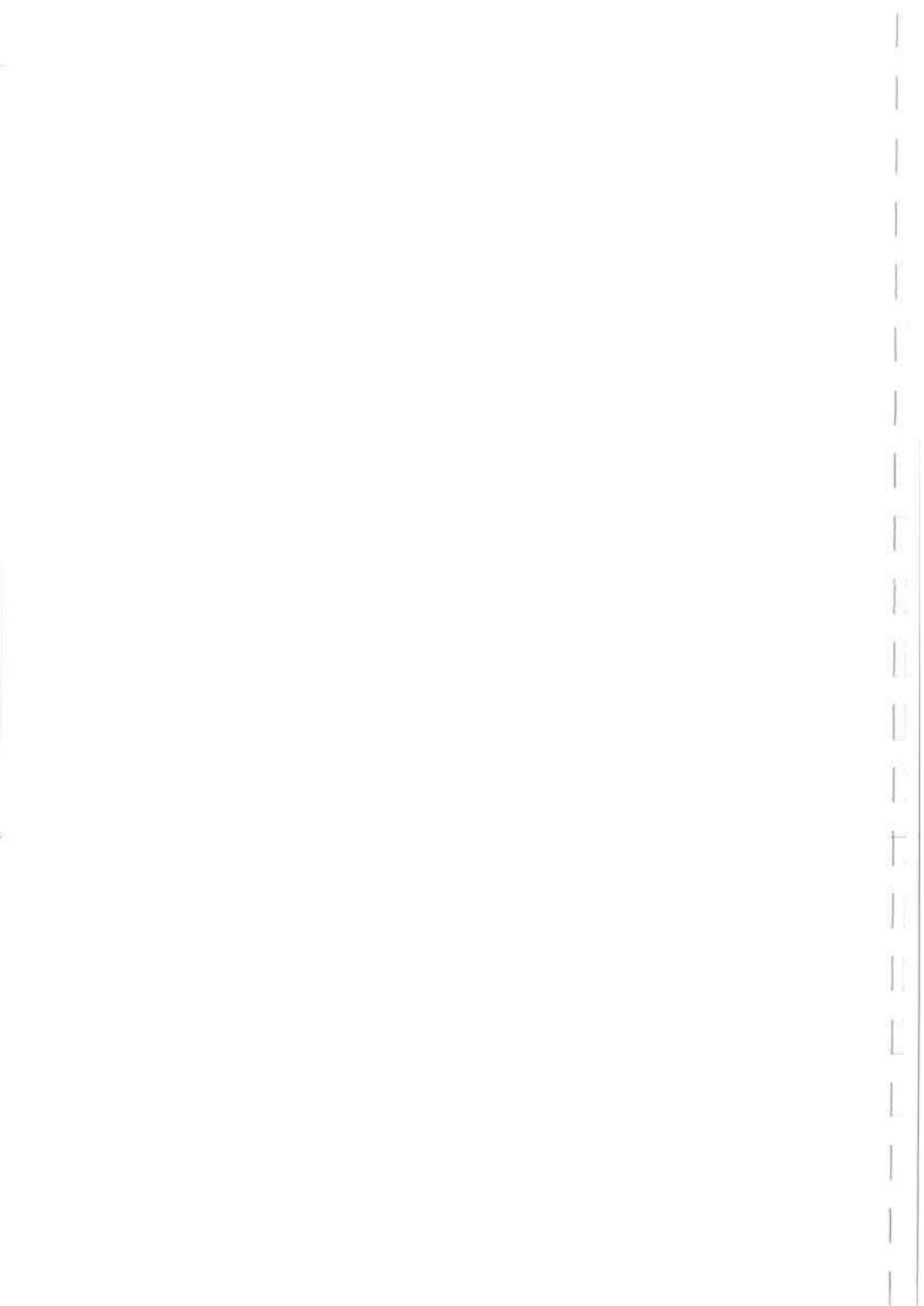
Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les modifications de zonage du secteur proposé en réponse 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. Il convient ainsi de maintenir le zonage 2AU en l'attente de la consommation des secteurs 1AU.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 1AUc1

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :

Unterer Dreifinger-Weg

Référence(s) cadastrale(s) :

PH 24

Détail de la demande :

Changement de zonage en 2AU pour 2 parcelles

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Guihodo et Madame Ernst Gonzalez souhaitent un changement de zonage pour 2 parcelles situées à côté de leur habitation et de leur local d'activités (en tant que locataire).

(Voir plan de secteur Bâle-Michelet).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est favorable au maintien du classement prévu au PLU arrêté.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Afin de préserver les terrains exploités par un maraîcher, il est proposé de réduire le secteur 1AUc1.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NAA

Localisation de la demande :
Noehler Pfad

Référence(s) cadastrale(s) :
PY 47

Détail de la demande :
Demande de constructibilité

Projet de PLU arrêté









Requête

Monsieur Haag souhaite la constructibilité immédiate de ses terrains, qui sont actuellement loués à un exploitant.

(Voir plan de secteur Aubépines - Silberrunz)

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire



Avis de la Commission d'Enquête :

Il est dommage que ce ne soit pas le propriétaire qui ait été consulté, mais le locataire. Quoiqu'il en soit ces parcelles sont à ce jour cultivées, elles doivent donc rester en zone maraîchère.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant est impossible par le Noehlen-Weg, elles ne peuvent être classées en zone constructible.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté :

Zonage POS :

Localisation de la demande :
 Unterer Dreifinger-weg

Référence(s) cadastrale(s) :
 PD 31

Détail de la demande :

Inquiétudes sur le classement en 1AUc1

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Haenn est inquiète concernant le devenir de l'activité de son fils, celui-ci loue et exploite un terrain de 50 ares, et le propriétaire souhaite vendre à un promoteur.
 (Voir plan de secteur Bâle-Michelet).



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête prend acte.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Changement de limite de zone, la zone 1AUc1 est réduite, de ce fait les parcelles sont classées en 2AU, dans une optique de préservation de l'exploitation.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
 Modification des dispositions du PLU arrêté.



Colmar

Zonage PLU arrêté : 1AUc1 / UC/1AUc

HAMEL-KAPP Christiane
5 avenue Lariano
13960 SAUSSET-LES-PINS

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
Rue Michelet

Référence(s) cadastrale(s) :
PI 201

Détail de la demande :
Changement de limite de zonage

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Hamel souhaite déplacer la limite de zonage UC derrière la terrasse attenante à la maison, et la constructibilité immédiate de sa parcelle PH 34. (Voir plan de secteur Bâle-Michelet).



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu de l'environnement et de la viabilisation de la parcelle PI 201 la Commission d'Enquête est favorable à cette demande de modification de la limite UC - AUc de façon à ne pas couper la petite maisonnette en deux et de pouvoir y effectuer les travaux d'entretien nécessaires.
Quant à la parcelle PH 34 elle estime également que celle-ci puisse être classée en zone U, compte tenu que celle-ci est déjà viabilisé et adjacente à des constructions existantes.

Proposition :

Modification partielle du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de limite de zone pour augmenter la surface de la partie UC de la parcelle sise à l'Est de la rue Michelet. Ne pas modifier le zonage de la parcelle située à l'Ouest pour garantir l'accès au secteur 1AUc1.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification partielle des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Nonnenholz Weg

Référence(s) cadastrale(s) :
RA 20

Détail de la demande :
Constructibilité Immédiate

Projet de PLU arrêté



Requête

Madame Hanser demande la constructibilité immédiate des ses parcelles.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépinés).



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable pour la constructibilité de la parcelle.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et la voirie n'est pas aménagée.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Noehlen-Weg

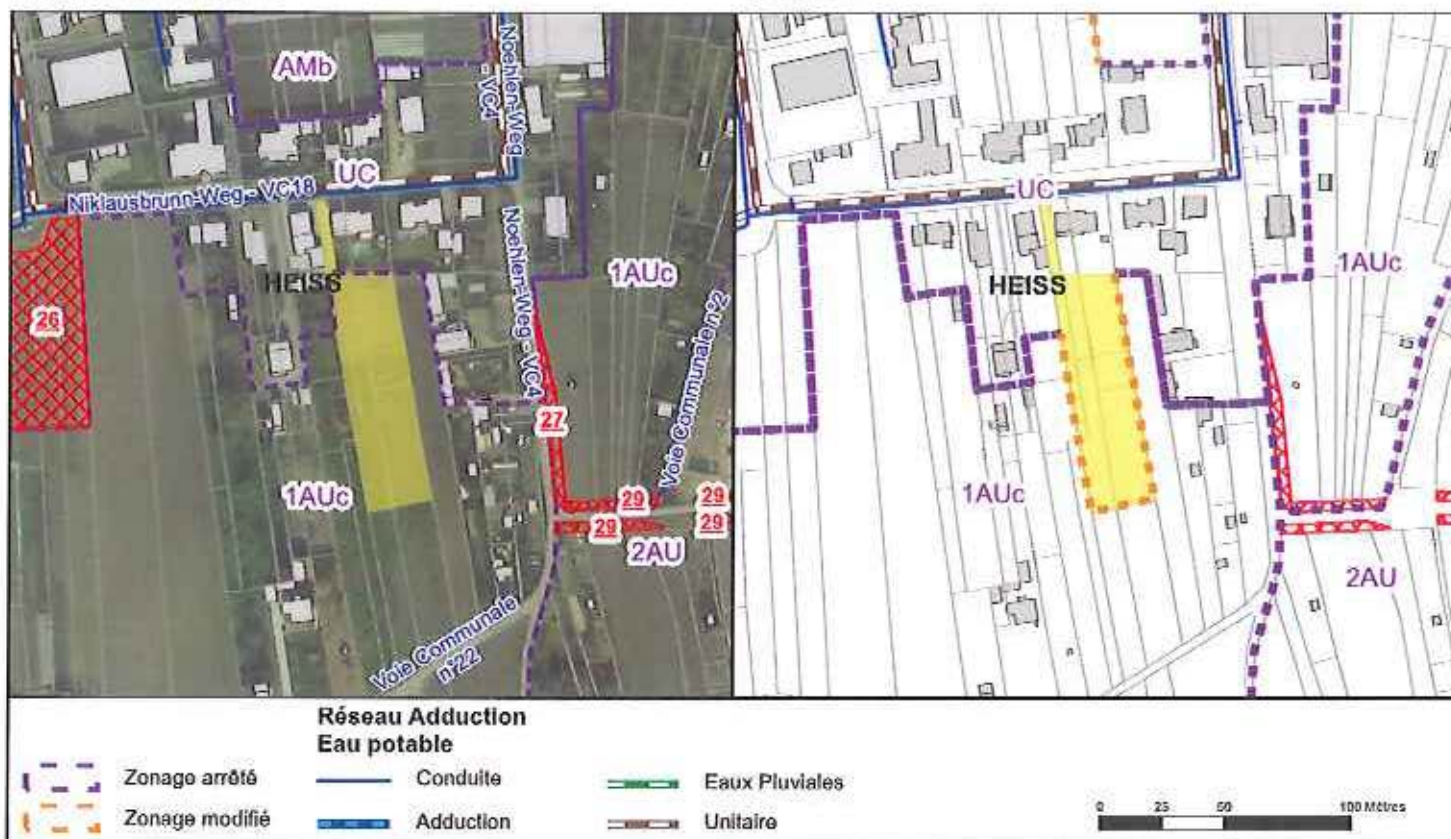
Référence(s) cadastrale(s) :
PO 233

Détail de la demande :

Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la requête eu égard à la superficie demandée (7 ares).

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les terrains situés à l'arrière, pour être aménagés de manière cohérente, doivent être classés 1 Auc.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UBc

Zonage POS : UC

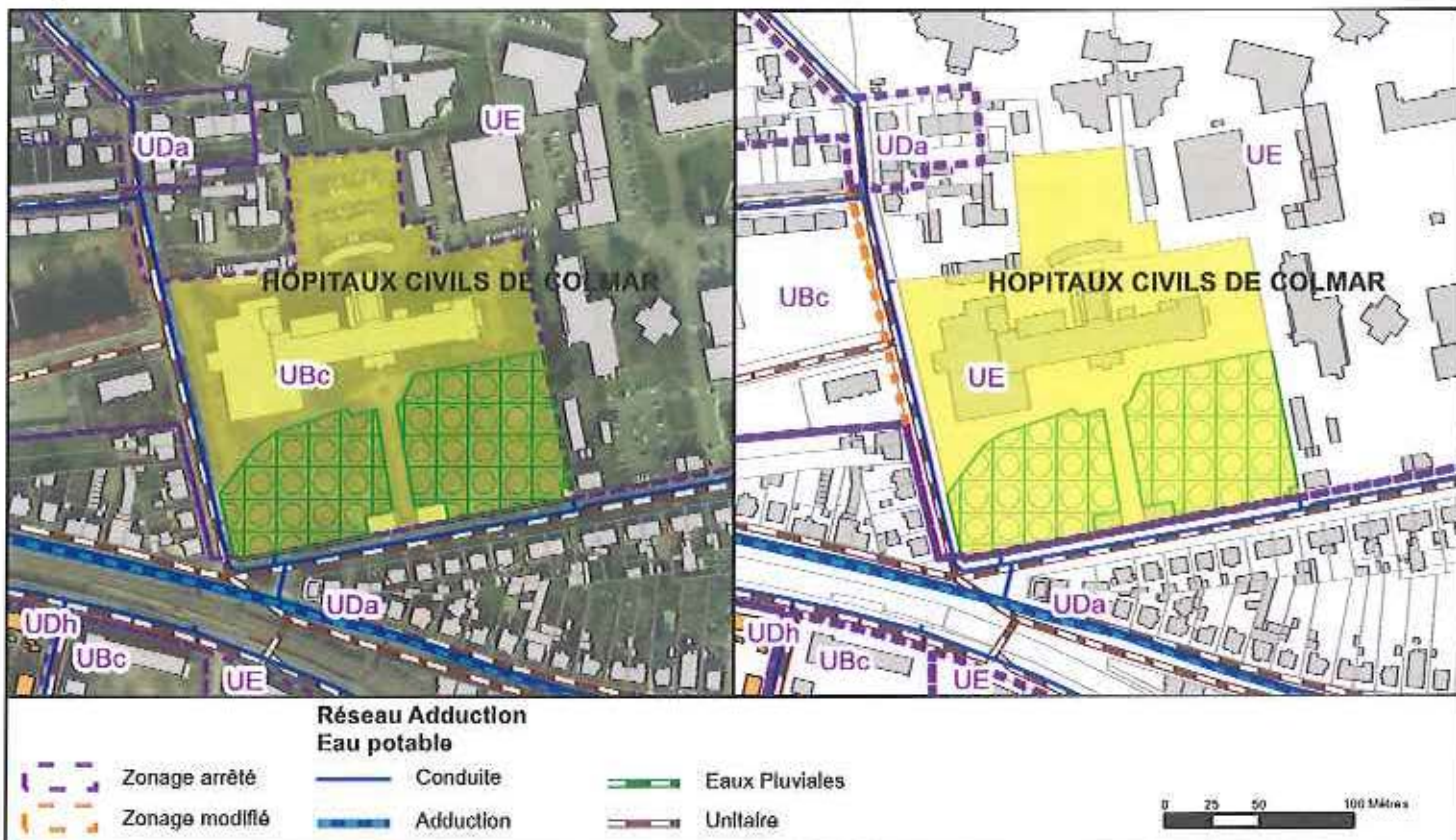
Localisation de la demande :
Rue du Stauffen

Référence(s) cadastrale(s) :
EB 47

Détail de la demande :
Changement de zonage en UE

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en UE, conforme à l'état du site actuel et la demande du propriétaire du site.

Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UCa

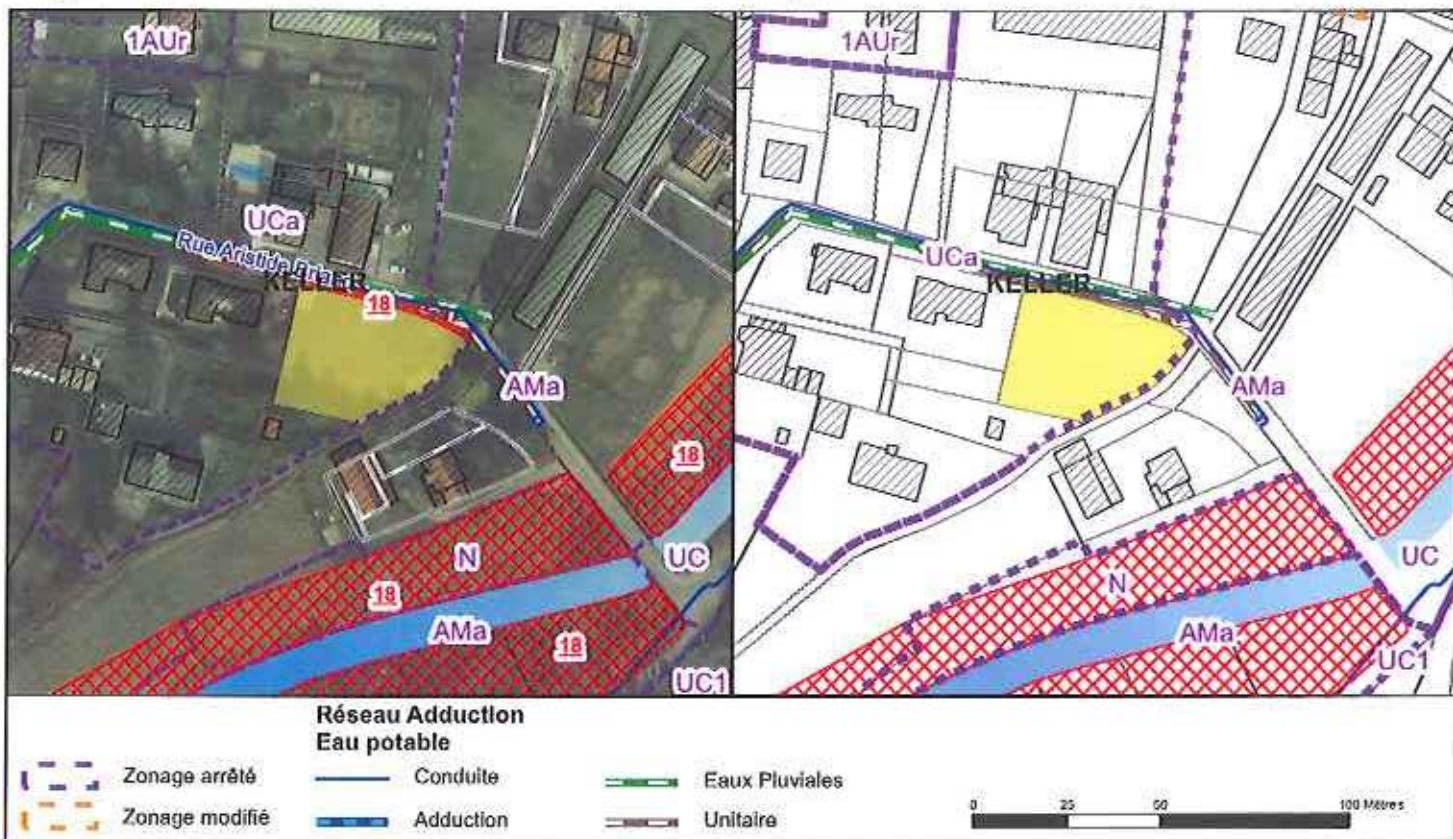
Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande : Rue Aristide Briand
Référence(s) cadastrale(s) : OR 99

Détail de la demande :
Suppression de l'emplacement réservé n°18

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Suppression partielle de l'emplacement n°18. Rectification matérielle.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : A / UC / AMa

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :

Rue des Anémones

Référence(s) cadastrale(s) :

OY 263, OY 19, OY 92, OY 266, OY 158

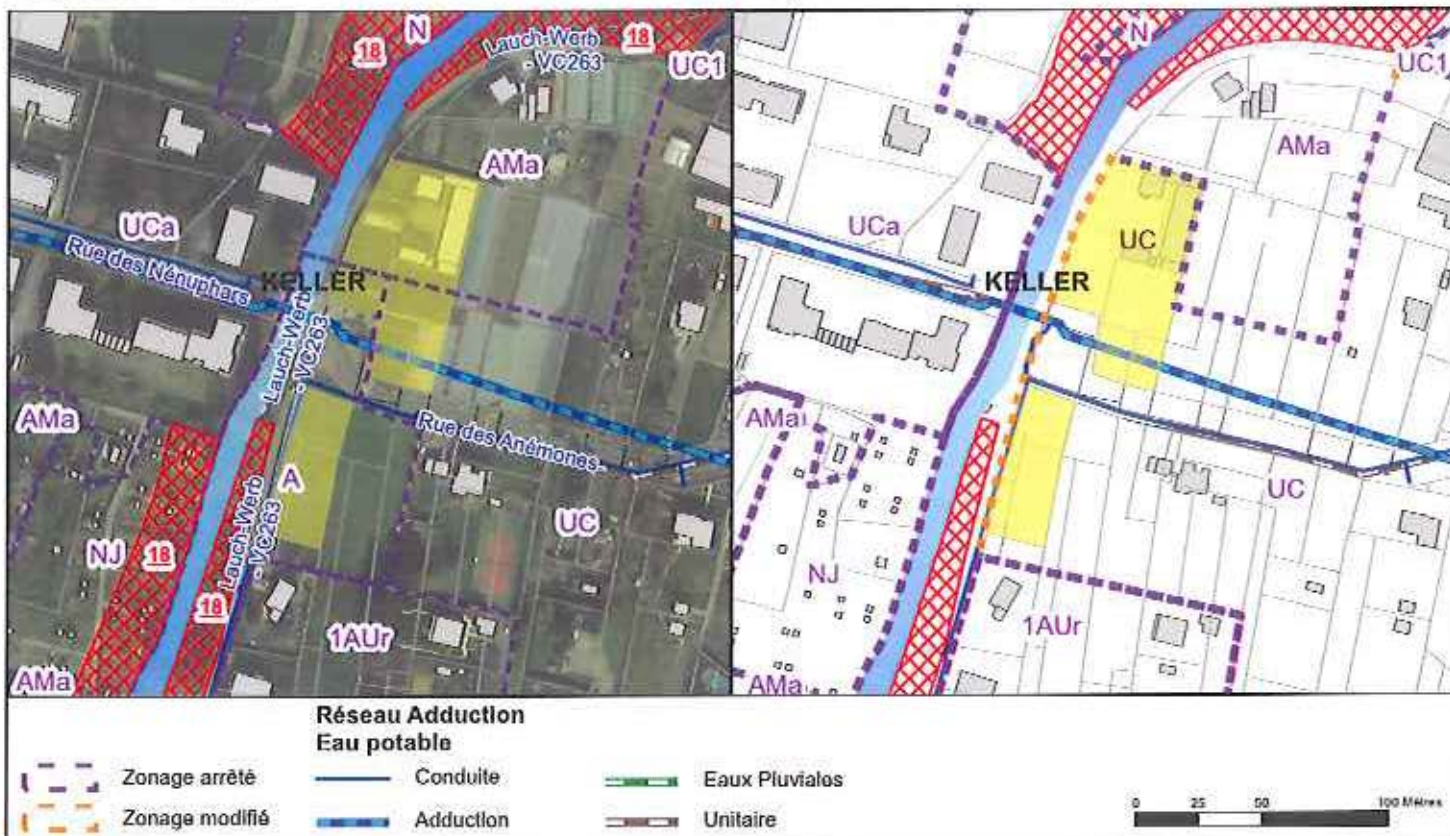
OY 142, OY 152, OY 155, OY 157

Détail de la demande :

Demande de changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu de la présence des réseaux eau et assainissement, de la mise en état de la rue des Anémones, la Commission d'Enquête donne un avis favorable à cette demande en limitant la profondeur constructible à la parcelle OY 259 du voisin qui souhaite également la constructibilité de ses parcelles.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage pour une partie des parcelles OY 233, OY 271 et OY 152 en zone UC en raison de la présence des réseaux. Maintien du classement agricole des fonds de parcelles afin de limiter l'impact sur la continuité écologique de la Lauch.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.





Colmar

Société Kermel - Mr CISMARESCO - Mr LEMARCHAND

20 rue Ampère

68000 COLMAR

Zonage PLU arrêté : UYa et 1AUe

Zonage POS : UD et UYa

Localisation de la demande :

Rue Ampère

Référence(s) cadastrale(s) :

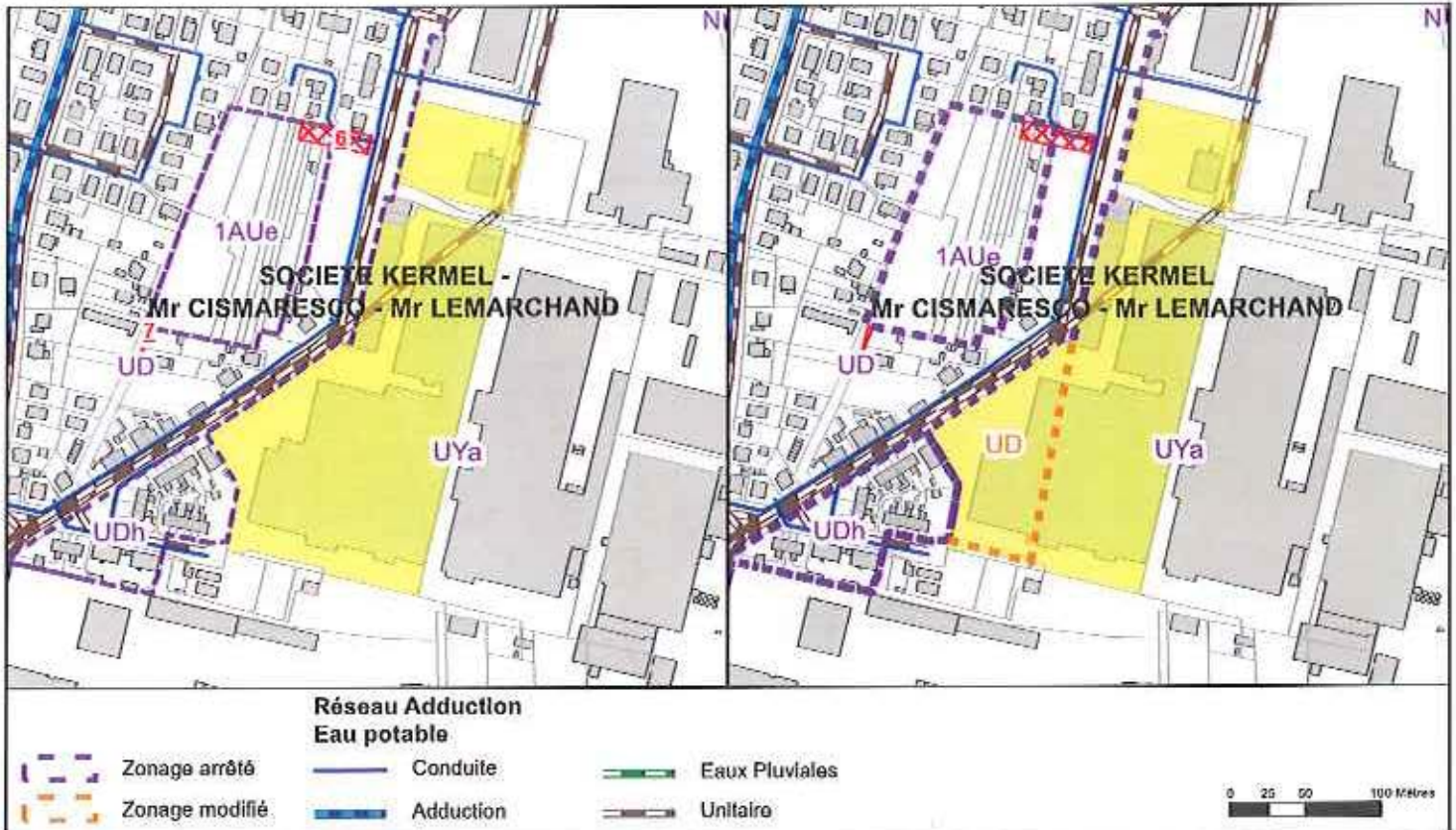
MI 224

Détail de la demande :

Changement de zonage

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable. Cette opération permettrait de donner une bouffée d'oxygène à cette entreprise et de préserver des emplois.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage partiel de la zone UY (activités) en UDa (habitat). Ce changement s'inscrit dans la vision d'un renouvellement urbain maîtrisé.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UDa1/N

Zonage POS : AUb

Localisation de la demande :
20 Wolfloch-weg

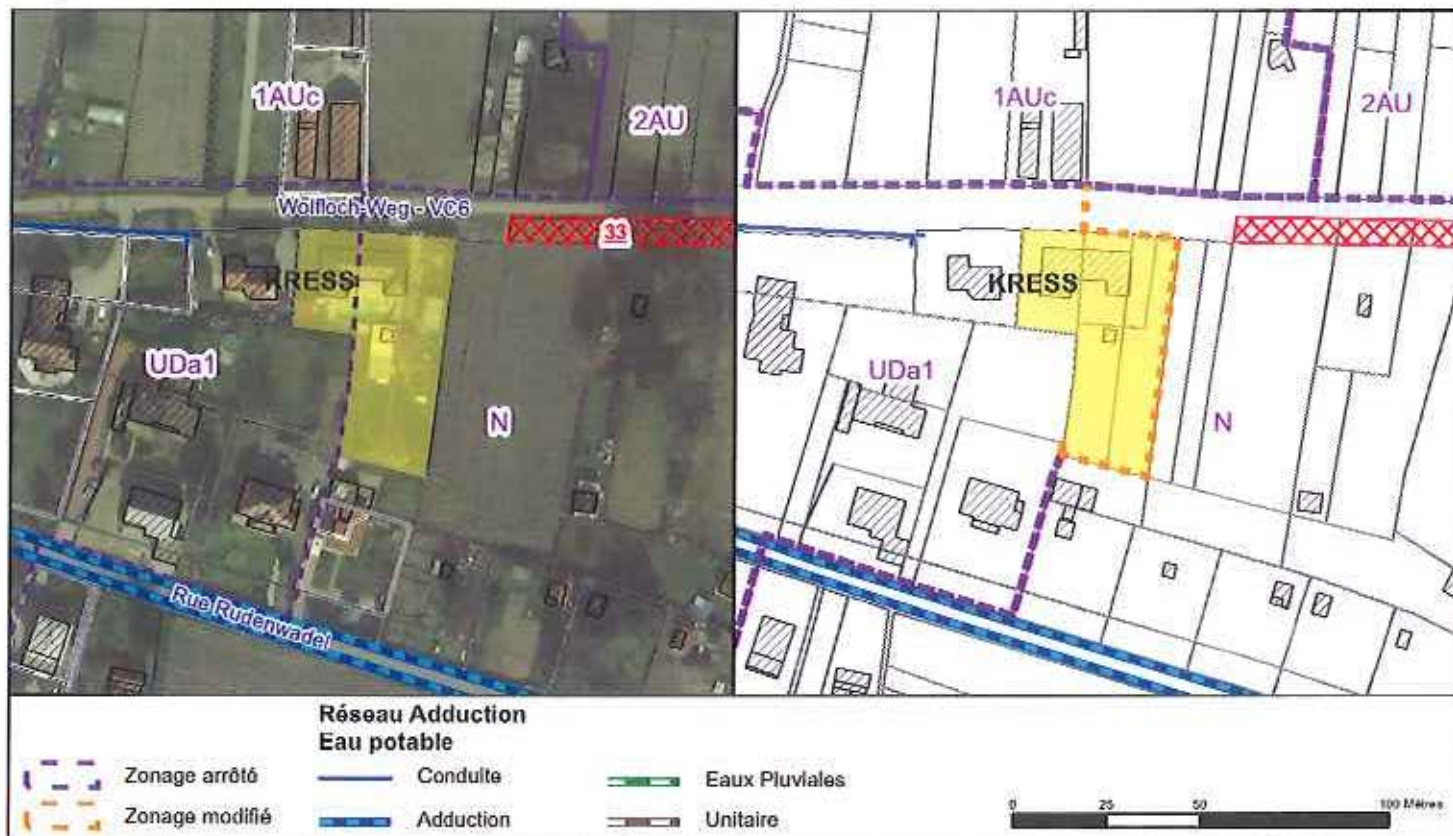
Référence(s) cadastrale(s) :
PL 83, 90, 91, 92, 93

Détail de la demande :

Changement de zonage en UDa1

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Maintien du classement en raison des prescriptions relatives aux périmètres de protection du captage du Neuland.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Il convient de se conformer aux servitudes d'utilité publique.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC / AM / 1AU

Zonage POS : NCb/NAd

Localisation de la demande :

Chemin de la Speck

Référence(s) cadastrale(s) :

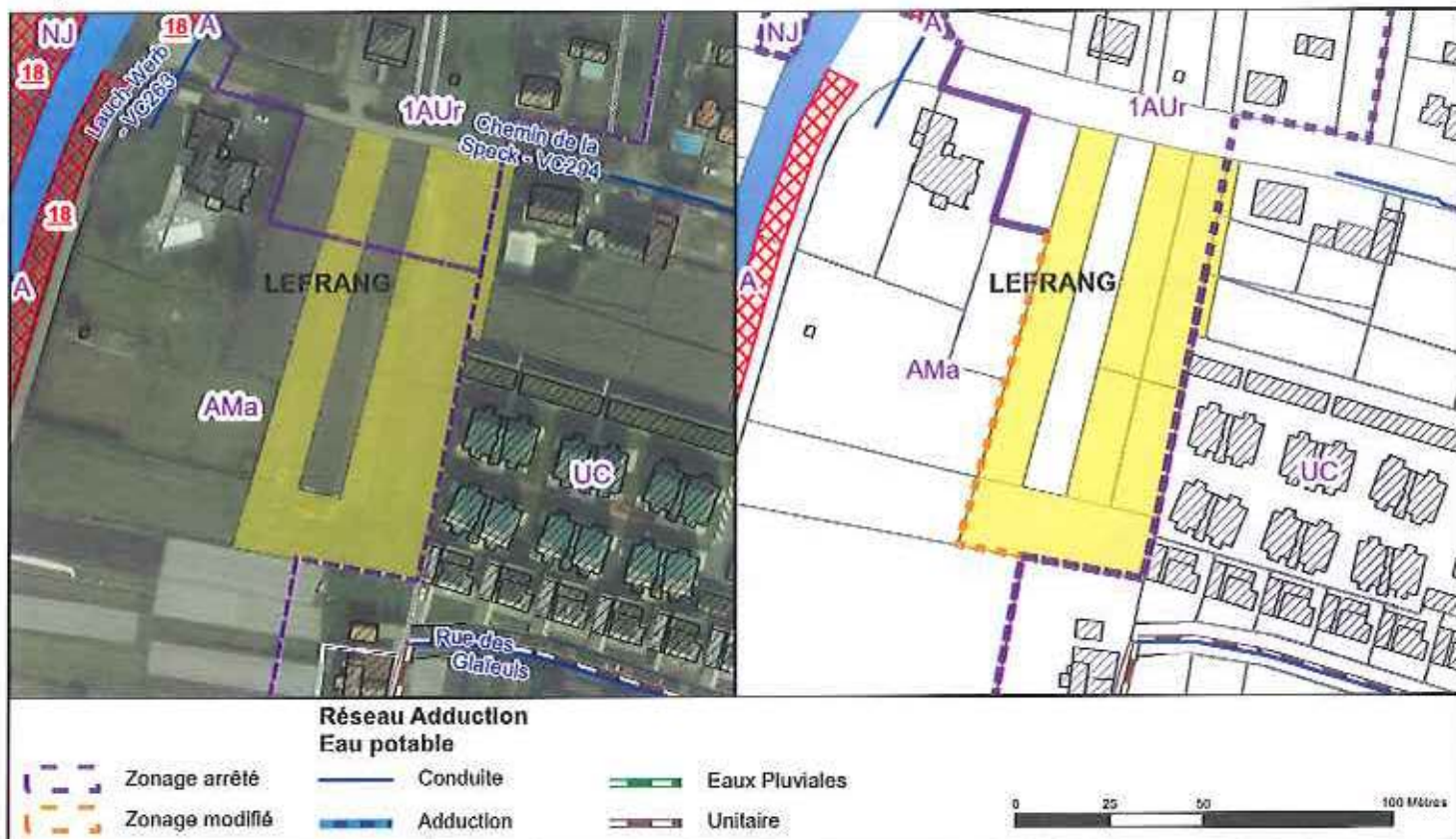
OX 7, 167, 211, 212, 213, 214, 218, 219, 228

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AU

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à un changement de classement s'agissant de parcelles à vocation maraîchère.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Augmentation notable du potentiel constructible en comparaison des documents d'urbanisme actuel et antérieur. Un premier front, donnant sur le chemin de la Speck pourrait être bâti avec l'extension des réseaux (classement 1AUr). Concernant l'arrière de ces parcelles, ce secteur aux abords immédiats de la Lauch et partiellement exploité par des maraîchers, n'a pas été identifié comme potentiel d'extension.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
82 Lauch-Werb

Référence(s) cadastrale(s) :
SN 66

Détail de la demande :

Demande de constructibilité

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur et Madame Lehmann demandent à pouvoir construire sur leur parcelle en plus de la maison existante.

Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu que ces terrains ne disposent pas de l'eau potable et du classement de cette zone en zone Naturelle avec présence de l'emplacement réservé N°18 (Protection de la continuité écologique de la Lauch), pour la Commission d'Enquête cette demande n'est pas recevable.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le secteur est protégé et non desservi.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
Noehlenpfad

Référence(s) cadastrale(s) :
PX 72

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Lenhard demande la constructibilité immédiate de sa parcelle.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépinès).



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à la requête. La Commission retient le principe d'une urbanisation progressive en partant des bâtiments existants à l'Ouest vers l'Est. La constructibilité immédiate de la parcelle n'est pas possible en l'absence du réseau d'assainissement collectif.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle n'est pas desservie.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC

Zonage POS : NAa

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
rue de la Vinaigrerie ND 131

Détail de la demande :

Souhait d'être associé aux discussions préalables à l'élargissement de la voie






Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Lipp souhaite être associé aux discussions préalables à l'élargissement de la voie, en vue d'un éventuel échange de terrains.

Réseau Adduction Eau potable

- | | | |
|---|---|--|
|  Zonage arrêté |  Conduite |  Eaux Pluviales |
|  Zonage modifié |  Adduction |  Unitaire |

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête donne un avis favorable à l'emplacement réservé N° 15. Elle demande que M. PATRY soit associé avec M. LIPP pour une concertation avec la Ville de Colmar en vue de la réalisation des travaux.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Avis du Groupe de Travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.**



Colmar

Zonage PLU arrêté : 1AUr

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Chemin de la Speck

Référence(s) cadastrale(s) :
OY 166, OY 237, OY 240

MAEGEY-KELLER Anne-Marguerite
1a rue Schwendi
68000 COLMAR

LOIR Annette
6 rue du Traminer
68280 SUNDHOFFEN

Détail de la demande :

Extension des réseaux pour constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté



Requête

Demande d'extension des réseaux pour constructibilité immédiate.

Réseau Adduction Eau potable

	Zonage arrêté		Conduite		Eaux Pluviales
	Zonage modifié		Adduction		Unitaire



Avis de la Commission d'Enquête :

Cette demande d'extension des réseaux est à soumettre à Colmar Agglomération.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de 2017 de Colmar Agglomération.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS ; NDa

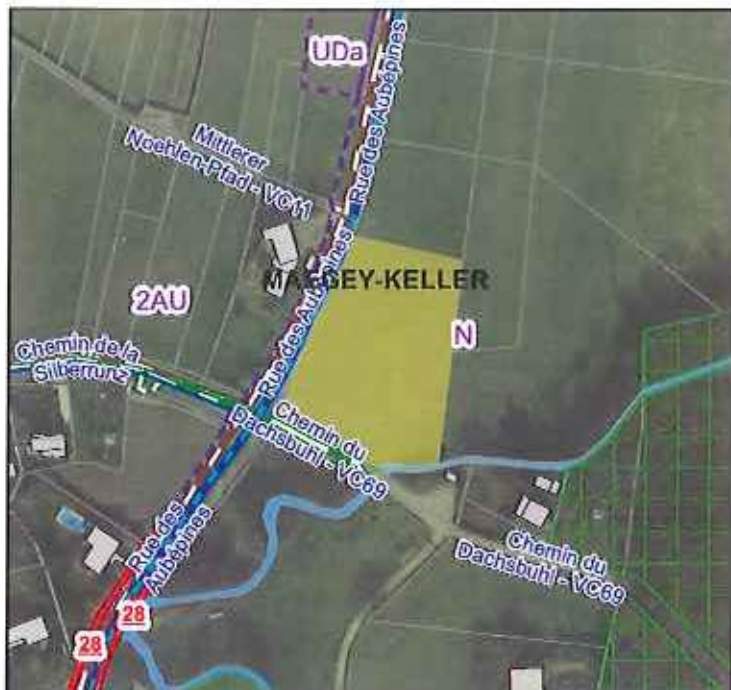
Localisation de la demande :
Rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RH 88

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Maegey souhaite la constructibilité de ses terrains.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Avis de la Commission d'Enquête :

Pour la Commission d'Enquête, bien qu'une conduite d'adduction d'eau et une conduite d'assainissement passent dans la rue des Aubépines, ce terrain situé en zone N, correspondant à des secteurs protégés, n'est pas constructible.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. L'urbanisation du secteur Silberrunz est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NCb

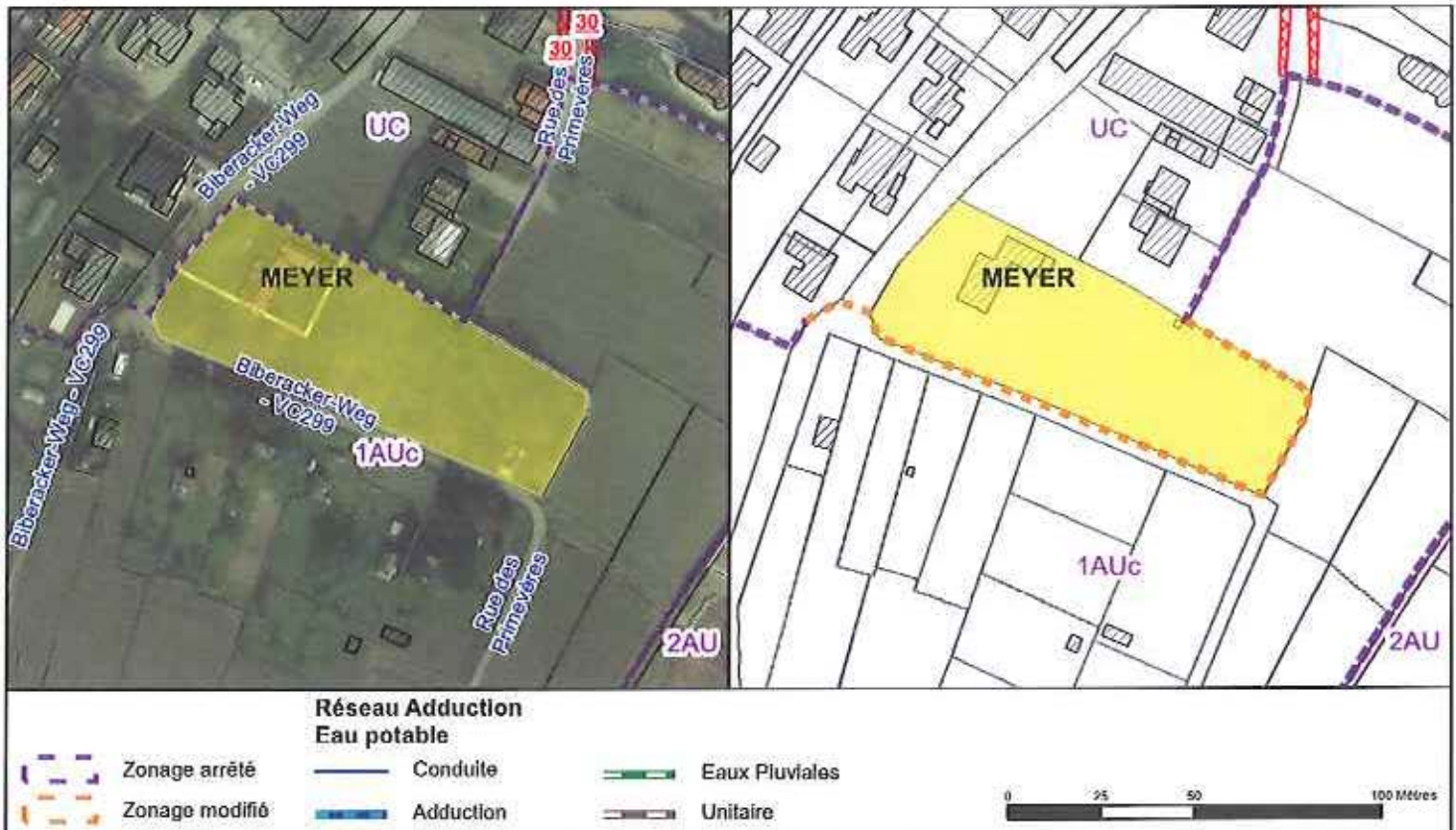
Localisation de la demande :
13 Biberacker-Weg

Référence(s) cadastrale(s) :
PE 59

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

***Cette parcelle n'étant pas desservie par les réseaux ne peut être classée en zone UC.
Pour être cohérent au niveau du zonage, les parcelles situées au Nord devraient être reclassées en 1AUc, celles-ci n'étant également pas desservies par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
Quant à la prolongation de la rue des Primevères celle-ci sera à traiter dans le cadre de l'OAP.***

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Choix guidé par l'absence de réseaux.

Avis du Groupe de Travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.**

Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NC

Localisation de la demande :
Rue de la Semm

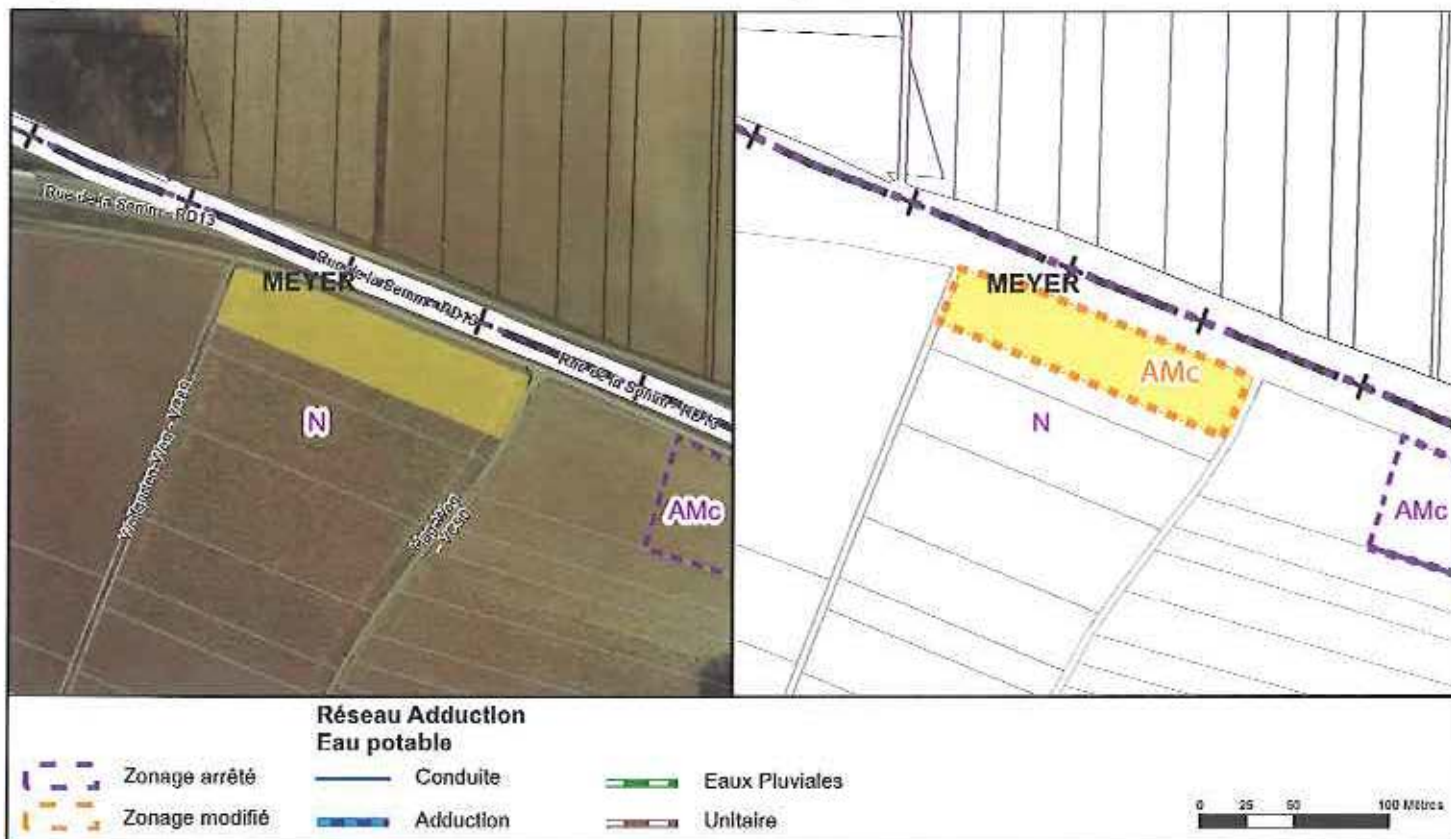
Référence(s) cadastrale(s) :
RL 10

Détail de la demande :

Changement de zonage en AMc

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la création d'une petite zone AMc destinée à la vente en circuit court, sous réserve de l'accord de l'accessibilité du site par la Route Départementale n° 13 (hors agglomération), ainsi que celle du site AMc figurant dans le PLU arrêté le 27 juin 2016.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La multiplication de sites de vente directe sur ce site poserait des problèmes de dangerosité (accès) et de fluidité du trafic au niveau du giratoire.

Avis du Groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC

Zonage POS : NAd

Localisation de la demande : Rue Michelet
Référence(s) cadastrale(s) : PI 197

Détail de la demande :
Changement des règles de l'article 6 et 7 - Concertation

Projet de PLU arrêté



Requête

Les articles UC6 alinéa 5 et UC7 alinéa 10 du règlement indique l'obligation d'un retrait de 1,50m de la façade d'une construction pour un garage. Cela impose un dépassement équivalent sur la longueur du bâtiment existant (nécessite de maintenir la longueur de 9m du carport pour garer 2 véhicules). Demande la possibilité de déroger à cette règle.



Avis de la Commission d'Enquête :

La remarque est cohérente. Il y a lieu de revoir la rédaction des articles concernés.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Modifications du règlement.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des disposition du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

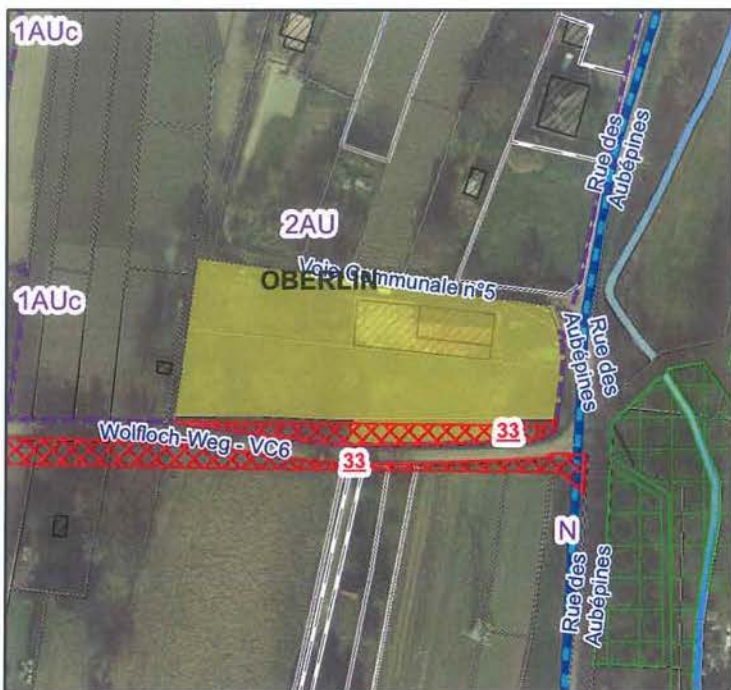
Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
Rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RC 8, 30, 81, 93, 96, 97

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate







Projet de PLU arrêté



Requête

Madame OBERLIN souhaite pouvoir construire une maison sur ses parcelles.

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable en l'absence de réseaux.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Choix guidé par l'absence de réseaux. L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Abstention de Monsieur RENIS.

Zonage PLU arrêté : UC

Zonage POS : UD

Localisation de la demande : 3 rue de la Vinaigrerie
Référence(s) cadastrale(s) : ND 195, 196

Détail de la demande :
Suppression de l'emplacement réservé n°15

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Lipp souhaite la suppression de l'emplacement réservé n°15.

Avis de la Commission d'Enquête :

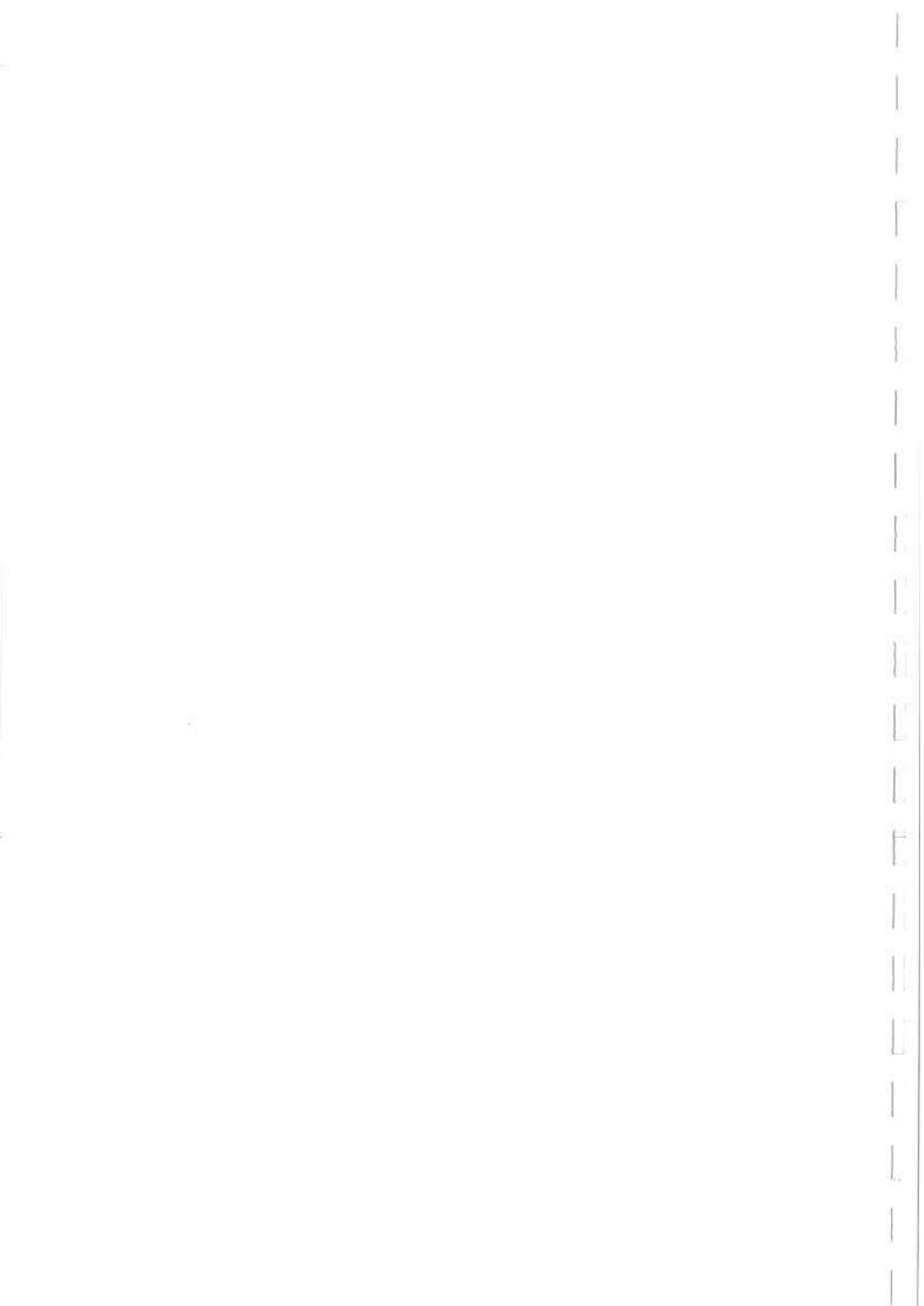
La Commission d'Enquête est favorable, comme pour M. LIPP, à la création de l'emplacement réservé N°15 et propose d'associer M. LIPP et M. PATRY dans le cadre d'une concertation avec la Ville de Colmar, comme demandé par chacun deux, préalablement à la réalisation des travaux. Elle propose, outre l'achat des terrains nécessaires, de lui donner une compensation sur une parcelle voisine principalement pour le stationnement des véhicules.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'emplacement réservé est nécessaire pour l'aménagement de la voie et le fonctionnement urbain du secteur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : UC

Zonage POS : UB

Localisation de la demande :
12 rue Charles Grad

Référence(s) cadastrale(s) :
WL 140

Détail de la demande :
Aménagement d'une véranda

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Popelin souhaite réaliser une véranda à hauteur du premier étage.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête n'est pas favorable à une modification du règlement. Le projet serait à revoir avec un décalage de 3 m minimum, vers la parcelle WL 141.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La hauteur de construction sur limite séparative est fixée à 3,50 m pour des motifs de respect de la physionomie du quartier et de préservation des parcelles avoisinantes.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :

143 rue de Bâle

Référence(s) cadastrale(s) :

PK 102

Détail de la demande :

Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif







Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Ragusa souhaite le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La viabilisation de ce secteur n'est pas prévue, donc avis défavorable.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Travaux d'extension non prévus dans ce secteur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
Steinernkreuz-Weg

Référence(s) cadastrale(s) :
PI 55

Détail de la demande :
Changement de zonage

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Roth-Furstoss souhaite la constructibilité immédiate de ses terrains.
(Voir plan de secteur Bâle-Michelet).

Réseau Adduction Eau potable					
	Zonage arrêté		Conduite		Eaux Pluviales
	Zonage modifié		Adduction		Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête ne souhaite pas modifier le classement de ce secteur, ni les règles afférentes à ce zonage.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La règle de la superficie minimale d'un hectare garantie l'aménagement cohérent du secteur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
route de Bale

Référence(s) cadastrale(s) :
PI11,12,13

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Scherberich souhaite un changement de classement de ses parcelles en 1AUc.
(Voir plan de secteur Bâle-Michelet).

Réseau Adduction Eau potable

- | | | | | | |
|--|----------------|--|-----------|--|----------------|
| | Zonage arrêté | | Conduite | | Eaux Pluviales |
| | Zonage modifié | | Adduction | | Unitaire |

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Bien que ces terrains aient un accès sur la route de Bâle, ils ne sont pas desservis par l'eau potable et sont en zone d'assainissement individuel. La Commission d'Enquête propose donc de ne pas changer leur classement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le choix de zonage est guidé par d'une part 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.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Noehlen-Pfad

Référence(s) cadastrale(s) :
RA 6, RA 7

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Schoffit demande le changement de zonage de ses parcelles en 1AUc.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

	Zonage arrêté		Conduite		Eaux Pluviales
	Zonage modifié		Adduction		Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable de la Commission d'Enquête pour intégrer les parcelles directement attenantes à la limite de la zone 1AUc.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en 1AUc.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NCb

Localisation de la demande :
Chemin de la Silberrunz

Référence(s) cadastrale(s) :
RA 31, 32, 33, 103

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc


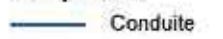


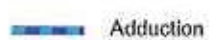

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Schoffit demande le changement de zonage de ses parcelles en 1AUc.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable pour les autres parcelles doivent restées classées en zone 2AU.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RA 119

Détail de la demande :
Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Schoffit Hélène souhaite un classement de ses parcelles en UDa.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

	Zonage arrêté		Conduite		Eaux Pluviales
	Zonage modifié		Adduction		Unitaire

Réseau Adduction Eau potable

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable à la requête pour la parcelle située à l'Ouest de la rue des Aubépines.

Proposition :

Modification des dispositifs du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Toutefois, la modification de zonage ne doit pas hypothéquer l'élargissement futur du Mittlerer Noehlen-Pfad.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NDa

Localisation de la demande :
Rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RH 81, RH 82

Détail de la demande :

Changement de zonage en UDa







Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Marc Schoffit souhaite un classement de ses parcelles en UDa.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Pour la Commission d'Enquête, bien qu'une conduite d'adduction d'eau et une conduite d'assainissement passent dans la rue des Aubépines, ce terrain situé en zone N, correspondant à des secteurs protégés, n'est pas constructible.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. L'urbanisation du secteur Silberrunz est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NDa

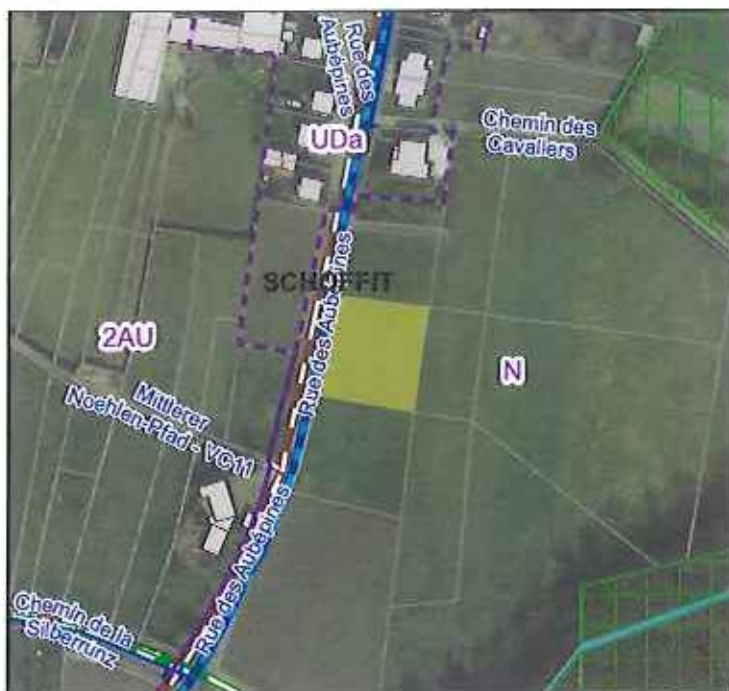
Localisation de la demande :
Rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RH 83

Détail de la demande :
Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Monsieur Bernard Schoffit demande le changement de classement de sa parcelle, et souhaite un classement en UDa.
(Voir plan de secteur Silberunz-Aubépines).



Avis de la Commission d'Enquête :

Pour la Commission d'Enquête, bien qu'une conduite d'adduction d'eau et une conduite d'assainissement passent dans la rue des Aubépines, ce terrain situé en zone N, correspondant à des secteurs protégés, n'est pas constructible.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. L'urbanisation du secteur Silberunz est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
85 chemin de la Silberrunz

Référence(s) cadastrale(s) :
RA 28, RA 30, RA 114

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc







Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Schoffit souhaite un changement de zonage en 1AUc pour ses parcelles.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable de la Commission d'Enquête pour intégrer les parcelles directement attenantes à la limite de la zone 1AUc.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en 1AUc.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NAa

Localisation de la demande :
Nonnenholz-Weg

Référence(s) cadastrale(s) :
PZ 19, 20, 23, 31, 57

Détail de la demande :

Changement de zonage en 1AUc

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Schoffit demande le changement de zonage de ses parcelles en 1AUc.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).



Avis de la Commission d'Enquête :

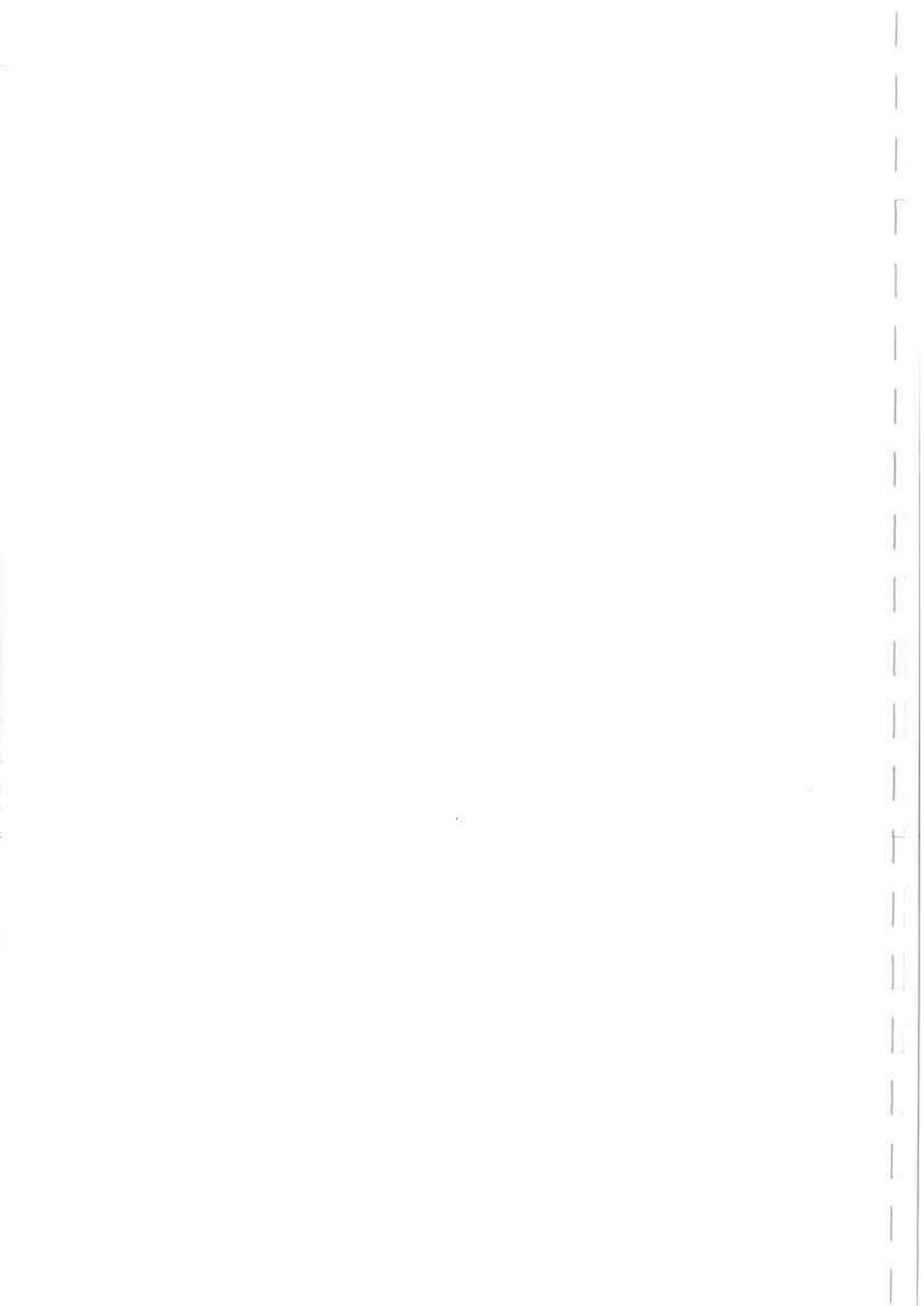
Avis défavorable pour les autres parcelles doivent restées classées en zone 2AU.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : UCa

Zonage POS : UCa

Localisation de la demande : avenue Clemenceau
Référence(s) cadastrale(s) : OP 56

Détail de la demande :
Modification de règlement sur le % d'emprise au sol et % d'espaces verts

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur MARCHAND souhaite que l'emprise au sol maximale soit portée de 30 % à 40 % dans l'article 9 de la zone UCa.

Il souhaite également que les espaces verts hors stationnement et circulation soient réduits de 65 % à 50 % dans l'article 13 de la zone UCa.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable, l'idée étant de ne pas densifier le quartier ni réduire les espaces verts qui font le charme de ce secteur.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Ces règles ont déjà fait l'objet d'un assouplissement. Il convient de ne pas aller au-delà pour respecter les caractéristiques urbaines de ce quartier.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des disposition du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NC

Localisation de la demande :
rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
PL 55, PL 56, PL 57, PL 75

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate







Projet de PLU arrêté



Requête

Madame Sins demande le classement des ses parcelles en zone constructible, elle souhaite y édifier une nouvelle habitation.

Réseau Adduction Eau potable

- | | | |
|---|---|--|
|  Zonage arrêté |  Conduite |  Eaux Pluviales |
|  Zonage modifié |  Adduction |  Unitaire |

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est défavorable à la modification du classement des parcelles appartenant à Mme SINS et recommande leur maintien en N.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Parcelle située en périmètre rapproché du champ captant du Neuland.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : UC et 1AUc

Zonage POS : UD

Localisation de la demande :
rue de la Semm

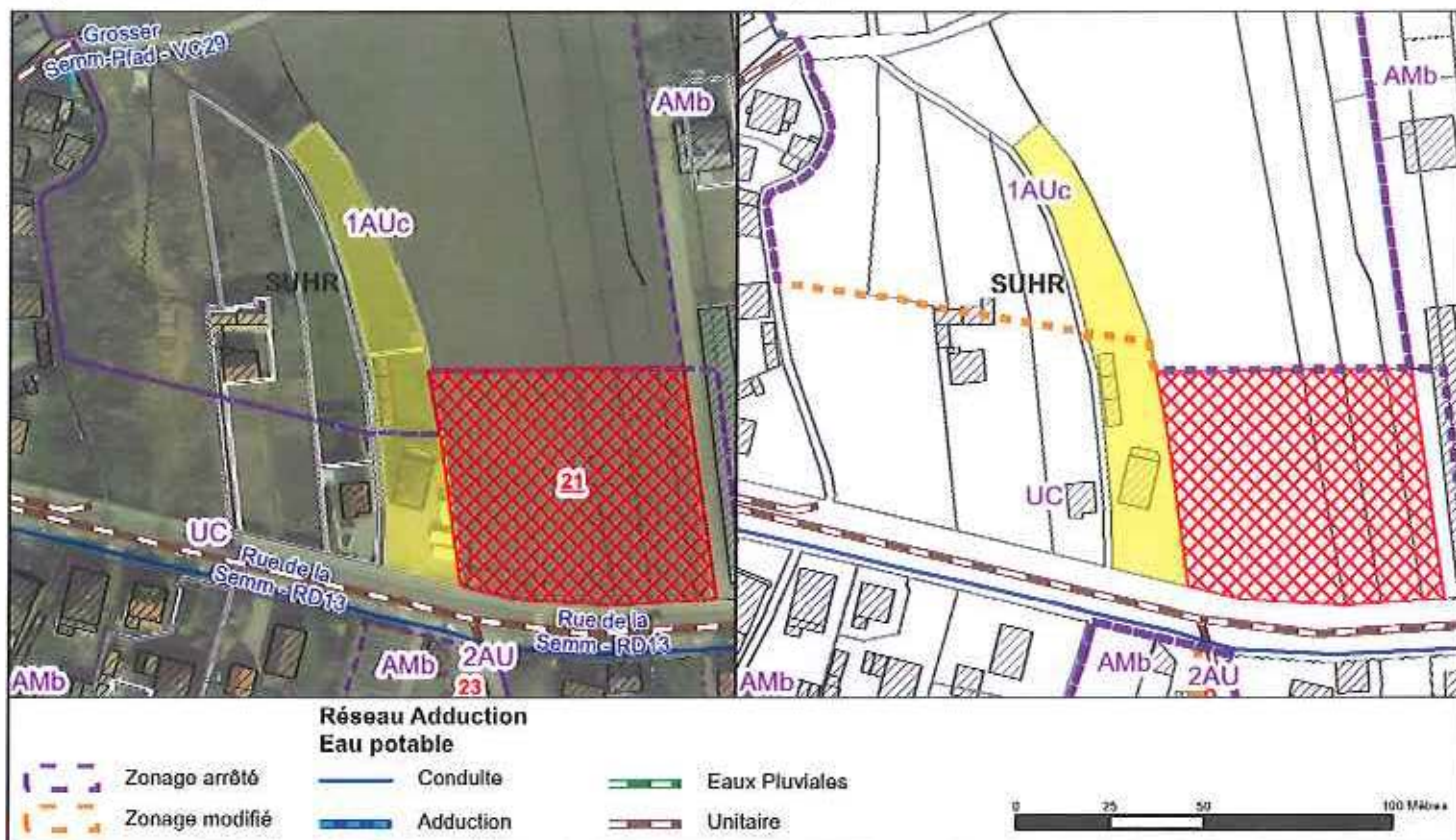
Référence(s) cadastrale(s) :
NP 71

Détail de la demande :

Changement de limite de zonage

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est favorable à cette modification et demande le maintien du tracé du POS actuel entre la zone UC et 1AUc.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Si l'ensemble de la parcelle ne peut être classée en UC, du fait notamment de sa superficie, la limite qui scinde la parcelle en 2 zones, est déplacée vers le Nord. Ce changement conforme au tracé actuel du POS, augmente les droits à construire, en cohérence avec le front bâti rue de la Semm.

Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

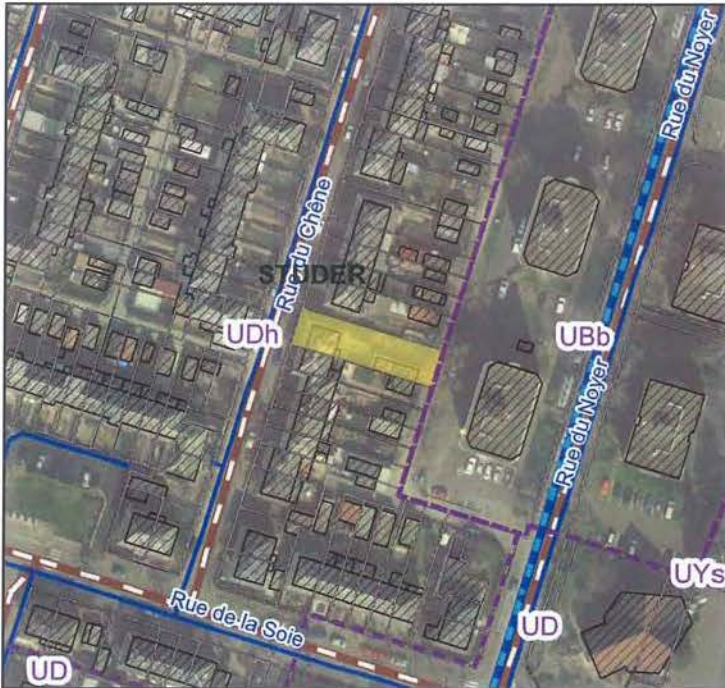
Zonage PLU arrêté : UDh

Zonage POS : UD

Localisation de la demande : 20 rue du Chêne
Référence(s) cadastrale(s) : MD 91

Détail de la demande :
Demande de modification du règlement

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Studer souhaite réaliser une double extension de sa maison : une surélévation du toit et une extension à l'arrière de sa maison.



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable à ces aménagements afin de ne pas dénaturer l'aspect de la cité Soie-Prunier, sauf si ces aménagements se conforment strictement aux dispositions du règlement applicable à cette zone UDh.

Proposition :

Maintien des disposition du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. En raison de l'intérêt patrimonial de ces cités, les travaux de modification de façade ou de toiture doivent faire l'objet d'une opération commune de l'ensemble bâti.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des disposition du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UDa1/1AUc

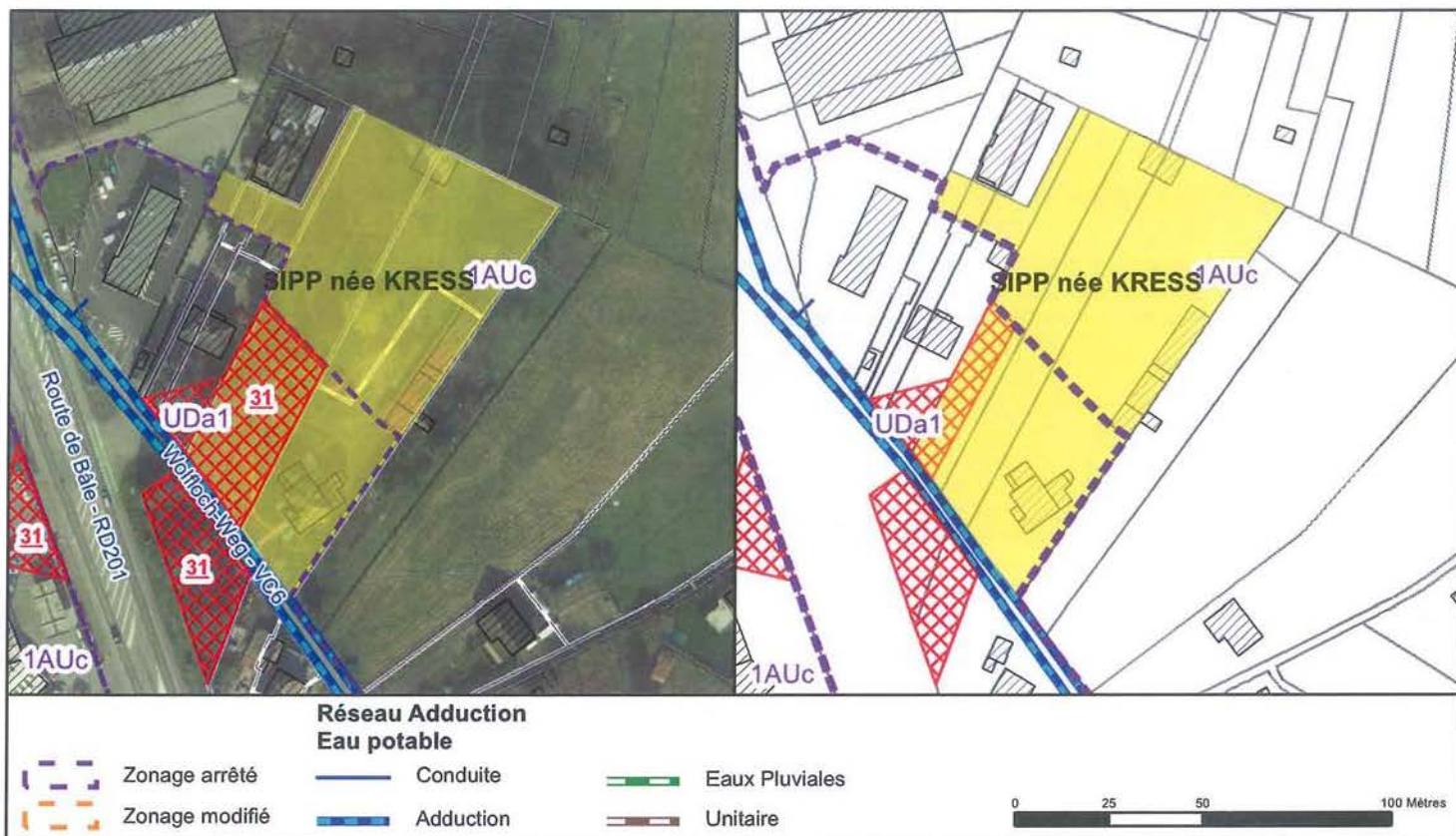
Zonage POS : NA

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
Wolfloch-weg PN 20

Détail de la demande :
Suppression partielle de l'emplacement réservé n°31

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est consciente des problèmes et des préjudices posés, mais l'étude de faisabilité montrant que l'Emplacement Réservé est nécessaire dans sa globalité à la réalisation du carrefour sécurisé et d'un bassin d'orage, la sécurité primant sur l'intérêt personnel, donne un avis défavorable à la réduction de cet emplacement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Emplacement réservé 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.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : N

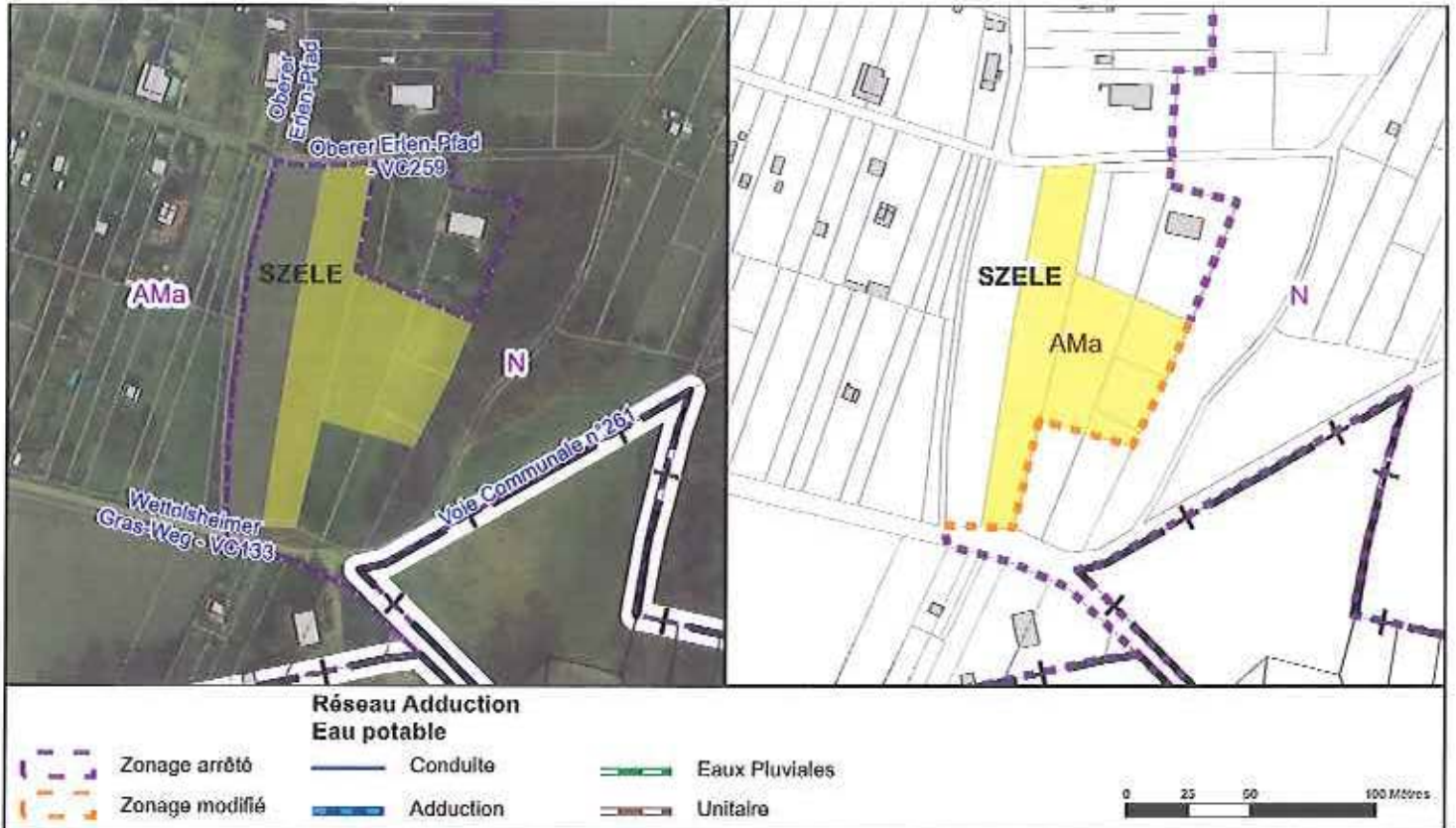
Zonage POS : NCb

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
Oberer Erlen Pfad SP 31, 34, 54, 64, 66

Détail de la demande :
Demande de changement de classement en Ama

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour le changement de classement demandé.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en Ama au regard des terrains en question qui sont cultivés.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : NA

Localisation de la demande : Schneckenacker-Weg
Référence(s) cadastrale(s) : PI 165

Détail de la demande :

Demande de modification du règlement

Projet de PLU arrêté


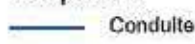






Requête

Monsieur Soell souhaite ne pas être soumis à la règle de superficie minimale de 10 000 m² pour les opérations de construction en zone 1AU.

(Voir plan de secteur Bâle - Michelet).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Les parcelles classées en 1AUc correspondent à un secteur à caractère naturel ou agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Cette urbanisation ne pouvant être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations portant chacune sur une superficie minimale de 10 000 m² de façon à éviter un mitage de ce secteur.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La règle de la superficie minimale d'un hectare en zone 1AU garantit l'aménagement cohérent du secteur.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC/AMa

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :
Scherrersbrunn-weg

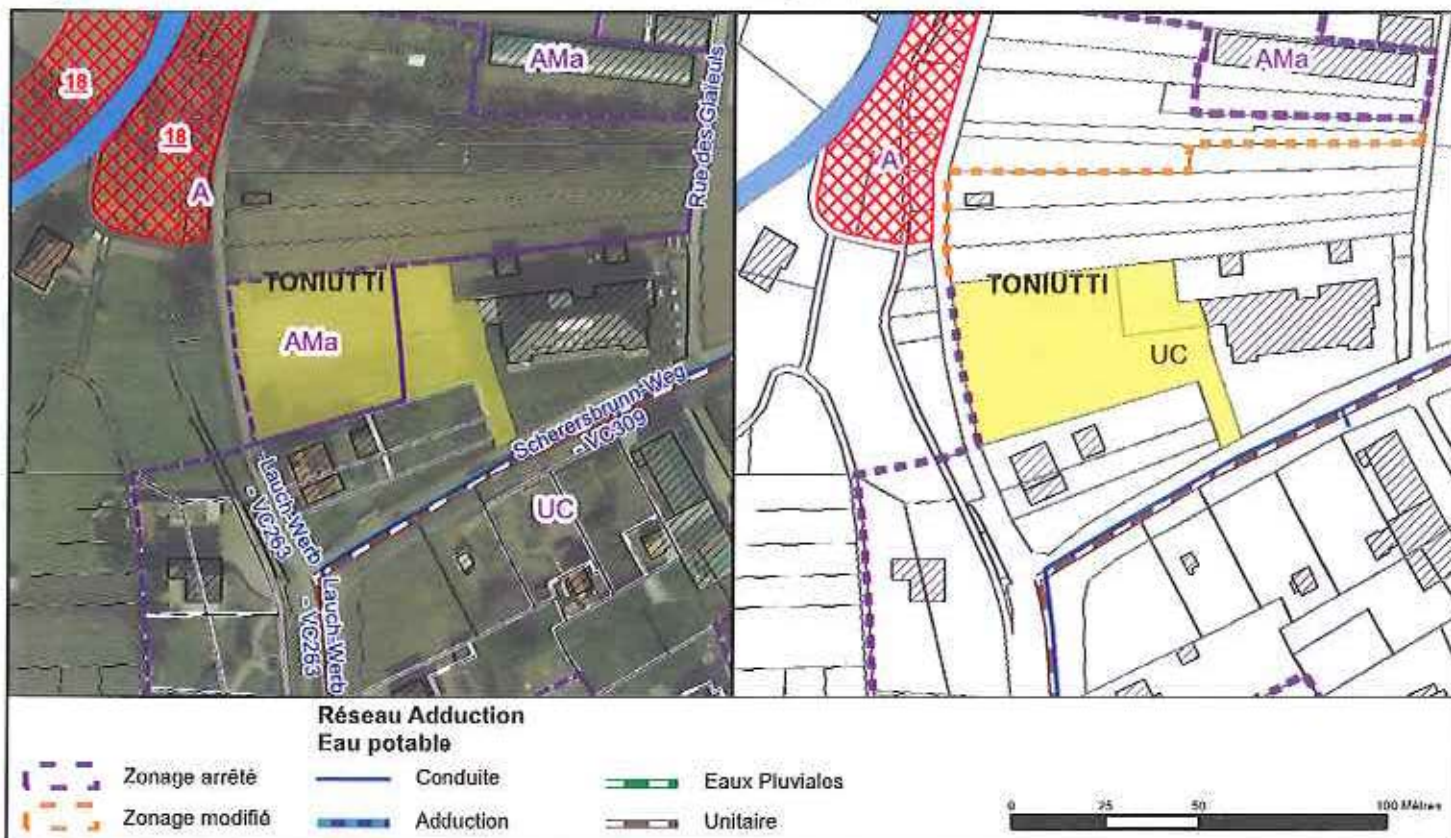
Référence(s) cadastrale(s) :
OX 327

Détail de la demande :

Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable au changement de classement, 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.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC/1AUr

Zonage POS : UD/NAa

Localisation de la demande :
Rue du Landwasser

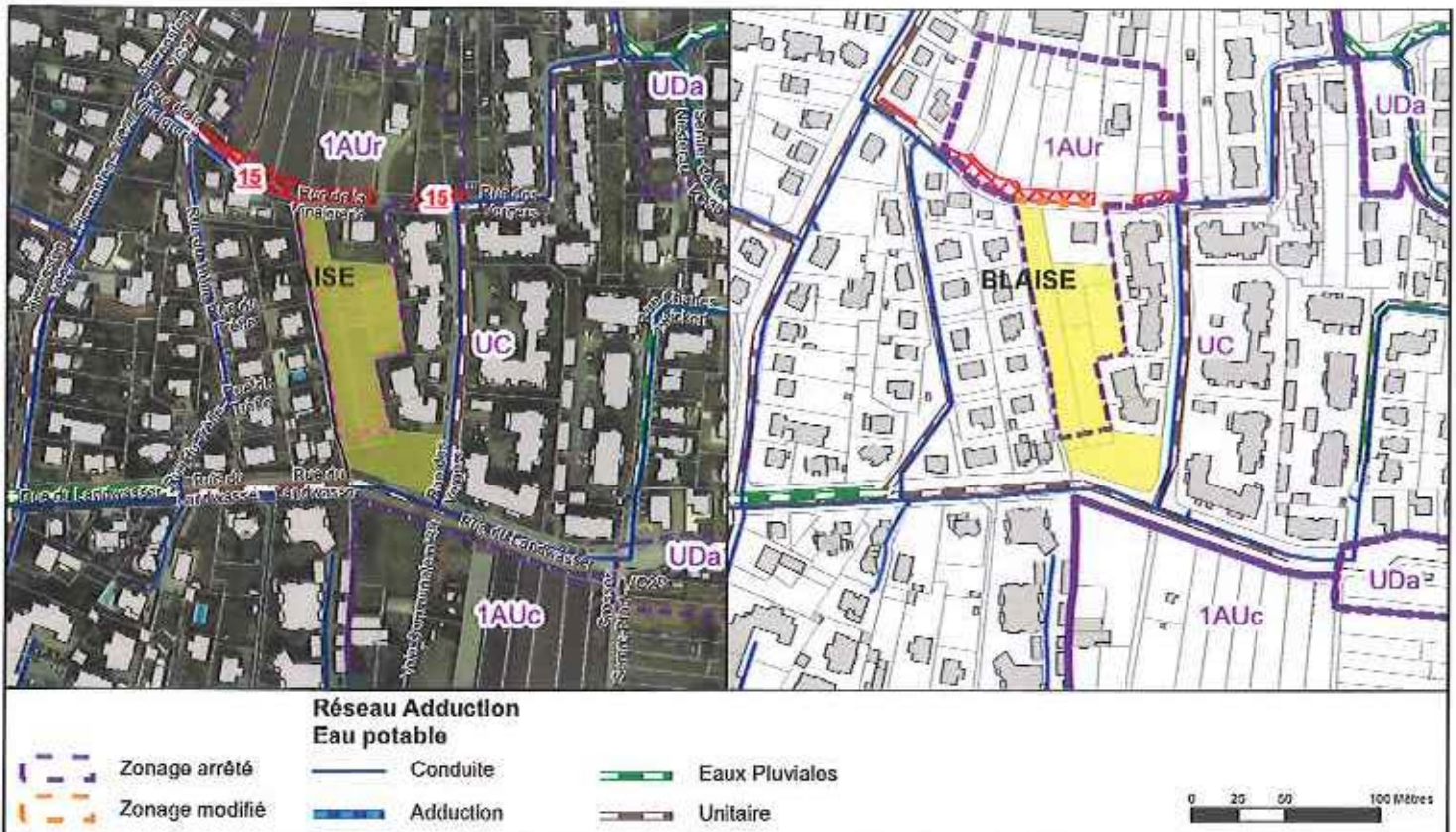
Référence(s) cadastrale(s) :
ND 279

Détail de la demande :

Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête donne un avis défavorable à la requête afin d'assurer un aménagement cohérent du secteur.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

La double classification des terrains (UC et 1AUr) n'obère pas la faisabilité ni l'instruction de l'opération.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 1AUc1

Mme BLAZI-FINCKER
1535 Chemin de la Plaine
13090 AIX-EN-PROVENCE

Zonage POS : NA

Localisation de la demande :
Dreifinger-Weg - Rue Michelet

Référence(s) cadastrale(s) :
PH 95, PH 96, PH 97, PH 99,
PH 100, PH 128, PH 129

Détail de la demande :

Défavorable à la condition de l'urbanisation d'un seul tenant







Projet de PLU arrêté

Requête



Mr et Mme Venner ainsi que Mr et Mme Fincker sont opposés à la condition d'un hectare. (Voir plan de secteur Bâle-Michelet).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est favorable au maintien du classement en 1AUc1.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté concernant la condition d'urbanisation d'un seul tenant pour garantir un aménagement cohérent du secteur. Toutefois, au regard des autres demandes exprimées, les limites du secteur 1AUc1 sont modifiées, ce qui facilitera son aménagement.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : AMb

Zonage POS : NAA

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
Noehlen Pfad PY 80

Détail de la demande :
Changement de zonage en 1AUc

Projet de PLU arrêté



Requête

Monsieur Vesper demande le changement de zonage en 1AUc.

Réseau Adduction Eau potable



0 75 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Rien ne justifie le changement de classement de ce terrain exploité actuellement.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Parcelles non 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.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC/AMb

Zonage POS : NAd

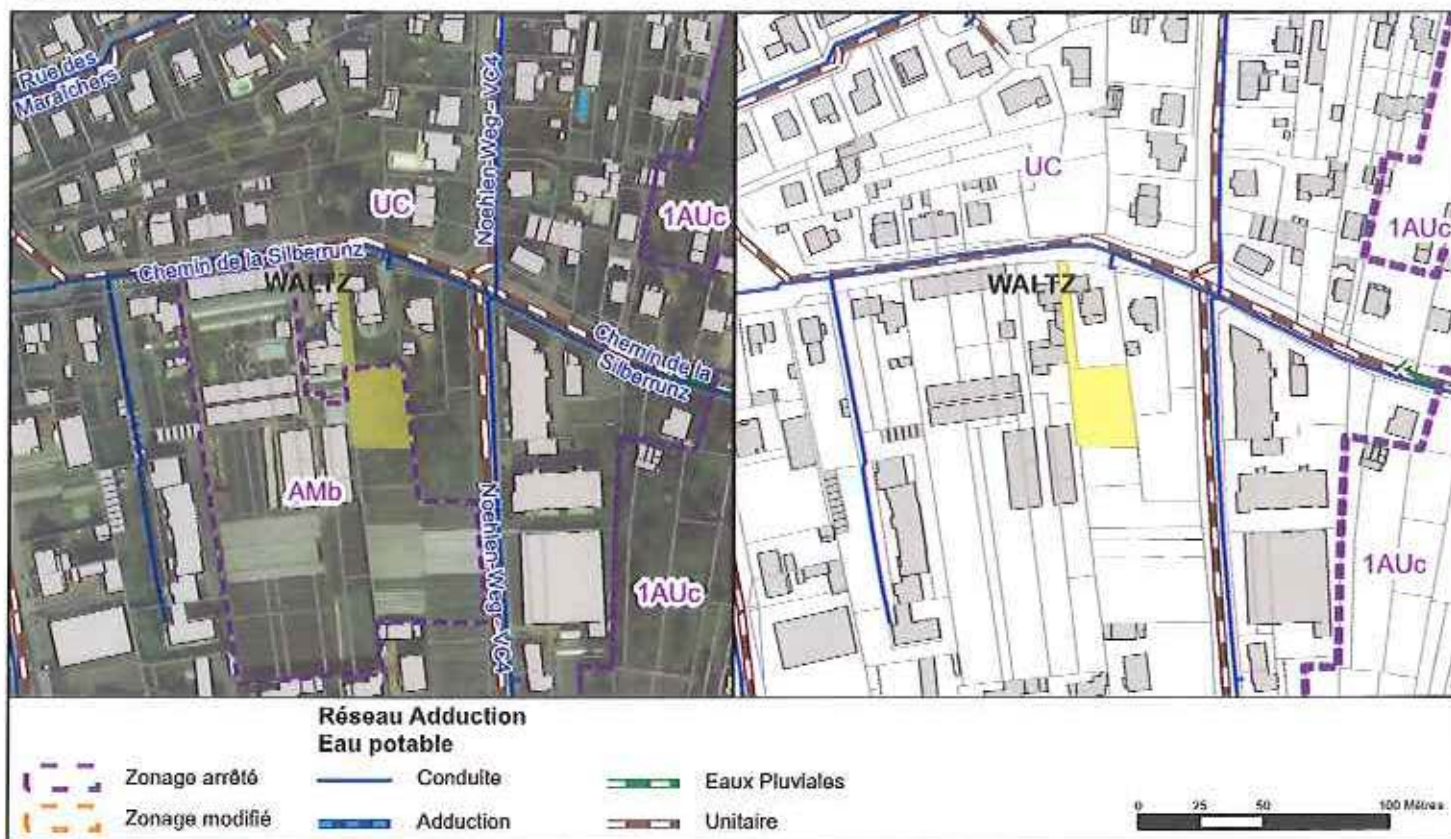
Localisation de la demande :
chemin de la Silberunz

Référence(s) cadastrale(s) :
PO 138

Détail de la demande :
Changement de zonage en UC

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour une modification du classement en UC.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage en UC.

CF : en cohérence avec la modification du zonage de l'exploitation maraîchère attenante.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

Modification des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : NJ

Zonage POS : NAa

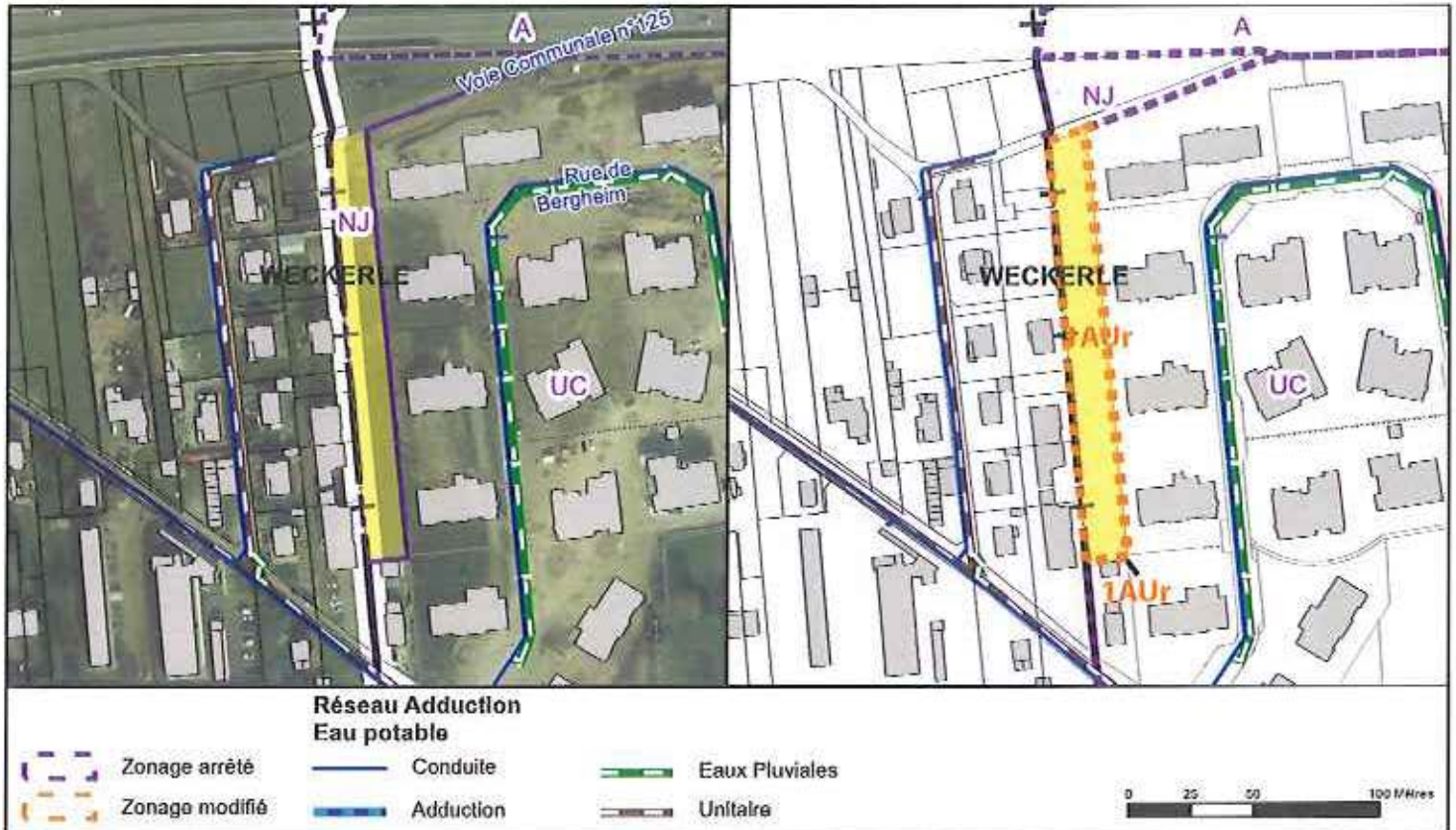
Localisation de la demande :
Rue de Sigolsheim

Référence(s) cadastrale(s) :
ED 64

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Cette parcelle enclavée entre les bans de Colmar et d'Ingersheim, pourrait éventuellement être desservie par l'emplacement réservé n°5 se rapportant à un projet de liaison entre la rue de Sigolsheim à Colmar et la route de Colmar à Ingersheim. Reste à étudier la desserte des réseaux. Si cela ne peut aboutir, il y a lieu de maintenir ce terrain en zone Nj.

Proposition :

Modification des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête, même si la parcelle est contiguë à deux espaces construits. L'absence des réseaux empêche la classification en zone urbaine, un classement en 1AUr est proposé (urbanisation projetée, nécessitant un renforcement des réseaux).

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.



Colmar

WENDLING Albert
21 rue des Anémones
68000 COLMAR

Zonage PLU arrêté : UC / A

Zonage POS : NCb

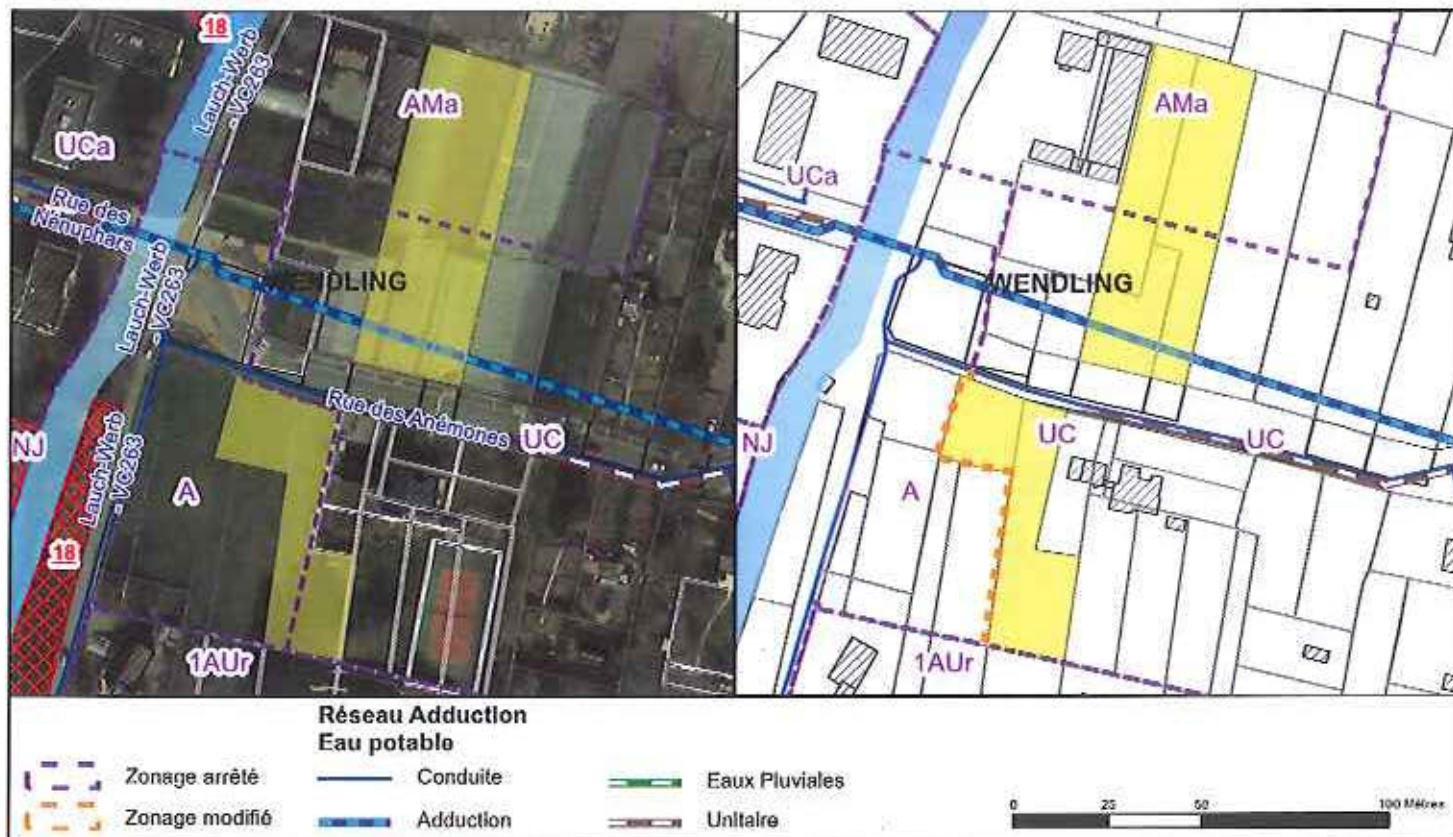
Localisation de la demande :
rue des Anémones

Référence(s) cadastrale(s) :
OY 259

Détail de la demande :
Constructibilité immédiate

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Compte tenu de la présence des réseaux eau et assainissement, de la mise en état de la rue des Anémones, la Commission d'Enquête donne un avis favorable à cette demande en limitant la profondeur constructible à celle de la parcelle OY 259 lui appartenant.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Changement de zonage pour une partie des parcelles OY 233 et OY 271 en zone UC en raison de la présence des réseaux. Maintien du classement agricole des fonds de parcelle afin de limiter l'impact sur la continuité écologique de la Lauch.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UDa1

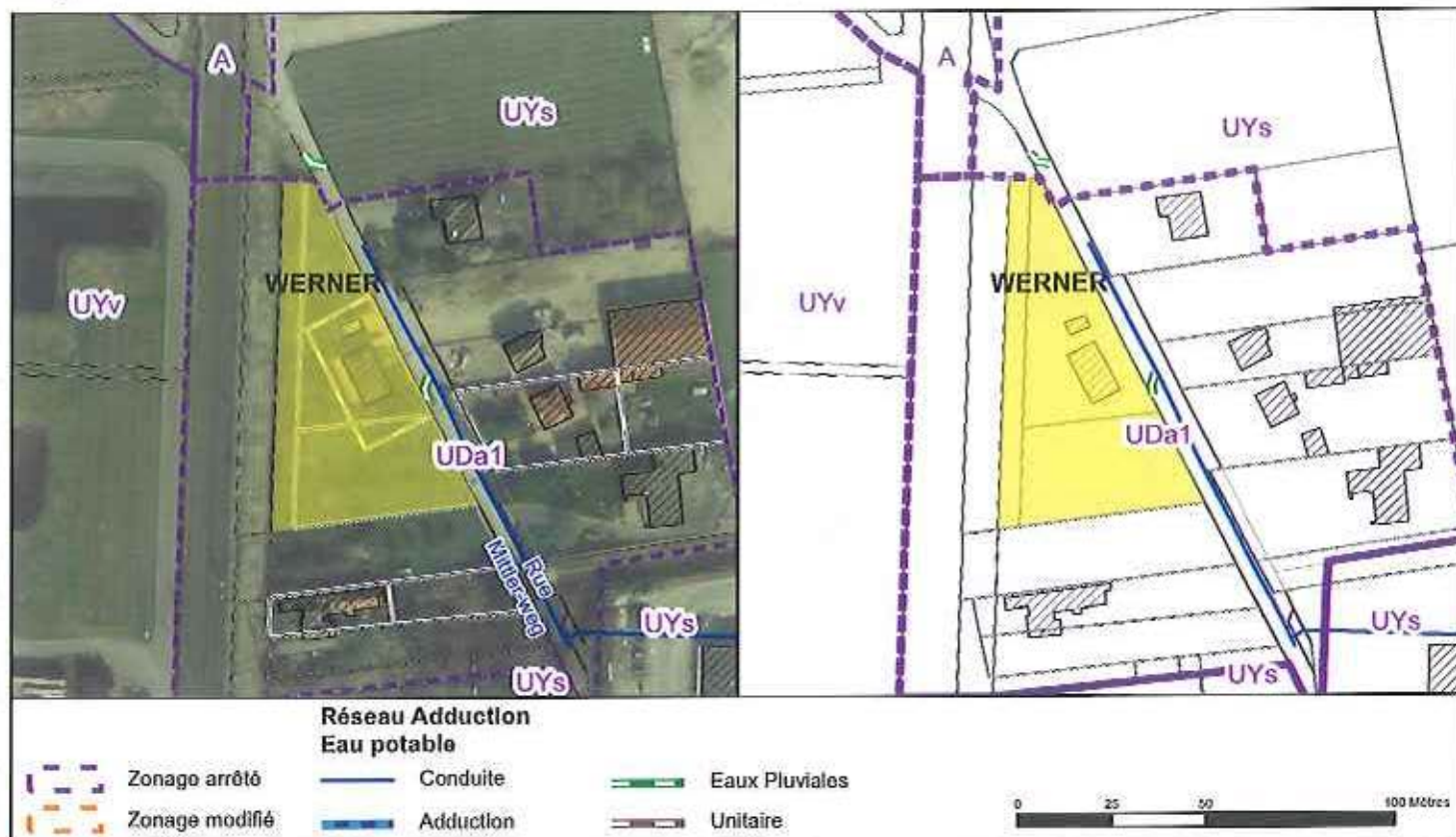
Zonage POS : UY

Localisation de la demande : Rue Mittler Weg
Référence(s) cadastrale(s) : EN 137

Détail de la demande :
Demande d'extension du réseau d'assainissement

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable vu les motifs du mémoire en réponse, et notamment compte tenu du coût des travaux qui seraient à engager.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Pour rappel, ces terrains étaient classés en zone d'activités dans l'ancien POS. La classification UDa est conforme à l'occupation actuelle.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NA

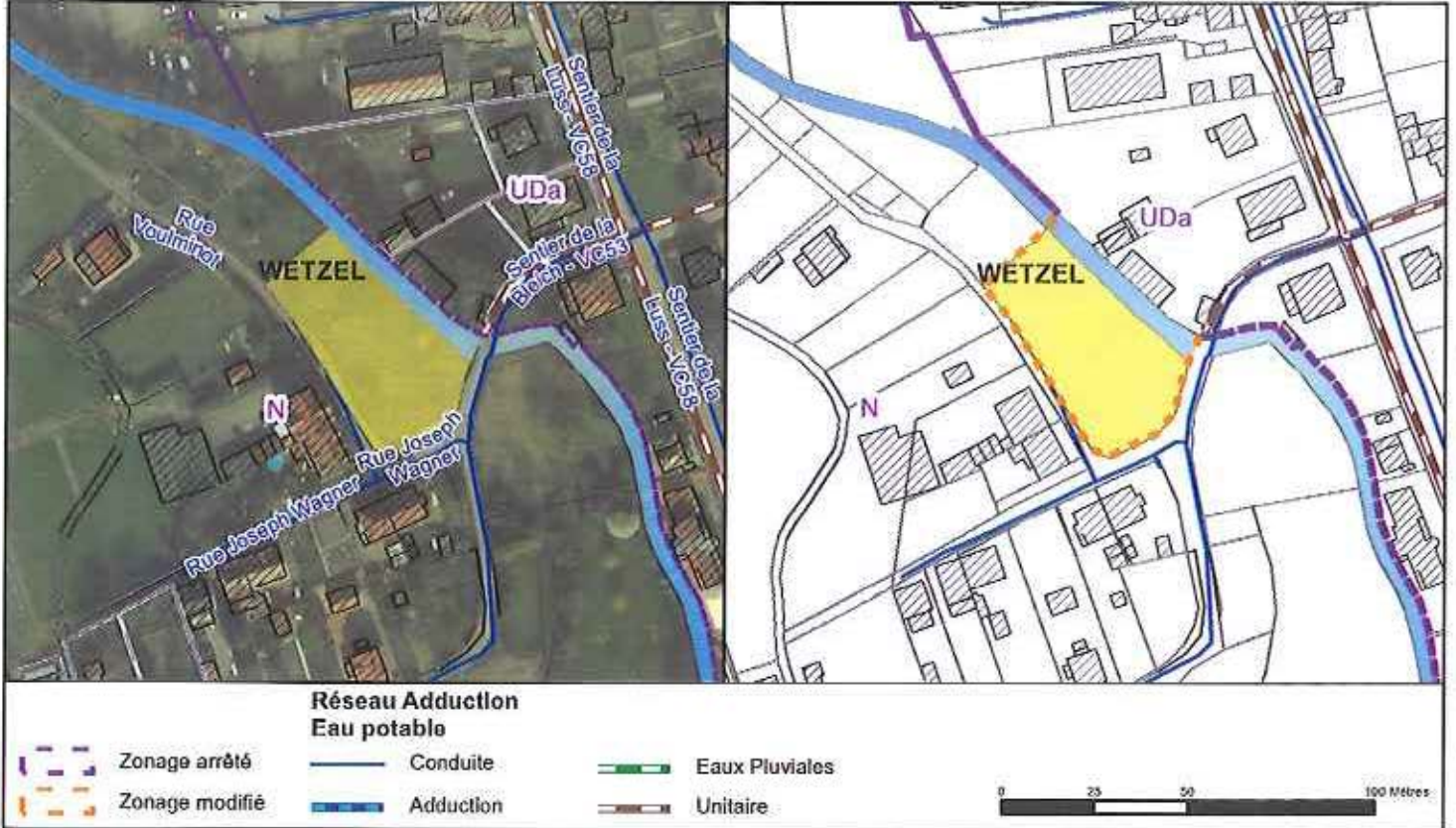
Localisation de la demande :
Rue Joseph Wagner

Référence(s) cadastrale(s) :
MR 17

Détail de la demande :
Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Avis défavorable cette parcelle étant inconstructible au titre du PPRI.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Zonage conforme à la servitude d'utilité publique.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : 1AUc

Zonage POS : Ncb

Localisation de la demande :

Grosser Semmpfad

Référence(s) cadastrale(s) :

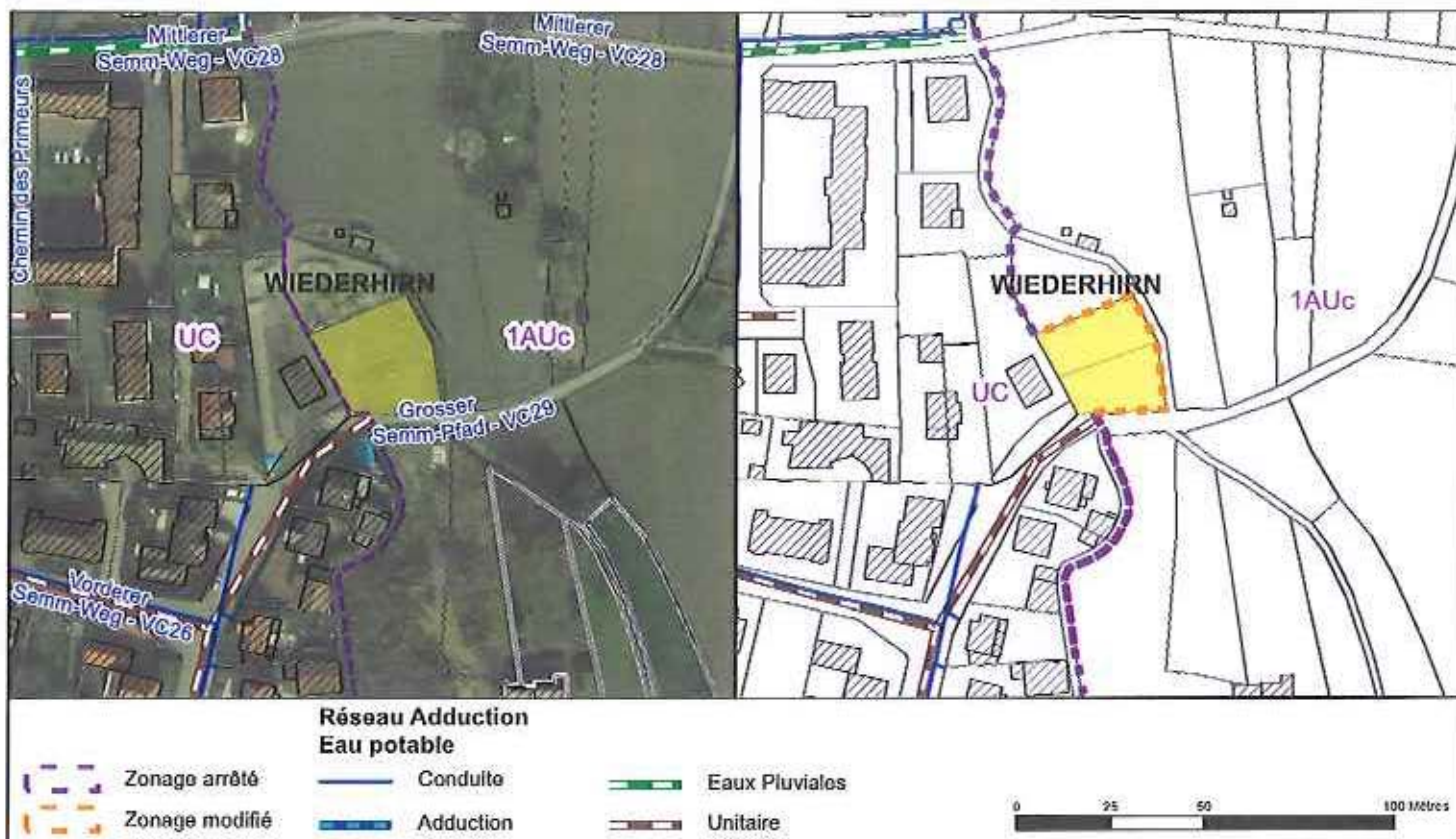
NR 16, NR 17

Détail de la demande :

Demande de constructibilité

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête prend acte.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. La parcelle est non desservie par les réseaux et la voirie n'est pas aménagée, par conséquent celle-ci est incluse dans la zone 1AUc.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : 2AU

Zonage POS : NAa

Localisation de la demande : Nonnenholz-Weg
Référence(s) cadastrale(s) : PZ 90

Détail de la demande :
Changement de zonage en UDa



Projet de PLU arrêté



Requête

Demande le changement de zonage en UDa.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Réseau Adduction Eau potable

 Zonage arrêté	 Conduite	 Eaux Pluviales
 Zonage modifié	 Adduction	 Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Le réseau d'assainissement collectif n'étant pas présent dans ces secteurs et l'assainissement individuel n'étant pas autorisé, ces secteurs ne sont pas constructibles et leur classement doit rester en 2AU

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La parcelle PZ 90 est classée NAd au POS en vigueur, inconstructible du fait de l'absence du réseau d'assainissement collectif. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Zonage PLU arrêté : N

Zonage POS : NDa

Localisation de la demande :
Rue des Aubépines

Référence(s) cadastrale(s) :
RH 84

Détail de la demande :

Changement de zonage en UDa

Projet de PLU arrêté

Requête



Madame Winling souhaite le classement en zone UDa de son terrain.
(Voir plan de secteur Silberrunz-Aubépines).

Réseau Adduction Eau potable		
Zonage arrêté	Conduite	Eaux Pluviales
Zonage modifié	Adduction	Unitaire

0 25 50 100 Mètres

Avis de la Commission d'Enquête :

Le réseau d'assainissement collectif n'étant pas présent dans ces secteurs et l'assainissement individuel n'étant pas autorisé, ces secteurs ne sont pas constructibles et leur classement doit rester en 2AU.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. L'urbanisation du secteur Silberrunz est conditionnée par un phasage d'Ouest en Est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Avis du groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Zonage PLU arrêté : UC / 1AUc

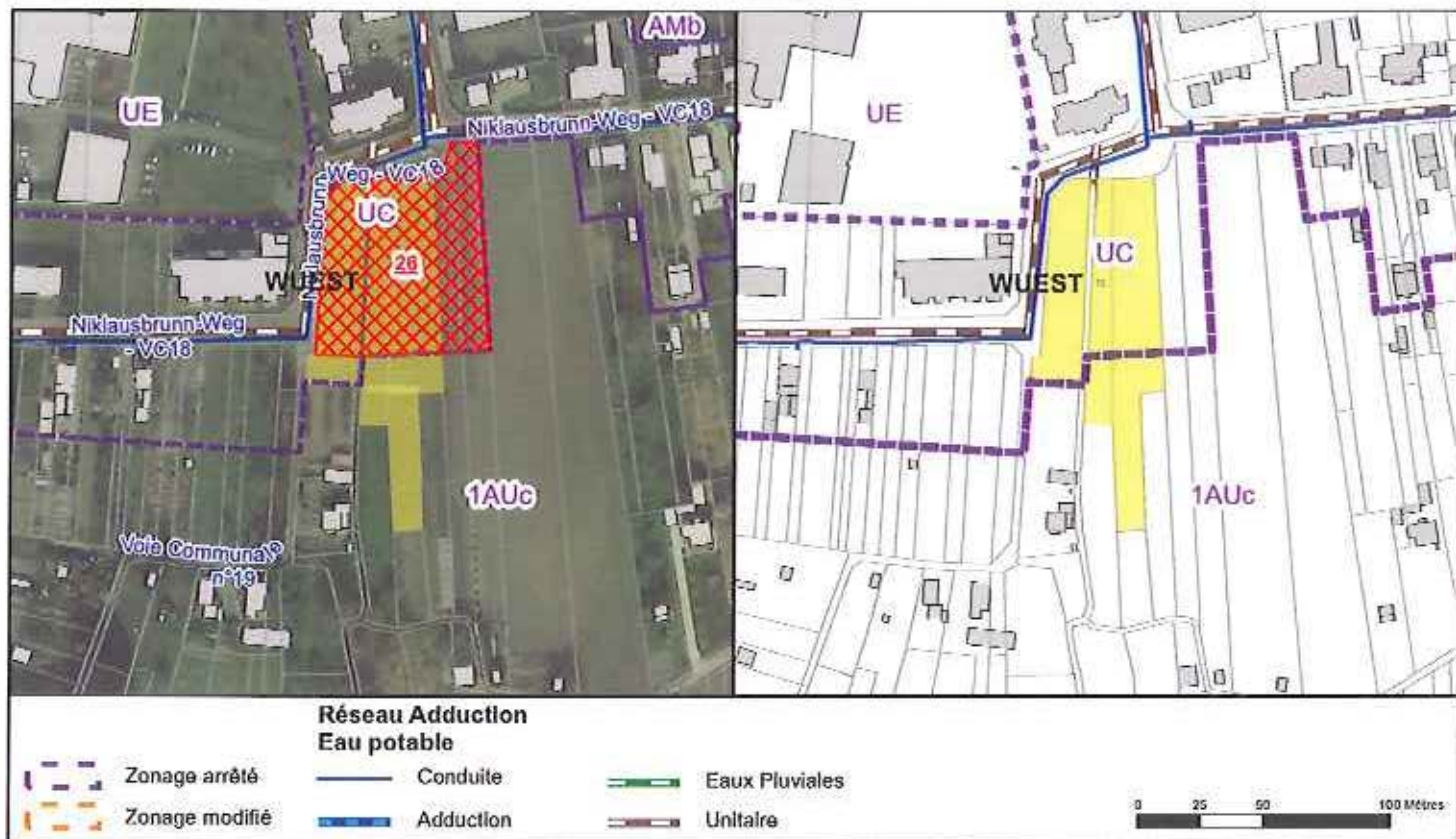
Zonage POS : NCb

Localisation de la demande : Référence(s) cadastrale(s) :
Nicklausbrunn-Weg PO 192

Détail de la demande :
Suppression de l'emplacement réservé n°26

Projet de PLU arrêté

Requête



Avis de la Commission d'Enquête :

Si les besoins d'un équipement « enfance » s'avèrent nécessaires dans ce secteur, l'emplacement réservé N°26 est justifié.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les équipements de ce type sont nécessaires en accompagnement de l'urbanisation des secteurs d'extension.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.

POUR INFORMATION

AVIS FAVORABLES EXPRIMES DURANT L'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

ADAO José

13 rue Thomas à Colmar
Favorable au zonage AMa

HUIN Pierre - Clinique du Diaconat

18 rue Sandherr à Colmar
Favorable au zonage UE

MULLER René

10 rue du Noyer à Colmar
Favorable au zonage AMa

UGECAM

représentée par Mme TISSOT Valérie
10 B avenue Achille Baumann à ILLKIRCH
Favorable au zonage UE

HUBNER Jean

75 chemin de la Silberrunz à Colmar
Favorable au zonage 1AUc

NICOLET Jacques

97 Grand-Rue à Frasne
Favorable au zonage 1AUc

FUZAT Alain et Martine

28 rue du Schauenberg à Colmar
Favorable au zonage 1AUd

MERCKLE Roger

24 rue Sandherr à Colmar
Favorable aux mesures de protection et de prise
en compte des fossés dans les aménagements

STADELMANN Paul-André

26 route de Wettolsheim à Eguisheim
STADELMANN Michèle
5 rue du Rhin à Colmar
Favorables au zonage 1AUc.

BACH KARCHER Martine

72 avenue d'Alsace à Colmar
Favorable au classement UDA de son terrain

Madame LISCH-BAZIN

23 rue de la Gare à Herrlisheim
Favorable au zonage 1AUc



POUR INFORMATION

DEMANDES D'INFORMATIONS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

BAILLON Yann Anne

9 Scherersbrunn-Weg à Colmar

Demande d'informations sur les délais de disponibilité pour la vente des terrains en zone 1AUc

HOFEREN

rue du Wolfloch à Colmar

Demande d'informations sur la zone 1AUc.

LEHNEN Jacqueline

23 Noehlen Pfad à Colmar

Prend acte du classement de sa parcelle en zone 2AU et du règlement s'y référant.

PINEL Patrick

24 rue des Aubépines à Colmar

Demande d'informations sur le classement des parcelles voisines à son terrain. Ne souhaite pas voir la construction d'immeuble

RIEGEL François

Lauch-Werb à Colmar

Prend connaissance du classement d'un terrain appartenant à sa fille

STOFFEL Gérard

rue Alfred de Vigny à Colmar

Satisfait du classement UDa de son terrain

VENNER Christine

1 Dreifinger-Weg à Colmar

Demande d'informations concernant la classification de son terrain

WEBER Richard

1 Basse Baroche 68910 LABAROCHE

Demande d'informations sur l'exploitation de son verger

DITTEL Gérard

38 chemin du Hirtzensteg à Colmar

Demande d'information sur le classement de son quartier et des zones limitrophes

LEMOINE Richard

26 rue Sr Léon à Colmar

Demande d'information sur les énergies renouvelables prévues au PLU

MEYER Joseph

61 rue des Fossés 68000 COLMAR

Demande d'informations sur la classification en zone 1AUc

PREIS Pascal

1 rue de l'Abbé Wetterlé à Colmar

Souhaite le maintien en zone non constructible de son terrain

SAAM Xavier

36 cours Ste Anne à Colmar

Souhaite le maintien en zone non constructible de son terrain

TEYSSIER Pierre

à Wittenheim

Demande d'informations concernant la classification de son terrain au Noehlenpfad

WALSSER Antoine

10 place du Capitaine Dreyfus à Colmar

Consultation du registre

COURTAUD Jean-Claude

Rue Léon Blum à Colmar

Demande d'information sur la parcelle OP 116

DEMANDES D'INFORMATIONS HORS CHAMP DU PLU

CLAVELIN André

4 impasse de Montaigne à Colmar

Voir avec RFF pour le soudage des voies ferrées
afin de réduire les nuisances sonores.

CHERQUI José

28 rue des Marchands

Remarques sur les logements saisonniers au
détriment des baux classiques.

POUR INFORMATION

AVIS FAVORABLES A LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 58 DU POS EN VIGUEUR

BERNHARD Nicolas
12 rue des Anémones

ERB Gérard
2 rue du 1er Cuirassiers

VARIN André-Noël
9 rue des Nénuphars

DIERSTEIN Delphine
21 rue Victor Hugo

CLAUDEL Danielle
31 avenue Foch

SCHMITT Sylvia
17 rue Charles Sandherr

TOUSSAINT Xavier
2 rue des Nénuphars

VU HUAN François
2 rue des Nénuphars

LAUROY Anne-Marie
5 rue des Nénuphars

FINGLER Danièle
8 rue des Anémones

KELLER Marguerite
47 Lauchwerb

WEIL Pierre
5 rue des Nénuphars

SEILER Claude
23 rue Victor Hugo

ERB Christiane
2 rue du 1er Cuirassiers

DIERSTEIN Nicolas
21 rue Victor Hugo

CLAUDEL Jean-Paul
31 avenue Foch

CLAUDEL Laure
31 avenue Foch

BIGEL Marc
2 rue des Nénuphars

VU HUAN Frédérique
2 rue des Nénuphars

BACHSCHMIDT Adèle
4 rue des Iris

BOUCHER A.C
5 rue des Nénuphars

HAVY Janine
5 rue des Iris

DIANA Fabienne
14 rue des Nénuphars

LEVAL Didier
5 rue des Nénuphars

SCHMITT Christiane
11 rue des Nénuphars

STOECKLIN Christiane
12 rue des Nénuphars

RAFFNER Raymonde
16 rue des Nénuphars

NISSLE Claude
7 rue des Anémones

DELIZY Eric
1 rue des Anémones

DO CARMO Marcel
31 chemin de la Speck

SCHELCHER Marie-Louise
53 chemin de la Speck

HESS Dominique
55 chemin de la Speck

ROBILLOT Marie-Louise
55 chemin de la Speck

DO CARMO Marie-Alice
55 chemin de la Speck

DO CARMO Cristina
55 chemin de la Speck

CYTER Marthe et Gilbert
Adresse illisible

CYTER Marie-Claude
55 chemin de la Speck

RAPP Claire, Gérard et Pierre-Yves
21 rue Charles Sandherr

METZGER Edith
24 rue Charles Sandherr

WECKERLE Francis
17 rue Victor Hugo

SEILER René
23 rue Victor Hugo

VOEGELI Marie-Thérèse
11 rue des Nénuphars

GIRAUD Laurence
12 rue des Nénuphars

FRIESS Françoise
14 rue des Nénuphars

HATTERER Marie-Andrée et Martial
7 rue des Anémones

GONZALES Emiliano
51 chemin de la Speck

OTT Jean-Paul
54 chemin de la Speck

VEZY Agnès
3 rue des Anémones

HESS Marlyse
7 rue Serpentine

FLORIOT Patrick
55 chemin de la Speck

DO CARMO Manuel
55 chemin de la Speck

WEIBEL Philippe
55 chemin de la Speck

EBERHARD SCHILLINGER Ludovic
55 chemin de la Speck

VANACKERE Jacques
11 rue des Nénuphars

METZGER Edith
24 rue Charles Sandherr

STEBER Marie-Antoinette
5 Oberer Erlen Pfad

WECKERLE Geneviève
17 rue Victor Hugo

SEILER Carmen
19 rue des Américains

MUNIER Marianne
8 rue des Anémones

WIPF SCHEIBEL
9 rue des Anémones

REINARTZ Michèle
9 rue des Anémones

KETTERER Laura
9 rue des Anémones

DURET Fabien
8 rue des Anémones

FOHRER Anne-Marie
10 rue des Anémones

PAULUS Madeleine
14 rue des Nénuphars

BOUYER Tony
12 rue des Anémones

M. FRIESS
14 rue des Nénuphars

M. ROFFNER
14 rue des Nénuphars

NIEDERGANG Sébastien
10 rue des Anémones

LACH Christophe
8 rue des Anémones

DIETRICH Lionel
9A rue des Anémones

GOMEZ Benoît
55 chemin de la Speck

KLINNSKI Sébastien
9 rue des Anémones

DURET Fabien
8 rue des Anémones

NIEDERGANG Jennifer
10 rue des Anémones

JANNIER Marc
14 rue des Nénuphars

GONZALEZ Félix
14 rue des Nénuphars

Mme BILGER
14 rue des Nénuphars

METZGER Philippe
24 rue Sandherr

WEIL Pierre
5 rue des Nénuphars

GRUCHET Dominique
1 rue des Aunes

SEILER Christophe

Remarques / Demandes :

1. Secteur UDa – secteur peu dense

A la lecture de ce constat, les évolutions réglementaires permettent une densification trop importante :

- hauteur maximale passant de 6 m à l'égout (POS en vigueur) à 13 mètres au faîtage au projet de PLU. Propose une hauteur maximale de 7 m en toiture terrasse ou 7 m à l'égout + combles aménageables dans la toiture.
- obligation de retrait de garage de 1.50 m du bord de la voie : difficulté d'application voire obligation de refus de certains PC

préciser la notion d'espaces libres + augmenter la part d'espaces libres (30 % au projet de PLU) ;
remarque qui vaut aussi pour la zone UC.

2. Secteur 1AUd et UYf

Faire participer les architectes (concours d'idées ou autres) à des propositions d'urbanisme sur le secteur d'urbanisation le long de la Route de Rouffach au sud de la voie ferrée, avec un schéma directeur imposé aux promoteurs ou acquéreurs.

Rappelle les effets possibles sur le quartier sud de la liaison prévue entre la Croix-Blanche et la Rue des Maquisards.

Rappelle les réflexions en cours sur la requalification de l'ancienne gare de marchandise en proposant d'y retrouver des principes d'urbanisation proposés par les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Strasbourg et souligne qu'un recul important imposé depuis la voie publique pourrait porter atteinte à l'interrelation avec ce quartier existant.

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *Avis favorable pour les évolutions proposées.*

2. *Avis favorable pour le maintien du règlement de la zone UYf avec référence des OAP pour le secteur de la route de Rouffach. La Commission relève que l'idée d'une participation externe (concours d'idée d'architectes) est intéressante.*

Proposition :

1. Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

La rédaction du règlement pourrait être revue sur ces 3 points pour rester dans les proportions des constructions existantes.

2. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les OAP ont été définies sur le secteur de la Route de Rouffach pour poser les principes d'urbanisation que la Ville souhaite voir mis en œuvre, au travers des futures opérations dans ce secteur. 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.

Avis du groupe de travail :

1. **Avis favorable à la proposition.**

Modifications des dispositions du PLU arrêté

2. **Avis favorable à la proposition.**

Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

1. Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les attiques, dans les dispositions générales du règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au faitage, à l'acrotère et au brisis, il faudrait également un croquis pour les attiques.
2. En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m² pour construire. Pour cela les coupures par des rues et, ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m² d'un seul tenant.
3. Dans le règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère ». Il faudrait ajouter « du plan de façade ».

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête prend acte de ces demandes et encourage la Ville à clarifier le règlement si nécessaire.

Proposition :

1. Modifications des dispositions du PLU arrêté.
Un croquis pourrait compléter la définition de l'attique.
2. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
La surface minimale de 10000 m² en zone 1AU est à considérer dans sa globalité, voiries, fossés... compris.
3. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
La définition de l'acrotère est donnée dans le lexique. Le règlement n'est pas modifié.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté
2. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Demandes de rectifications de certaines dispositions réglementaires, pour une meilleure compréhension de certaines règles, parfois sujettes à interprétation.

1. Les obligations en matière de stationnement n'apparaissent pas de façon exhaustive dans certaines zones du règlement. Demande une rédaction de l'ensemble des règles.
2. Les conditions de dépôt et de stockage en zone UA et 1AU méritent d'être clarifiées.
3. La rédaction de l'article 2 de la zone 1AU pourrait poser des problèmes d'interprétation quant à la possibilité d'achever l'urbanisation d'une zone ou d'un secteur.
4. Dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU), il n'est pas possible d'édifier une petite construction, alors que cette possibilité existe en zones agricoles et naturelle.
5. Les règles d'implantation dans les zones AU méritent d'être revues.

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *La Commission d'Enquête encourage une rédaction plus précise des dispositions réglementaires en matière de stationnement aux fins d'une meilleure interprétation en vue de leur réalisation.*
2. *Une suite favorable est à accorder à la remarque précitée.*
3. *Certains membres de la Commission d'Enquête ont effectivement eu des difficultés d'interprétation concernant cette règle. Avis favorable pour une rédaction plus précise de l'article 2 de la zone 1AU.*
4. *Avis favorable afin d'harmoniser le règlement entre les zones pour ce qui concerne la possibilité d'édifier des petites constructions.*
5. *Avis favorable à la remarque précitée.*

Proposition :

1. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
2. Clarification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
3. Clarification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
4. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
5. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté 2. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté 3. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté 4. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | <ol style="list-style-type: none"> 5. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
|--|--|

Remarques / Demandes :

6. L'instruction de dossiers relatifs aux équipements d'intérêt collectif doit être facilitée. Il convient de rédiger l'ensemble du document en conséquence.
7. Modifier le zonage de la zone d'activité UYa Rue Ampère pour une meilleure cohérence entre l'existant (quelques constructions de faibles emprises) et le classement du PLU.
8. En UYd, dans le cadre de la reconversion du site (site des « Abattoirs » rue d'Agen) et compte tenu de son emprise, il pourrait être donné plus de latitude en termes de hauteur de construction.
9. Des disparités sont relevées aux articles 10 des zones UC, UD et 1AU qui pourraient conduire à des difficultés d'insertion des futures constructions ou opération.

Avis de la Commission d'Enquête :

6. *La Commission d'Enquête est consciente que l'instruction des dossiers relatifs aux équipements d'intérêt collectif doit être facilitée et qu'il convient de rédiger les documents afférents en conséquence.*
7. *Avis favorable pour un nouvel examen de ce plan de zonage.*
8. *La Commission d'Enquête partage cette demande relative aux hauteurs en zone UYd.*
9. *Avis favorable pour une harmonisation des articles 10 des zones UC, UD et 1AU.*

Proposition :

6. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
7. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le plan de zonage pourrait être rectifié sur ce point.
8. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.
9. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.

Avis du groupe de travail :

6. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté
7. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté
8. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté
9. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

10. A l'article 11, une dérogation relative à l'aspect des clôtures pourrait utilement compléter l'article.

11. Les dispositions de l'article 11 doivent être systématiquement rédigées.

12. La rédaction de certains articles 13 (espaces libres...) doit être revue pour respecter la morphologie de chaque secteur.

Avis de la Commission d'Enquête :

10. *Remarque justifiée, Avis favorable.*

11. *La Commission d'Enquête prend acte de cette remarque. Avis favorable pour y donner une suite réglementaire.*

12. *Avis favorable pour compléter la rédaction des articles 13 évoqués.*

Proposition :

10. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.

11. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.

12. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.

Avis du groupe de travail :

10. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté

11. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté

12. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Règlement des zones à urbaniser 1AU (*Remarques techniques s'agissant d'un secteur qui fait l'objet d'un avant-projet en cours*).

1. article 2, alinéa 2 = propose que l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUc1 puisse être phasée
2. article 2, alinéa 6 = demande de préciser la notion
3. article 3, alinéa 2 (accès) = demande de rajout (?) relatif aux servitudes de passage qui peuvent permettre la desserte du terrain
4. article 6, alinéa 3 : demande une « modération » pour les voies privées
5. article 7, alinéa 3 = demande une « modération » pour la zone 1AUe (secteur de la Rue Ampère) : possibilité de construire sur limite séparative, sans conditions. Propose des obligations de découpage foncier.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est favorable au maintien de la rédaction des articles 2 3 6 7 et 12 de la zone 1AU. En ce qui concerne les articles 10 et 13, ils sont à compléter.

Proposition :

1. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'objectif de la Ville est que ces secteurs soient urbanisés en une seule fois pour des motifs de cohérence d'aménagement, la superficie du 1AUe n'étant pas très conséquente. Il s'agit bien d'aboutir à une autorisation d'urbanisme unique permettant le traitement global du secteur. Cette obligation n'impose pas la réalisation opérationnelle en une fois.

2. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Il s'agit de veiller à ce que les extensions urbaines soient réalisées dans le prolongement du bâti existant.

3. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le schéma figurant en page 9 du règlement (définition de la notion d'accès) mentionne l'accès possible par une servitude de passage.

4. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'article 6 des PLU se réfère aux voies PUBLIQUES. Toutefois, l'alinéa 1 premier paragraphe de chaque zone précise que les dispositions de cet article s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation. L'objectif de la Ville est de s'assurer que les futures voiries, publiques ou privées, soient adaptées aux différents flux de circulation.

5. Modification partielle des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement permet déjà l'implantation sur limite séparative, puisqu'il précise « A moins que les bâtiments à construire ne jouxtent la limite parcellaire... ». Le règlement pourrait être revu sur les questions de hauteur et de linéaire de construction sur limite.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
4. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
5. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

6. article 10, alinéa 5 = propose que les gabarits soient augmentés des contraintes du PPRI
7. article 10, alinéa 7 = propose des ajustements de hauteur pour les clôtures « intégrées au logiques architecturales »
8. article 12, alinéa 7 = propose de préciser que la règle s'applique par « unité d'habitat »
9. article 13, alinéa 3 = propose une bande de 5 m « à tendance végétale ou voirie douce perméable, carrossable autorisée »
10. article 13, alinéa 5 = propose de préciser que la disposition se rapporte au stationnement non couvert et/ou fermé
11. article 13 alinéa 6 = idem

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est favorable au maintien de la rédaction des articles 2 3 6 7 et 12 de la zone 1AU. En ce qui concerne les articles 10 et 13, ils sont à compléter.

Proposition :

6. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La notion de gabarit n'apparaît pas claire. Cependant, le mode de calcul de la hauteur (précisé en p. 11 du règlement) rappelle que « les cotes définies par le PPRI sont sans incidences sur le mode de calcul défini ». De fait, les constructions devront respecter les hauteurs maximales définies, qu'il y ait ou non des cotes de références à respecter au titre du PPRI.
7. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La règle pourrait être revue.
8. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement autorise d'autres destinations que l'habitat. L'unité d'habitat ne peut être le critère à retenir dans ce cas.
9. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La Ville souhaite une véritable zone « tampon ». Le principe de cheminements doux, voire carrossables, n'est pas retenu.
10. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement est complété sur ce point.
11. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement est complété sur ce point.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|---|---|
| 6. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | 10. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 7. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | 11. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 8. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | |
| 9. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | |

Remarques / Demandes :

OAP Rue Ampère

1. privilégier une sortie sur la Rue Ampère plutôt que sur l'impasse « Rue Ampère »
2. il est vain d'apporter des unités de petits commerces dans cette rue
3. propose la conception d'un projet global et d'autoriser le phasage des travaux
4. propose que la densité d'habitat soit liée au scénario de conception
5. organisation de la desserte et des accès : favoriser l'exutoire nord sur la rue Ampère, il est inutile sur l'impasse Ampère
6. 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.
7. 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

Avis de la Commission d'Enquête :

En ce qui concerne l'OAP rue Ampère, la Commission est favorable à son approbation en l'état, après rectification de l'erreur matérielle sur le plan des OAP (concerne impasse/rue Ampère).

Proposition :

1. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'OAP précise en p. 35 (4. organisation de la desserte et des accès) que la voirie devra rejoindre la rue Ampère. Cette jonction est prévue en emplacement réservé n° 6 figuré au plan de zonage, mais n'apparaît pas dans le schéma de principe. Celui-ci sera rectifié.
2. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'OAP n'impose pas de commerce, mais l'accueil de petites unités tertiaires. La remarque est donc sans objet.
3. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le phasage des travaux est autorisé. C'est l'aménagement global (au niveau de la conception) qui doit être réalisé en une seule opération.
4. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La Ville de Colmar 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.
5. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le schéma de principe est à rectifier s'agissant de l'accès Nord du site
6. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Cf. réponse ci-dessus / remarque relative au règlement
7. Modification des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction de l'OAP (et plus généralement celles de toutes les OAP) pourrait être revue sur ce point.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|---|---|
| 1. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | 5. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 2. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 6. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté |
| 3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 7. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 4. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | |

Remarques / Demandes :

OAP Biberacker Weg

M. et Mme HAMET sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2AU, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau, sauf électricité téléphone.

M. HAMET s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau-père (famille SOELL) en leur milieu.

Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.

Avis de la Commission d'Enquête :

La demande de M. HAMET est cohérente. Si la liaison Est-Ouest doit se réaliser, il y a lieu de décaler son emprise vers la voie ferrée.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Cette demande concerne l'OAP « Biberacker-Weg » qui indique un principe de liaison Est-Ouest pouvant concerner la parcelle en question. 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 concertés préalablement à la phase opérationnelle.

Voir carte OAP Biberacker-Weg.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

S'interroge sur la hauteur maximale d'un attique qui aurait deux pans.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour le maintien de la rédaction de l'article se rapportant à l'attique.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Le niveau d'attique correspond justement à une construction à toit plat. La définition est rappelée page 10 du règlement. S'il devait y avoir « deux 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 à l'attique s'appliquerait au niveau le plus haut.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Demande que le règlement soit complété des 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.

Avis de la Commission d'Enquête :

La rédaction est conforme à la réglementation en vigueur avant le 31 décembre 2015. Le règlement ne peut être modifié en conséquence. Avis défavorable à la demande.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

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 1^{er} 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.

Avis du groupe de travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté**

Remarques / Demandes :

Les remarques concernent le règlement *(eu égard à la technicité des points soulevés des explications complémentaires vous seront apportés lors des réunions des 14 et 15 février)*

1. article 6UA : question de l'isolation de la façade par l'extérieur. L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement est-elle expressément interdite ? A préciser.
2. La bande de 12 mètres définie pour le secteur UAa est appropriée ?
3. article 7UA, alinéa 8 : la règle est plus stricte que dans le POS
4. article 7UA, alinéa 11 : cette disposition pourrait être généralisée dans toute la zone UA (comme dans le POS)
5. article 7UA : préciser quelles sont les règles qui ne s'appliquent pas
6. article 11UA : souligne la difficulté d'application de certaines dispositions relatives à l'aspect des constructions

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la révision de la rédaction des articles 13UB, 3UD et 6UD. La Commission se prononce pour le maintien des autres articles.

Proposition :

1. Point faisant l'objet d'une délibération du CM. Suite à la loi de transition énergétique (Art. L152-5 et R152-5 et suivants du CU), les parties d'isolation en surplomb du domaine public (par principe inaliénable) peuvent être autorisées ou interdites par décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Concernant plus particulièrement la zone UA, ces dispositions (dont celle relative à l'isolation en saillie des façades) ne s'appliquent pas aux immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables (nouvelle appellation des secteurs sauvegardés) ni sur ceux préservés au titre de l'article L151-19 du CU. En conclusion, l'isolation par l'extérieur en zone UA est très largement interdite.
2. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La bande de 12 mètres correspond à une profondeur définie au vu de l'existant, dans le seul secteur UAa.
3. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Il s'agit d'une volonté communale pour préserver les cœurs d'ilots.
4. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Cette disposition existe dans toute la zone UA.
5. Clarification des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'enquête. S'agissant des règles qui ne s'appliquent pas, le règlement est revu.
6. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Sur les dispositions relatives à l'aspect des constructions, les services techniques, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|--|---|
| 1. Avis favorable à la proposition
Le Groupe de Travail prend acte | 4. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté |
| 2. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 5. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 6. Avis favorable à la proposition
Maintien des dispositions du PLU arrêté |

Remarques / Demandes :

7. article 13UB : étonnement quant à la disposition relative à la nécessité d'entretien des espaces libres (idem en 13 UC)
8. article 11UC : s'interroge sur la nécessité de l'installation et de l'enfouissement d'un dispositif de collective sélective des déchets – idem en zone UD
9. article 11UC : s'interroge sur les rues présentant des façades remarquables comme la rue de Mulhouse. Font-elles partie du secteur UCh ?
10. article 3UD : revoir la rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales ?
11. article 6UD : recul de construction de 1.50 m imposé pour les garages, soulevant les nombreux contre-exemples existant à Colmar
12. article 7UD, alinéa 8 : la rédaction est plus restrictive que celle du POS (recul obligatoire de 6 m, au lieu de 3 m)
13. article 10UD, alinéa 4 : la disposition pourrait obliger à démolir une construction existante pour rendre le terrain plus constructible.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la révision de la rédaction des articles 13UB, 3UD et 6UD. La Commission se prononce pour le maintien des autres articles.

Proposition :

7. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement est revu pour supprimer ce point précis.
8. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Maintenir cette disposition afin d'assurer la bonne intégration des conteneurs dans le bâti urbain environnant.
9. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les dispositions relatives aux enjeux patrimoniaux ne s'appliquent qu'aux seuls secteurs identifiés au plan de zonage.
10. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. La rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales est revue sur ce point, en lien avec Colmar Agglomération.
11. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Disposition faisant l'objet de plusieurs réactions. Supprimer cette disposition.
12. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Il s'agit de préserver les cœurs d'îlots dans une zone à faible densité. Ceux-ci pourraient en effet faire l'objet d'une « surdensification » alors qu'ils jouent un réel rôle dans le cadre de vie des habitants du quartier.
13. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'application de cette disposition ne pose pas de problème d'interprétation au service instructeur.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|--|--|
| 7. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | 11. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 8. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 12. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté |
| 9. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 13. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté |
| 10. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté | |

Remarques / Demandes :

14. article 10UD, alinéa 5 : la disposition semble difficilement applicable.
15. article 11UD : propose une réglementation plus souple pour les clôtures (hauteur, aspect, voire clôture végétale).
16. article 11UD, alinéa 21 : demande des précisions quant à la définition des « teintes naturelles ».
17. article 11UD, alinéas 25 et 26 : imposer le bois et exclure le PVC ou autres matériaux ?
18. article 11UD, alinéas 27 et 28 : s'interroge sur les expressions « à l'échelle », « clôtures historiques ».

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la révision de la rédaction des articles 13UB, 3UD et 6UD. La Commission se prononce pour le maintien des autres articles.

Proposition :

14. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le risque évoqué s'agissant des démolitions sera traité dans le cadre d'une délibération instaurant les zones où le permis de démolir sera obligatoire.
15. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Permet d'assurer la cohérence générale des limites de l'espace urbain et de garantir l'animation des lieux (limitation des hauteurs).
16. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. L'interprétation de cette disposition se fera en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.
17. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement du PLU ne peut pas imposer/interdire des matériaux.
18. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les services techniques, en lien avec l'ABF, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions.

Avis du groupe de travail :

- | | |
|---|--|
| 14. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 17. Avis favorable à la proposition
Maintien des dispositions du PLU arrêté |
| 15. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | 18. Avis favorable à la proposition
Maintien des dispositions du PLU arrêté |
| 16. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté | |

Remarques / Demandes :

Remarques sur le règlement :

1. généraliser les dérogations liées aux ouvrages de faibles dimensions dans l'ensemble des articles 6.
2. propose de généraliser à l'ensemble des zones l'obligation d'intégrer les ouvrages techniques de chauffage ou de transformation électrique dans les bâtiments construits lorsque cela est possible techniquement.
3. suggère de reprendre pour les espaces de stationnement les obligations concernant les bornes de recharge électrique et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016.
4. suggère de redonner de la souplesse pour l'implantation des constructions en zone UB.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émises par Pôle Habitat.

Proposition :

1. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement sera mis en cohérence pour l'ensemble des zones.
2. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Proposition visant à limiter l'impact visuel des ouvrages techniques.
3. Modification partielle des dispositions du PLU arrêté.
4. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le règlement pourrait s'adapter aux caractéristiques particulières de quartiers faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté
2. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté
3. Avis favorable à la proposition.
Modifications partielles des dispositions du PLU arrêté
4. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Remarque sur les OAP :

5. relève que la rédaction relative aux modes d'implantation des constructions qui devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement (...) soit revue.

Dans les cités ouvrières :

6. des erreurs sont relevées dans le repérage des espaces patrimoniaux remarquables.
7. toutes les cités n'ont pas été relevées
8. les règles de hauteurs sont difficiles à appliquer, suggère de les fixer en nombre de niveaux hors sol.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émises par Pôle Habitat.

Proposition :

5. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Au regard de certaine configuration de parcelle cette disposition peut être contre-productive.
6. Rectifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Les indications au plan de zonage seront rectifiées.
7. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le plan de zonage pourra être complété.
8. Maintien des dispositions du PLU arrêté. Ne pas suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Une hauteur définie en nombre de niveaux ne peut être appliquée au logement individuel, d'où des rédactions différentes, exprimées en mètres.

Avis du groupe de travail :

5. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté
6. **Avis favorable à la proposition**
Rectifications à apporter sur les pièces du PLU arrêté
7. **Avis favorable à la proposition.**
Modifications des dispositions du PLU arrêté
8. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Remarques complémentaires à l'avis formulé via la transmission au titre des Personnes Publiques Associées

1. Remarque sur les toutes OAP :

Certaines voiries principales et/ou de desserte sont accompagnées d'espaces verts et plantations à réaliser, d'autres pas. Il conviendrait de revoir ces dispositions sur l'ensemble des OAP.

2. Logelbach

Plan : les principes de voirie mériteraient d'être simplifiés.

Remplacer la légende « aménagement des fossés et des abords » par « aménagement paysager des abords du cours d'eau »

3. Tiefenbach

Plan : la voirie interne à l'OAP serait à identifier en tant que voirie principale à l'échelle du secteur dans la mesure où la zone 2AU voisine viendrait à être urbanisée à plus long terme.

Dans le point 3 (densité urbaine recherchée) : conformément aux objectifs du SCOT, et tout en tenant compte de l'environnement urbain du site, il conviendrait de fixer la densité à 40 logements à l'hectare.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émanant du Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens.

Voir cartes OAP.

S'agissant de la remarque portant sur le règlement (recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau), celui-ci pourrait également être revu afin de généraliser cette disposition issue du SDAGE et reprise dans le SCOT.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté
2. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté
3. Avis favorable à la proposition
Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

4. Route de Rouffach

Plan :

Pour plus de clarté, identifier par des flèches roses les informations hors périmètre OAP et prolonger la flèche matérialisant l'emplacement réservé pour la liaison Route de Rouffach-Croix Blanche pour indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée.

Secteur Nord :

Prolonger la flèche Nord-Sud de manière à indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée Colmar-Fribourg.

Identifier la flèche Est-Ouest existante en tant que voie principale, à prolonger jusqu'au Nord Est du périmètre de l'OAP

Secteur Sud :

Matérialiser une voirie principale Est-Ouest entre la route de Rouffach et la liaison Nord-Sud

Dans le point 1 (traitement d'entrée de ville) pour les 2 secteurs : remplacer « Ils devront également rester perméables aux eaux de ruissellement » par « Ils devront permettre l'infiltration des eaux de ruissellement ».

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émanant du Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens.

Voir plans annexés.

S'agissant de la remarque portant sur le règlement (recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau), celui-ci pourrait également être revu afin de généraliser cette disposition issue du SDAGE et reprise dans le SCOT.

Avis du groupe de travail :

4. Avis favorable à la proposition.

Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

5. Biberacker

Plan :

Ajouter des liaisons douces au Nord-Ouest du site (liaison avec le Biberacker Weg et avec le Scherersbrunn Weg).

Identifier la voie Sud comme voie de desserte dans son ensemble tout en supprimant l'embranchement à la rue Michelet le plus au Sud.

Modifier le statut de la voie Nord Sud située à l'Est de l'OAP et l'identifier comme voie de desserte (à modifier également sur le plan global des OAP).

Prolonger au-delà du fossé la liaison douce matérialisée au Nord Est de l'OAP.

6. Michelet

Modifier le statut de la voie Est Ouest située à l'Ouest de la rue Michelet et l'identifier comme voie principale (à modifier également sur le plan global des OAP).

Prolonger la voie principale Nord Sud située à l'Est de la rue Michelet de manière à indiquer la volonté de franchissement de la route de Bâle.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émanant du Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens.

Voir plans annexés.

S'agissant de la remarque portant sur le règlement (recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau), celui-ci pourrait également être revu afin de généraliser cette disposition issue du SDAGE et reprise dans le SCOT.

Avis du groupe de travail :

5. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

6. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

7. Niklausbrunn Weg

Dans le point 4 (densité urbaine recherchée), le principe d'une densité plus importante en façade Est n'est pas pertinent.

Concernant le point 6 (insertion paysagère), seule une infime partie de l'OAP est attenante à la route de Bâle. La disposition est à supprimer.

8. Semm Nord

Plan :

Le périmètre de l'OAP devrait intégrer les parcelles concernées par la voie principale Nord Sud au Grosser Semm Pfad.

Pour plus de cohérence, il convient de revoir le schéma viaire projeté de façon à ce que la liaison principale Nord –Sud indiquée aboutisse en face du Nonnenholz Weg existant au Sud de la rue de la Semm. Par conséquent, l'articulation des autres voies (principales, de desserte et douces) avec cet axe devraient être réétudiée.

Concernant le point 2 (élément de phasage), cette disposition pourrait être supprimée car très contraignante pour l'urbanisation du secteur, laquelle est conditionnée par ailleurs à des opérations d'ensemble d'au moins 1 ha.

Dans le point 6 (insertion paysagère), il convient de viser les 2 fossés existants.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émanant du Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens.

Voir plans annexés.

S'agissant de la remarque portant sur le règlement (recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau), celui-ci pourrait également être revu afin de généraliser cette disposition issue du SDAGE et reprise dans le SCOT.

Avis du groupe de travail :

7. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

8. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

9. Ampère

Plan : la voie de desserte identifiée au Nord de l'OAP doit indiquer la jonction avec la rue Ampère.

10. Sud Biopole

Plan : le traitement végétal visé dans le point 4 (insertion paysagère) est à faire apparaître sur le plan. Le point 2 (éléments de phasage) est à supprimer car bloquante pour l'accueil d'une implantation économique isolée.

11. Modification du règlement du PLU

Conformément aux objectifs de préservation des cours d'eau prévus dans le SCOT, des reculs de constructions sont imposés dans le règlement du PLU. Ces reculs sont à imposer pour l'ensemble des cours d'eau.

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte de l'ensemble des remarques émanant du Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Proposition :

Modifications des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens.

Voir plans annexés.

S'agissant de la remarque portant sur le règlement (recul par rapport à l'ensemble des cours d'eau), celui-ci pourrait également être revu afin de généraliser cette disposition issue du SDAGE et reprise dans le SCOT.

Avis du groupe de travail :

9. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

10. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

11. Avis favorable à la proposition

Modifications des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Concernant le règlement :

1. Propose d'intégrer dans les articles 6 et 7 un paragraphe précisant que les dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement,
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement.

2. Concernant le plan des servitudes d'utilité publique (F7) :
relève des mentions qui ne sont plus en vigueur et qu'il faut modifier (selon plan et remarques en annexes).

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la prise en compte des remarques formulées par Vialis. Quant au plan des servitudes, il devra être mis à jour par son concepteur, la DDT.

Proposition :

1. Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Le PLU doit obligatoirement réglementer les articles 6 et 7, y compris pour les constructions visées par la demande. Des mesures dérogatoires sont à prévoir dans toutes les zones.

2. Sans objet pour le PLU.

Le plan des servitudes d'utilité publique a été élaboré par les services de la Direction Départementale des Territoires, à qui les éléments de Vialis seront transmis pour mise à jour du plan.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition.
Modifications des dispositions du PLU arrêté

2. Avis favorable à la proposition
Le Groupe de Travail prend acte

Remarques / Demandes :

L'intéressée 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 selon Mme WALTHER. Elle suggère de préserver des « allées vertes » qui puissent permettre aux habitants du secteur, et à d'autres, de pouvoir s'y promener en ayant l'impression d'être à la campagne. Le chemin Mittlerer Noehlen Pfad pourrait constituer une de ces « allées vertes ».

Avis de la Commission d'Enquête :

Avis favorable pour la réalisation d'« allées vertes » lors de l'urbanisation dans le « quartier des Maraîchers », dans le respect des principes des enjeux paysagers et environnementaux.

Proposition :

Compléments apportées aux dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.

Certains axes identifiés dans les OAP (liaisons douces comprises) pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal. Par ailleurs, les futures zones d'extension nécessitent d'être desservies de manière adaptées et sécurisées afin d'absorber les flux générés par les nouvelles constructions. Le Mittlerer Noehlen-Pfad est identifié en tant que liaison de desserte interne dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour ces voies de desserte, il n'est pas indiqué d'accompagnement végétal particulier, sans pour autant être interdit.

Les OAP permettent d'encadrer l'évolution des différents secteurs, notamment en matière de paysage.

Voir cartes OAP.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition
Compléments à apporter aux dispositions du PLU arrêté.

Remarques / Demandes :

1. Demande la création de nouvelles voies inter-quartier dans les zones à urbaniser, comportant des aménagements afin de ralentir la vitesse et pistes cyclables
2. 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'espace aux multiples fonctions : lieu de détente, espace de respiration en ville, de biodiversité, amélioration de la qualité de l'air

Avis de la Commission d'Enquête :

Observations non relevées par la Commission d'Enquête.

Proposition :

1. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Les futures zones d'extension nécessitent d'être desservies de manière adaptées et sécurisées afin d'absorber les flux générés par les nouvelles constructions. Ces liaisons inter quartier ou de desserte interne sont prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles peuvent être accompagnées d'un traitement végétal et d'aménagements spécifiques (sécurité, cycles...) si nécessaire.

2. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté. Modification des Orientations d'Aménagements et de Programmation.

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 éléments de centralité type espaces de loisirs, parcs, espaces verts... étaient déjà prévues pour certaines OAP. Ces dispositions peuvent être généralisées aux OAP présentant une superficie significative.

Avis du groupe de travail :

1. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. Avis favorable à la proposition
Compléments à apporter aux dispositions du PLU arrêté.

Remarques / Demandes :

1. Impérieuse nécessité d'utiliser au maximum les dents creuses et la réhabilitation de locaux désaffectés, avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction.

2. Favoriser une plus grande densité

Avis de la Commission d'Enquête :

1. ***Avis favorable pour l'utilisation des dents creuses et en parallèle à l'ouverture de nouveaux secteurs.***

2. ***La Commission d'Enquête estime que les objectifs de densité traduits dans le PLU arrêté apparaissent cohérents.***

Proposition :

1. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**

Tout le travail de diagnostic sur les dents creuses et les friches va dans ce sens et sera étayé davantage dans le rapport de présentation. Le classement en zone U des dents creuses permet leur constructibilité immédiate. L'urbanisation des friches (France 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.

2. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**

Le PLU répond aux objectifs de densité assignés par le SCOT Colmar-Rhin-Vosges approuvé et en révision. L'augmentation des hauteurs dans certains secteurs répond à ces mêmes objectifs. La majorité des secteurs d'extension faisant l'objet d'OAP impose une densité minimale de 50 logements à l'hectare.

Avis du groupe de travail :

1. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté

2. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Colmar

Remarques / Demandes :

3. Favoriser une plus grande densité dans les zones commerciales où des parkings à étages limiteraient les surfaces de stationnement au sol, parkings qui pourraient être mutualisés.
4. Démographie et logements
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

Avis de la Commission d'Enquête :

3. *L'idée d'une mutualisation des places de stationnement paraît intéressante mais difficile à appliquer dans les autorisations d'urbanisme. Le règlement du PLU arrêté offre cette possibilité. Il n'y a pas lieu de le modifier.*
4. *Démographie et logements*
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

Proposition :

3. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le règlement n'empêche pas la construction de parcs de stationnement à niveaux.
L'article 12 UY et 12 1AUY 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.
4. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le choix de la Ville est de préserver la place de Colmar au sein du grand territoire, et notamment du Centre Alsace. Ce choix est également porté par Colmar Agglomération, et retranscrit dans le SCOT Colmar-Rhin-Vosges.
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.

Avis du groupe de travail :

3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté
4. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

5. Préserver l'espace agricole

Demande la définition d'une réserve foncière à destination des exploitants agricoles qui cherchent des surfaces à exploiter.

6. PLUi

Regrette l'absence d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un PLU intercommunal

Avis de la Commission d'Enquête :

5. Les besoins ont été évoqués avec les exploitants en amont de la procédure d'enquête publique et ont été intégrés dans le projet de PLU.

6. Le choix d'un PLU communal de la Ville de Colmar doit être respecté. Un PLU intercommunal pourrait être envisagé ultérieurement.

Proposition :

5. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Le classement en zone A permet l'exploitation des terres, mais en revanche n'autorise aucune construction, pour des motifs de protection du paysage notamment.

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.

6. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Ce n'est pas le choix final, d'où la réalisation d'un PLU communal avec pour objectif la révision du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, par délibération du 29 avril 2013.

La procédure ayant été lancée avant la promulgation de la loi ALUR, il a été décidé de poursuivre la procédure jusqu'à son approbation.

La date projetée de caducité du POS imposait ce calendrier d'approbation.

Avis du groupe de travail :

5. Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté

6. Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté



Colmar

Remarques / Demandes :

7. Zones artisanales et industrielles

Souhait de récupérer en priorité les friches industrielles ou commerciales avant toute nouvelle zone à urbaniser.

La réappropriation du centre permettra de réaliser des réseaux cyclables cohérents

Avis de la Commission d'Enquête :

7. *Avis favorable pour l'utilisation des friches en parallèle à l'ouverture de nouveaux secteurs.*

Pour le réseau cyclable en centre-ville, il y a lieu de se référer au plan cyclable existant.

Proposition :

7. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Concernant la réappropriation des friches : cf point 1 ci-dessus.

Concernant le centre-ville : 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 (devenu site patrimonial remarquable suite à la loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (CAP)).

Avis du groupe de travail :

7. Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

8. Voirie

Contre la réalisation de la liaison Croix-Blanche – Route de Rouffach

Avis défavorable au développement urbain du secteur du Biopôle au détriment des zones agricoles
Demande une analyse entre les enjeux de maîtrise des déplacements urbains et les choix de développement urbain.

Propose la création d'un emplacement réservé sur la Semm, afin d'agrandir le parking de co-voiturage actuellement saturé

Avis de la Commission d'Enquête :

8. *L'emplacement réservé n°24 est à maintenir dans le PLU. La réalisation future de la liaison « Croix Blanche –Route de Rouffach » est une nécessité Pour le contournement Sud-ouest de Colmar.*

Concernant l'urbanisation du secteur Biopôle, la Commission d'Enquête demande à la collectivité de prendre toutes les dispositions nécessaires pour garantir à l'INRA des conditions de fonctionnement compatibles avec ses activités.

La Commission d'Enquête prend acte des éléments complémentaires proposés par la collectivité pour le rapport de présentation.

Le covoiturage est à prendre en compte au niveau du département (Conseil Départemental).

Proposition :

8. Maintien de l'emplacement réservé n°24 avec justifications complémentaires et modification de zonage du PLU arrêté.

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.

Concernant le développement urbain dans le secteur Biopôle : il est proposé de réduire les superficies dévolues au développement urbain et de les classer en zones agricoles (cf avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin, de la Chambre d'Agriculture et de Colmar Agglomération). Voir carte INRA.

Le rapport de présentation sera complété s'agissant des enjeux de maîtrise des déplacements urbains en lien avec les choix de développements de la ville.

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 (PDU).

Avis du groupe de travail :

8. Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

9. Etude d'impact

Relève la « légèreté » de certaines formules relatives aux incidences du PLU (entrées de ville).

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N ne garantissent 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.

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.

Avis de la Commission d'Enquête :

9. La Commission d'Enquête estime que la Ville de Colmar se réfère aux dispositions du code de l'urbanisme.

La MRAe n'a pas soulevé d'observations particulières quant aux occupations autorisées en zone N.

Proposition :

9. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté.

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.

Conformément au code de l'urbanisme, le règlement autorise par exemple des extensions en zone N, pour les constructions existantes uniquement, qui restent très limitées (en nombre et en superficie notamment) et ne remettent pas en cause la préservation des sites Natura 2000 ou des zones humides remarquables. Le rapport de présentation sera complété de justifications (cf. avis de l'autorité environnementale (MRAe)).

Pour l'ensemble des OAP qui ont été élaborées, les principaux enjeux paysagers et environnementaux ont été relevés. Ils doivent être préservés et intégrés aux aménagements futurs. Il s'agit par exemple de préserver les fossés et de prévoir des espaces « tampon » avec les futures constructions, de préserver les abords des cours d'eau, de maintenir, conforter ou recréer des transitions paysagères (arborées, plantées), d'accompagner les futures liaisons d'un traitement végétal, de préserver des vergers existants, d'accompagner les projets urbains d'espaces de respiration/de loisirs... Ces espaces de respiration/loisirs pourraient par ailleurs être généralisés, dans la mesure du possible, pour tous les futurs secteurs d'extension.

Avis du groupe de travail :

9. Avis favorable à la proposition.

Compléments à apporter au Rapport de présentation et aux OAP.



Remarques / Demandes :

10. Gouvernance

Demande la mise en place d'un groupe de suivi et de pilotage du PLU pour permettre un suivi rigoureux du PLU.

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.

Propose de réfléchir à une réduction de la vitesse autorisée sur l'A35 pour réduire les nuisances.

Avis de la Commission d'Enquête :

10. La mise en place d'un groupe de suivi et de pilotage est laissée à l'appréciation de la collectivité.

La commission prend acte des indicateurs déjà existants et de ceux proposés par la Ville. La réglementation de la vitesse sur les autoroutes ne relèvent pas des PLU.

Proposition :

10. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté.

Groupe de pilotage : celui-ci peut être mis en place, sur la base d'un suivi des indicateurs réalisé par les services techniques de la Ville.

A l'image de la concertation menée par la Ville depuis le lancement du PLU, des réflexions sur un groupe de suivi seront engagées après approbation.

Indicateurs de suivi : 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 ».

L'évolution des logements vacants est suivie par différents services de la Ville mais reste complexe à mesurer efficacement.

Les indicateurs seront également complétés d'un ratio de consommation annuelle du foncier (cf. avis des services de l'Etat).

La réflexion sur la réduction de la vitesse sur l'A35 ne relève pas du PLU.

Avis du groupe de travail :

10. Avis favorable à la proposition.

Un groupe de travail sera instauré.



Remarques / Demandes :

Le PLU doit prendre en compte les actions vers les entreprises, lors de la création de nouvelles zones d'activités (avantages budgétaires – traitement des déchets, amélioration du bien-être des salariés). Plusieurs propositions sont faites :

1. Créer une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité
2. Les créateurs de nouvelles zones économiques devront respecter un cahier des charges avec pour fil rouge l'écologie durable (traitement des déchets par exemple)

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *L'idée d'un regroupement d'entreprise par secteur d'activités est intéressante mais celui-ci sera difficile à mettre en œuvre. Le PLU a déjà prévu des zones spécialisées.*
2. *Proposition hors champ d'application du PLU.*

Proposition :

1. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

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 définir des « sous-catégories », des définitions par « secteurs d'activités » ne sont pas envisageables.

Le projet de PLU arrêté a toutefois prévu des zones différenciées (10 secteurs de zones UY, en fonction de la nature et/ou des volumes des activités implantées dans les différents secteurs).

2. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

La mise en place d'un cahier des charges ne relève pas du PLU. De plus, la gestion des zones économiques relevant de la compétence de Colmar Agglomération, il appartiendra, le cas échéant à l'Agglomération, de mettre en œuvre, en complément des actions qu'elle a déjà engagées, un tel cahier des charges.

Sans effet sur le PLU.

Avis du groupe de travail :

1. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

3. Favoriser le bien être des salariés au travers de la définition d'impératifs à respecter au travers du cahier des charges d'aménagement de la zone économique (développement de pistes cyclables reliant les zones économiques et le centre-ville, installation de bornes de recharge gratuite pour les véhicules électriques, implantation de crèches pour les enfants des salariés, création de parcs sportifs pour les salariés, aires de détente pour les salariés, ...).

Avis de la Commission d'Enquête :

3. *Ces propositions ne sont pas de la compétence du PLU mais celles-ci seront à relayer par la Ville et Colmar Agglomération, compétente en matière de développement économique*

Proposition :

3. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Les aspirations quant au bien-être des employés 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...

Avis du groupe de travail :

3. Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

La réalisation à court terme du lotissement de la Croix Blanche, ainsi que le classement en zone 1AU des terrains situés rue du Tiefenbach nécessitent d'envisager une liaison de ces nouveaux quartiers par un moyen de transports en commun efficace, notamment en développant les liaisons bus

Avis de la Commission d'Enquête :

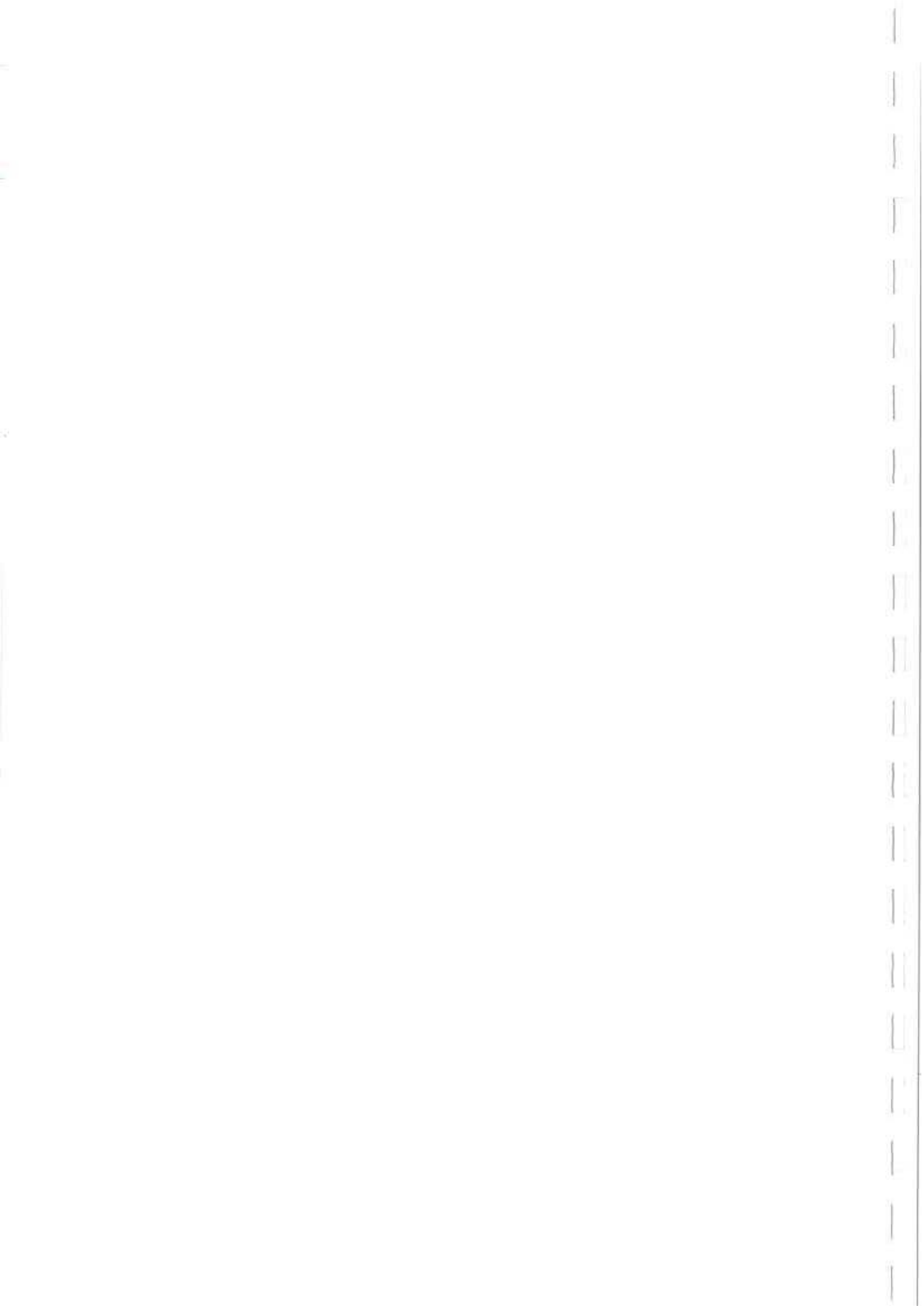
La Commission encourage Colmar Agglomération à prendre en compte cette proposition après réalisation de l'urbanisation prévue dans le secteur Croix Blanche.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le travail de diagnostic, pour établir les zones d'urbanisation futures, a intégré les données liées à la desserte des transports en commun.
Le développement des transports en commun, en lien avec les évolutions de l'urbanisation, devra être coordonné avec la TRACE (en charge des transports urbains de Colmar).

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

1. Evoque la demande d'extension des réseaux d'eau et d'assainissement collectif du tronçon non équipé du Chemin de la Speck, dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU

2. Propositions d'amélioration du PLU au plan environnemental – Quartier des Maraîchers – Thématique « chiffrage de la population à l'horizon 2030 »

Relève que le rapport de présentation du PLU ne donne aucune explication sur « l'augmentation importante » de la population. Rappelle que les hypothèses de calcul du nombre d'habitants à l'horizon 2030 concernent l'accroissement naturel, le desserrement des ménages et le solde migratoire et souligne qu'il est impossible de prédire l'avenir. Rappelle qu'il aurait été judicieux de retenir 3 hypothèses d'évolution (faible, médiane et forte), en soulignant que la population colmarienne est une population vieillissante.

Pour ce qui concerne le desserrement des ménages, une hypothèse de 2 personnes par ménage à l'horizon 2030 aurait mérité d'être mise en perspective avec d'autres scénarios « plus réalistes ».

Solde migratoire : rappelle que celui-ci dépend très largement de l'attractivité de la Ville et donc du nombre d'emplois proposés. Présente des données économiques nationales mettant en évidence les difficultés rencontrées dans les différents secteurs d'activité et souligne qu'une création significative d'emplois dans les prochaines années soit réaliste. En conclusion, souligne le lien entre hypothèses « hautes » de développement démographique et économique et surfaces importantes ouvertes à l'urbanisation, tout en relevant que la Ville a fait preuve de réalisme en réservant des zones classées en 2AU

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *L'assainissement du chemin de la Speck est une nécessité qui est relevé dans le projet de PLU mais qui, à ce jour, n'est pas encore programmé.*

2. *Les documents mis à disposition dans le cadre de l'enquête publique élaborés par le bureau d'études retenu par la collectivité sont suffisamment réfléchis et détaillés. Il n'y a pas lieu d'apporter de compléments à ceux-ci*

Proposition :

1. Point traité dans une fiche de demande au cas par cas.

2. Compléments apportés aux dispositions du PLU arrêté.

Le projet proposé dans le PLU, fixé à l'horizon 2035, répond aux prévisions et phénomènes démographiques à prendre en compte au regard de cette échéance.

Le phasage retenu pour les zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que les conditions d'urbanisation de celles-ci, permettent d'encadrer l'évolution de l'urbanisation. Le plan pourra être ajusté ultérieurement en fonction des tendances qui seront observées et notamment grâce aux indicateurs de suivi. L'ensemble des données et postulats retenus pour les perspectives démographiques et urbaines de Colmar est présenté dans le rapport de présentation. Certains points seront davantage détaillés dans le rapport de présentation.

Avis du groupe de travail :

1. Le groupe de travail prend acte

2. Avis favorable à la proposition

Compléments à apporter au Rapport de Présentation

Proposition (suite) :

Par ailleurs, les fossés font l'objet d'un suivi attentif de la part de la ville, qui veille à leur préservation, notamment au travers de l'instruction des autorisations de construire.

Le PLU prend déjà en compte ce souci, dans la mesure où il interdit le busage et le comblement des fossés (ainsi que le prévoit l'article 15 des différentes zones) : recul de construction depuis la berge du fossé, busage ou comblement interdit, plantations avec des espèces caractéristiques des zones humides.

De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs « Biberacker Weg », « Rue Michelet », « Niklausbrunn Weg » et « Semm Nord » identifient de façon claire les fossés et leurs abords comme devant être préservés et aménagés pour protéger/conforter leur fonctionnalité hydrologique. Le périmètre de la zone 1AUc et de l'OAP « Rue des Aunes » a été déterminé pour éviter les abords du fossé.

Les coulées vertes ont ainsi été transposées à l'échelle locale et prises en compte dans le projet de PLU. L'emplacement réservé n° 18 « Protection de la continuité écologique de la Lauch » participe également de cet enjeu.

En dernier lieu, il est rappelé que le règlement d'un PLU ne peut définir de règle pour les seules constructions de maisons individuelles. L'illégalité de telles dispositions a été relevée dans de nombreuses et constantes jurisprudences.

Avis du groupe de travail :

3. Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

1. Demande pourquoi tous les édifices religieux accueillant du public ne sont pas répertoriés sur le plan.
2. 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 »)
3. Relève que 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

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *Le code de l'urbanisme n'impose pas aux PLU de prendre en compte les édifices culturels en tant que catégorie spécifique.*
2. *La Commission d'Enquête prend acte de la remarque et confirme que la localisation des espaces de stationnement existants figure bien dans le rapport de présentation.*
3. *Le plan de zonage n'est pas un plan informatif et touristique. Comme pour les édifices culturels, il n'y a pas lieu d'y faire apparaître les aires de covoiturage. Le covoiturage est à prendre en compte au niveau du département (Conseil Départemental).*

Proposition :

1. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**
Le PLU est un document juridique. Les plans sont réalisés sur la base du plan cadastral, qui lui-même 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.
2. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**
Le PLU intègre pleinement la problématique du stationnement (article 12 des différentes zones en particulier). La localisation des espaces de stationnement existants est intégrée au rapport de présentation (page 125).
3. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**
Les aires de co-voiturage sont repérées sur les cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans la thématique « Déplacements », page 290. Elles n'apparaissent pas de façon spécifique sur le plan de zonage, celui-ci concentrant les informations « réglementaires », telles que défini par le Code de l'Urbanisme.

Avis du groupe de travail :

1. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté
3. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

4. Demande l'inscription au PLU de l'ancien emplacement réservé n° 20 du POS, destiné à la réalisation de parking et d'espaces verts, à proximité immédiate du Lycée Blaise Pascal, pour répondre aux besoins dépassant le seul secteur.
Par ailleurs, souligne que la réalisation d'une opération immobilière (suite à un échange de terrain) devrait suffire à légitimer cette demande.

Avis de la Commission d'Enquête :

4. *La Ville n'ayant plus de projet d'aménagement d'espaces publics sur ce site, la suppression de l'emplacement réservé n°20 du POS est justifiée.*

Proposition :

4. Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le terrain concerné est classé en zone UC, à vocation d'habitat. Ce classement permet néanmoins à la collectivité, dès lors qu'elle est propriétaire du terrain, de réaliser des espaces de stationnement public. Toutefois, l'objectif sur ce secteur, n'est plus de prévoir des espaces publics.

Avis du groupe de travail :

4. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté

Remarques / Demandes :

Mme Klein conteste les projections démographiques présentées dans le PLU arrêté et demande à les revoir à la baisse.

Meilleure prise en compte de l'harmonie des lieux et la « beauté des perspectives », la nature en ville permettant aux enfants de se retrouver.

Remarque relative au traitement de la densité pour les nouveaux quartiers.

Avis de la Commission d'Enquête :

Les objectifs démographiques et de logements sont cohérents. La commission d'enquête émet un avis favorable à ces ambitions.

La Commission partage le souhait d'un développement harmonieux de la ville mais constate que Colmar est déjà bien doté d'espaces verts et de jeux.

En matière de densité, une attention toute particulière doit être portée aux nouveaux quartiers

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Le choix de la Ville s'inscrit dans une volonté de préserver la place de Colmar au sein du grand territoire, et notamment du Centre Alsace. Ce choix est également porté par Colmar Agglomération, et retranscrit dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

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.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

L'association 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.

Elle souhaiterait que les industriels puissent réaliser une étude sur les risques de modification climatique occasionnés par les nouvelles constructions. Il s'agit que ces risques soient analysés en amont que la conception des bâtiments puisse prendre en compte les éléments d'une telle étude.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission n'est pas compétente pour émettre un avis à ce sujet.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

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.

Avis du groupe de travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté**



Remarques / Demandes :

1. Elle relève que surdensifier l'habitat en construisant des immeubles en zone soumise au risque d'inondation semble peu raisonnable, car risqué.
2. 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.

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *La Commission d'Enquête rappelle que la collectivité doit respecter les dispositions imposées par les PPRI.*
2. *Avant de proposer un type d'habitat, il faut tenir compte de la morphologie des lieux et de l'intégration paysagère.*

Proposition :

1. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

La Ville de Colmar s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de foncier, tout en ayant l'objectif de préserver son statut de ville centre de l'agglomération et du Centre Alsace. Les zones d'extension retenues par la Ville sont conformes aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé. Ainsi, les diverses opérations devront prendre en compte les règles spécifiques en matière de protection contre les inondations définies dans ce document, qui s'impose en sus du PLU.

2. Maintien des dispositions du PLU arrêté.

Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui préservent les cœurs d'ilots des quartiers existants. De plus, les hauteurs maximales des futures constructions et opérations sont définies en fonction du tissu bâti existant à proximité immédiate.

Pour les futurs quartiers d'habitation, là encore, les hauteurs sont définies pour permettre une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions de hauteur importante ne sont possibles que dans le seul secteur UAa (compris entre l'Avenue de la République et la Rue de la Gare), au milieu du site, les abords étant limités en hauteur.

Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit des obligations de préserver des espaces verts dans les opérations (qu'elles portent sur une maison individuelle, ou sur une opération plus significative), ce qui permettra de préserver des transitions végétales entre les opérations et évitera la rupture paysagère évoquée.

Avis du groupe de travail :

1. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

Il 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.

Avis de la Commission d'Enquête :

L'urbanisation doit relever d'un plan d'ensemble permettant d'éviter le mitage.

Concernant le risque inondation, la Ville doit rester vigilante quant à l'application des règles des Plans de prévention du Risque Inondation (Ill, Lauch et Fecht).

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.
S'agissant de la condition d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, l'objectif de la Ville 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.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

Concerne le projet d'urbanisation de la Rue du Tiefenbach.

1. S'interroge sur la présence d'une ancienne déchetterie sur le site.
2. La hauteur possible des constructions d'immeubles de 21 mètres au bord de la route lui ôtera cette vue. De plus, les « locataires » ayant une vue directe sur son jardin, il s'interroge sur cet état de fait. Par ailleurs, il regrette « qu'il n'aura plus la vue sur les alpes bernoises »

Avis de la Commission d'Enquête :

1. *La Commission demande à la collectivité de saisir le propriétaire des lieux pour avoir des données plus précises de l'état du sol et l'ancienne activité de ce site.*
 2. *Il semble que l'intéressé ait fait une erreur de lecture du règlement. Aucune hauteur de 21 m n'apparaît dans le document.*
- En ce qui concerne le type d'immeuble, il y a lieu de se conformer aux orientations d'aménagement et de programmation.*

Proposition :

1. **Maintien des dispositions du PLU arrêté.**
Aucun point de vigilance n'a été signalé à la collectivité quant aux risques à prendre en compte. Toutefois, si la présence d'une pollution des sols était avérée, il appartiendrait au futur constructeur de vérifier l'absence de pollution sur ce site, préalablement à tout aménagement.
2. **Modifications des dispositions du PLU arrêté, rectification de l'OAP.**
La hauteur maximale des constructions prévue en zone 1Aub est de 12 mètres (et non 21 m comme indiqué dans son courrier), ce qui permettrait des constructions de maisons individuelles « classiques » comportant un rez-de-chaussée, un niveau droit et une toiture avec une pente de 45°. Dans le cas d'un collectif à toit plat, la hauteur en niveaux serait de 4 niveaux maximum (rez-de-chaussée surmonté de 3 étages).
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'imposent pas l'implantation de collectifs en bord de voie. Des maisons individuelles ou jumelées peuvent y être implantées.
Si des vues directes vers les jardins des zones habitées voisines devaient poser problème, il appartiendrait aux propriétaires concernés d'en référer à un juge au Civil (en vertu du Code Civil).
Cependant, pour une meilleure lisibilité du périmètre exact du secteur, le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera modifié pour en exclure la voirie existante (Rue du Tiefenbach).

Avis du groupe de travail :

- 1 **Avis favorable à la proposition.**
Maintien des dispositions du PLU arrêté
2. **Avis favorable à la proposition.**
Modification des dispositions du PLU arrêté



Remarques / Demandes :

Notent l'absence de prise en compte du quartier Sud situé entre l'axe « Fribourg/Clémenceau/Poincaré » et la voie ferrée vers le Rhin dans le plan de circulation urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête :

Le plan de circulation de la Ville de Colmar n'est pas du ressort du PLU. Cet état de fait ne permet pas à la Commission d'Enquête d'exprimer un avis.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le PLU n'envisage pas de renforcement (d'élargissement) des voies visées. En revanche, des aménagements de voirie sont prévus en accompagnement de l'urbanisation des futurs quartiers, dont les principes figurent dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (plan général en fin de document).

Avis du groupe de travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté**



Remarques / Demandes :

Réitèrent leurs remarques du 26/10/2016 pour les nouvelles constructions de l'Unterertrenk Weg, et mettent en évidence les nuisances sonores et atmosphériques sur toutes ces voies.
S'interrogent sur le « barreau sud » qui permettrait d'améliorer le transit « Est-Ouest ».

Avis de la Commission d'Enquête :

Le projet de barreau Sud n'est pas du ressort du PLU, la Commission se déclare incompétente pour émettre un avis.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.
Le « barreau sud » est une infrastructure projetée, visée dans le Contrat de Plan Etat-Region. A ce stade, ce contrat a prévu l'inscription des budgets nécessaires aux études préalables, ce qui ne préjuge pas de la réalisation effective de cette voie.

Avis du groupe de travail :

**Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté**



Remarques / Demandes :

Les observations pointent une poursuite de l'artificialisation des sols au détriment de la préservation des paysages, qui appartiennent à tout le monde, et de la biodiversité. Il y est fait reproche de l'implantation d'activités économiques à l'ouest de l'aérodrome, des commerces de centre-ville qui ferment.

Elle estime inacceptable que les terres à l'est de l'autoroute (où elle a son verger) soient intégrées en zone future à vocation industrielle, en arguant que le développement économique (avec des emplois à la clé) ne saurait être un argument recevable.

Les propositions : céder les terres entre l'autoroute et l'III à de jeunes agriculteurs bio, et préserver les terres présentant des enjeux de biodiversité.

Avis de la Commission d'Enquête :

La Commission d'Enquête est bien consciente de l'importance de préserver des terres agricoles. Toutefois, les enjeux économiques de la Ville nécessitent la constitution de réserves foncières dans des zones bénéficiant de viabilités proches et équipées.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté.

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 (préservations des terres agricoles, y compris à l'intérieur de la ville).

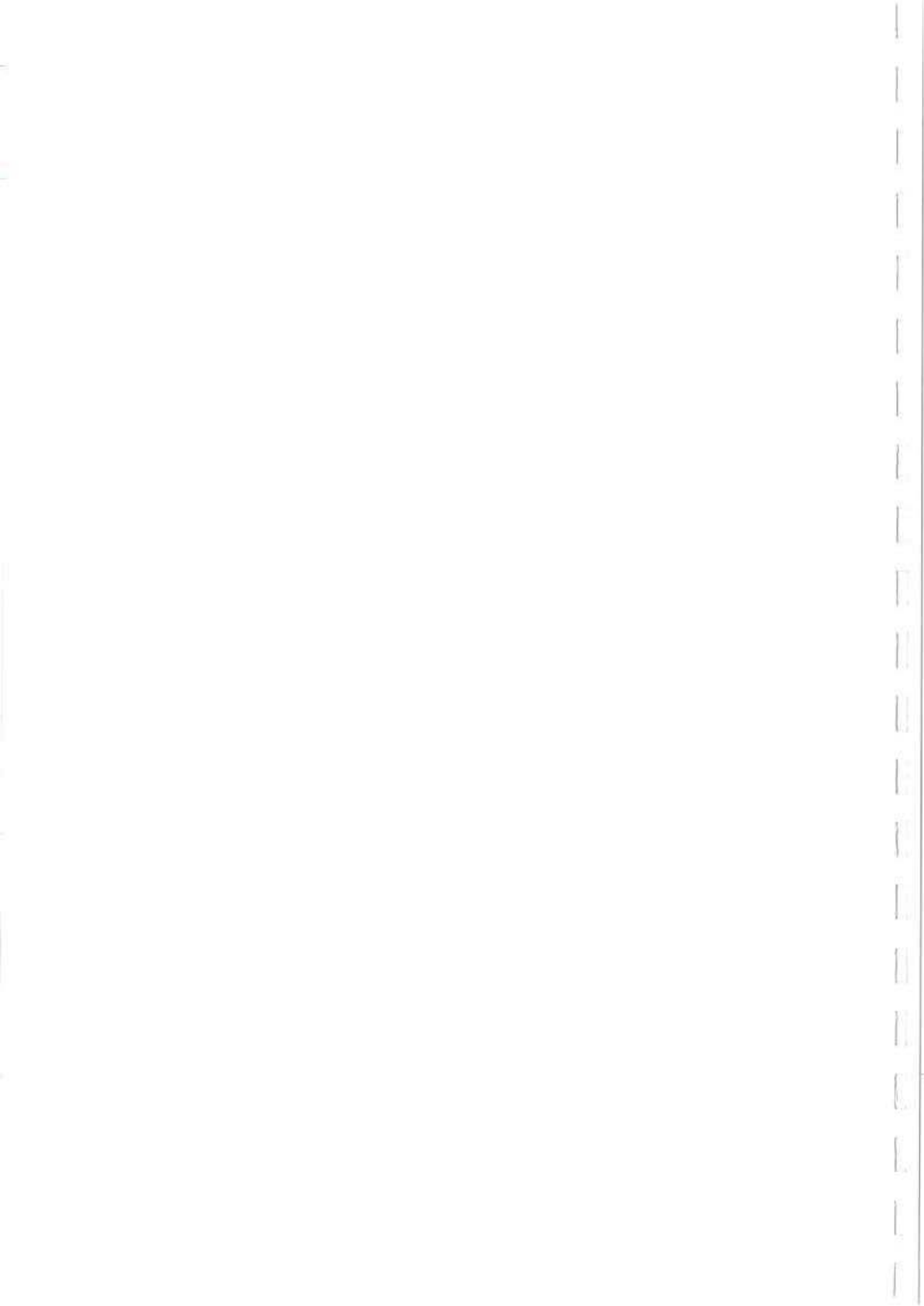
La zone 2AUYa, destinée à l'accueil à plus long terme, d'activités économiques nécessitant des emprises importantes, vise à préserver l'emploi sur le territoire de Colmar, afin que la ville puisse continuer à assurer son rôle de ville centre à l'échelle du grand territoire. Il s'agit pour la Ville de conserver ses atouts économiques, environnementaux et paysagers, afin d'offrir aux habitants les moyens de vivre et travailler sur un territoire dynamique.

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.

Avis du groupe de travail :

Avis favorable à la proposition.

Maintien des dispositions du PLU arrêté



Localisation des demandes :

Avenue Clémenceau

Détail des demandes :

Suppression de l'emplacement réservé n°17

Référence(s) cadastrale(s) :

VY 1, VY 3, VY 4, VY 5, VY 7, VY 73,
VY 75, VY 76, VY 77, VY 79, VY 80,
VY 81, VY 82, VY 87, VY 90, VY 92,
VY 93, VY 118, VY 124

Défavorables à l'ER n°17

BERGET Hubert
22 rue Léon Boellmann
68000 COLMAR

BERTRAND Frédéric
10 rue Franklin Roosevelt
68000 COLMAR

BOUDEVILLE Luc
23 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

BRAND François
22 rue Roosevelt
68000 COLMAR

COLIN Danfel
10 rue Bartholdi
68000 COLMAR

CONTE Hervé
14 rue Bartholdi
68000 COLMAR

Copropriété "Les Saules"
23-25 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

DIETRICH Serge
31A route de Colmar
68000 COLMAR

Défavorables à l'ER n°17

FLECK Betty et
JACQUIN Jean-Pierre
18 rue Bartholdi
68000 COLMAR

KAYSER Arnaud et
GENIN Julie
25 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

NEXITY
15 avenue de Lattre de Tassigny
68000 COLMAR

RODENSTEIN Bernard
18 rue Franklin Roosevelt
68000 COLMAR

RUIZ Marie-Hélène
9 rue Bartholdi
68000 COLMAR

STUSSI Théodore
23 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

WEYL Madeline et
JEHL Renée
15 rue des Américains
68000 et
34 rue des Alpes
68128 VILLAGE-NEUF

Favorables à l'inscription des EBC

RIBSTEIN Frédéric
21 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

SPIESER Valérie
17 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

Défavorables à l'ER n°17 et favorables à l'inscription des EBC

BROTTE Marie-Claude
16 rue Bartholdi
68000 COLMAR

BUCH Serge
18 rue Bartholdi
68000 COLMAR

DECHRISTE Yves
27 avenue Clémenceau
68000 COLMAR

JOLY Gérard
9A rue des Américains
68000 COLMAR

SCHATZ Jacqueline
4 rue d'Alsapach
68000 COLMAR

SCHILDKNECHT Claude
21A avenue Clémenceau
68000 COLMAR

Défavorable à l'ER n°17 et favorables à l'inscription des EBC et à l'emplacement réservé n°18

CADE Dominique
11 rue des Américains
68000 COLMAR

Favorables à l'ER n°17 et à l'inscription des EBC

DUC ACKERMANN
14 rue Bartholdi
68000 COLMAR

GUICHARD Ellane
16 rue Bartholdi
68000 COLMAR

SCHREIBER Marie-Paule
16 rue Bartholdi
68000 COLMAR

Avis de la Commission d'Enquête :

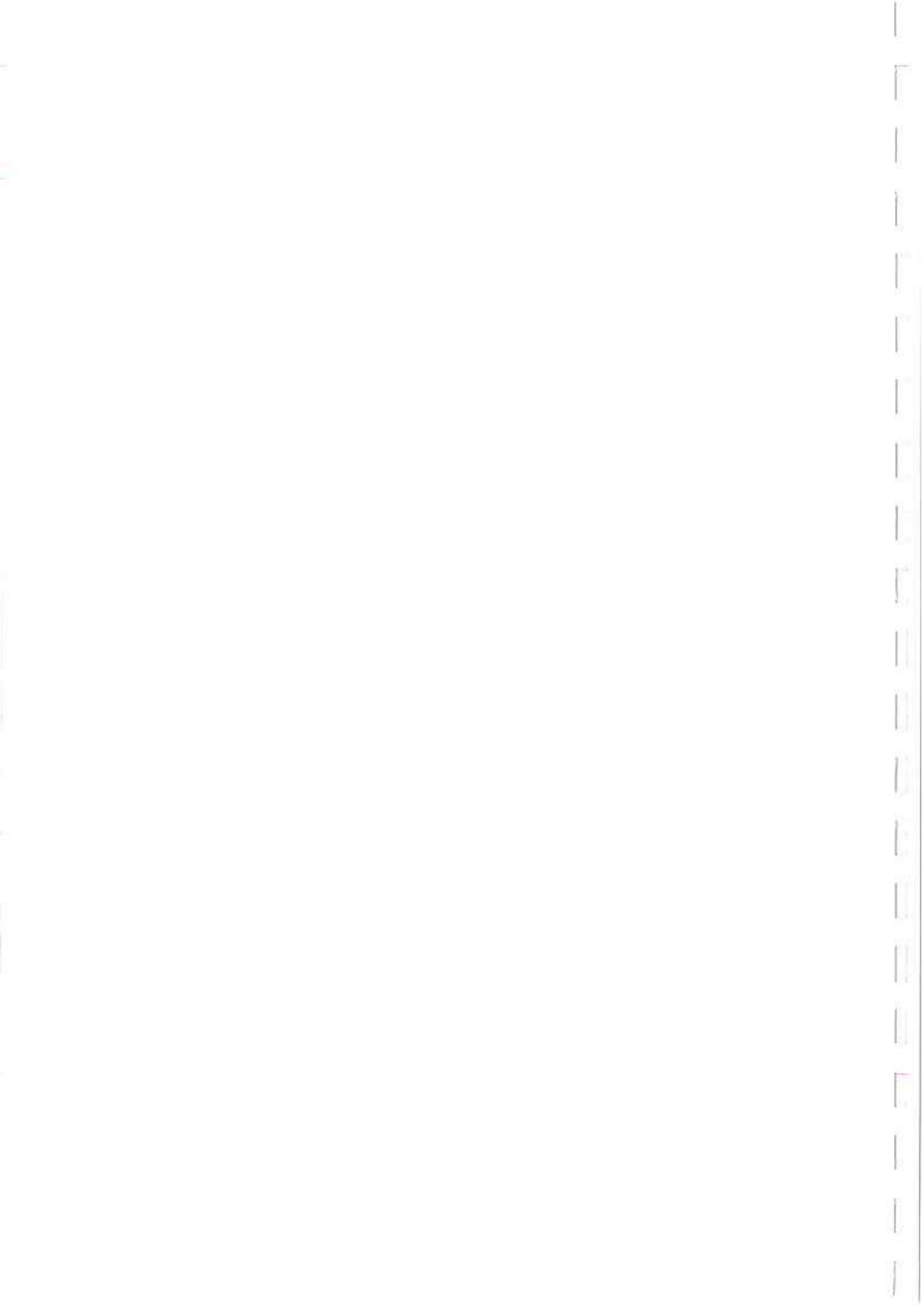
La Commission d'Enquête donne un avis favorable à cette suppression.

Proposition :

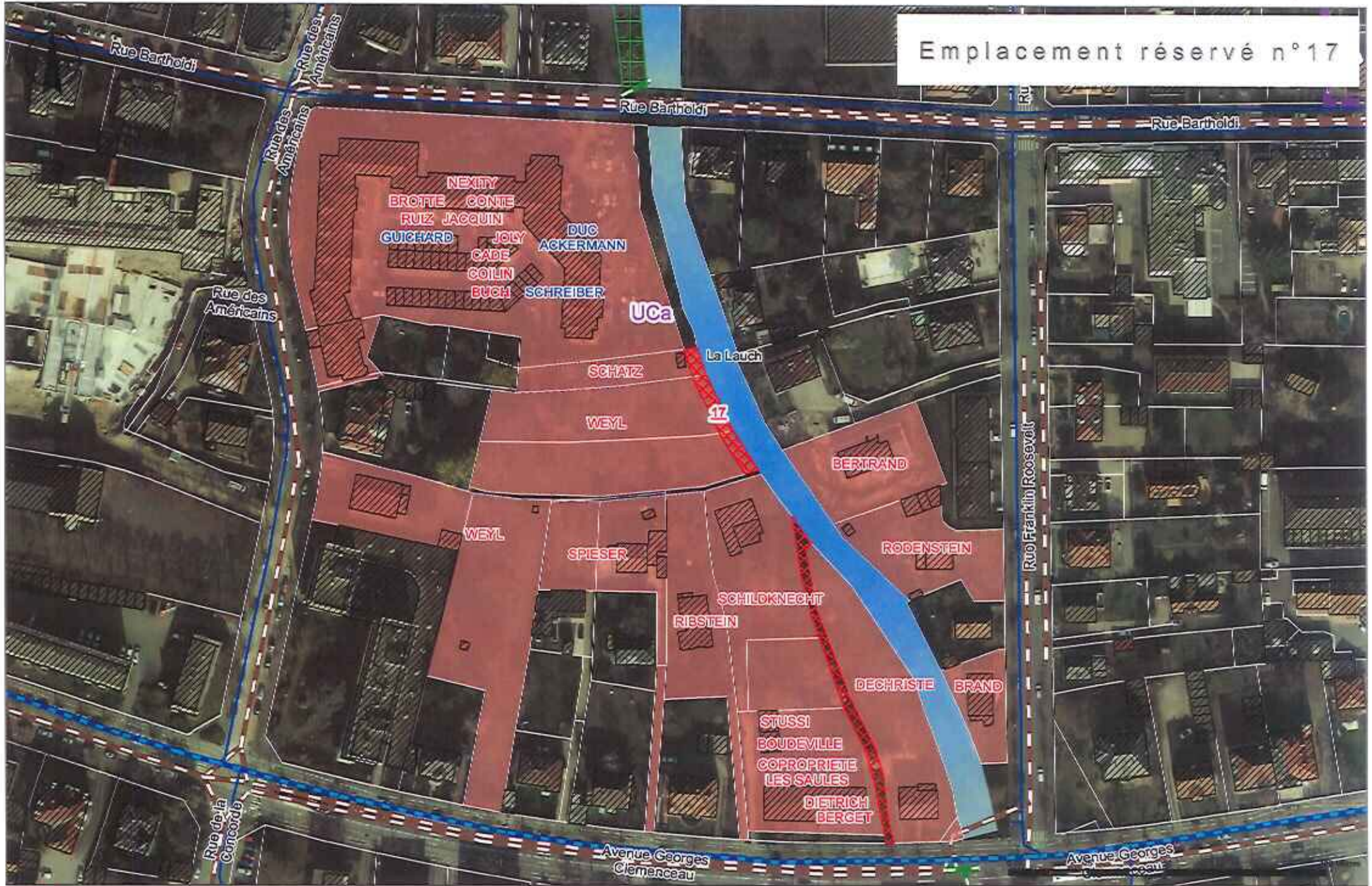
Modification des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête. Suppression de l'emplacement réservé n°17.

Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Modification des dispositions du PLU arrêté.



Emplacement réservé n°17





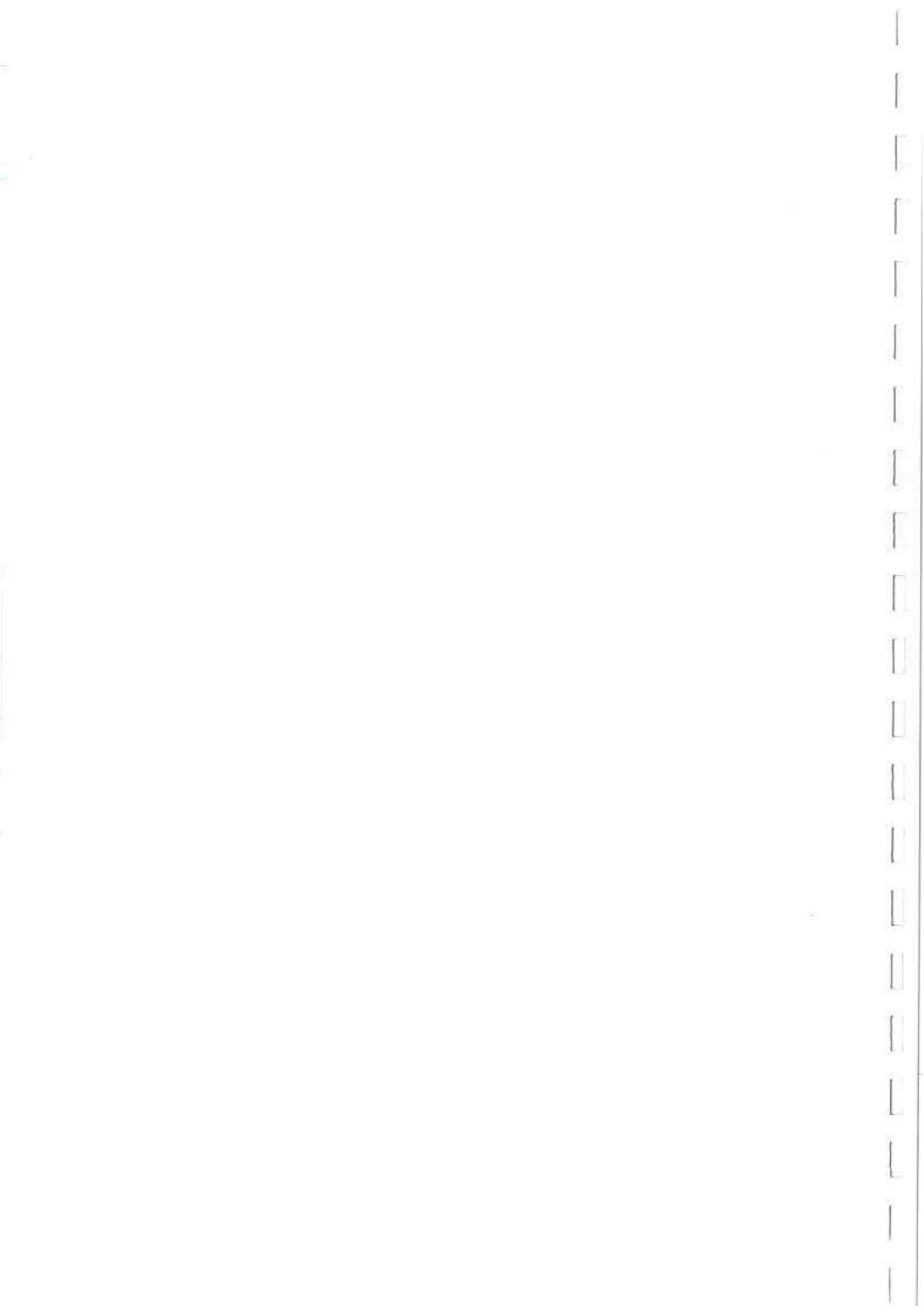
Emplacement Réservé 17



Zonage proposé



Espaces Boisés Classés



Localisation des demandes :

Chemin des Maquisards

Détail des demandes :

Changement de zonage en 1AUd

Référence(s) cadastrale(s) :

SW 21, SW 25, SW 26,
SX 45, SX 46, SX 47, SX 49,
SX 232, SX 233, SX 234,
SX 235, SX 236, SX 239, SX 240

ALLETTO Gabriel
60 chemin des Maquisards
68000 COLMAR

LOPES Francisco
3 rue des Colverts
68280 ANDOLSHEIM

CORREGE François
64 chemin des Maquisards
68000 COLMAR

LOUIS Guy
17 rue des Brasseries
68000 COLMAR

ERDINGER Francis
14 Mittlerer Erlenweg
68000 COLMAR

MAIDA Vito
20 rue de Soultz
68000 COLMAR

FOHRER Jean-Luc
46 rue d'Eguisheim
68000 COLMAR

RIBEIRO Joao
71 chemin des Maquisards
68000 COLMAR

GSELL Claudie
3 rue des Anémones
68000 COLMAR

ZITNIK Yannick
67A chemin des Maquisards
68000 COLMAR

KEMPF Nathalie
26A route de Bâle
68000 COLMAR

Avis de la Commission d'Enquête :

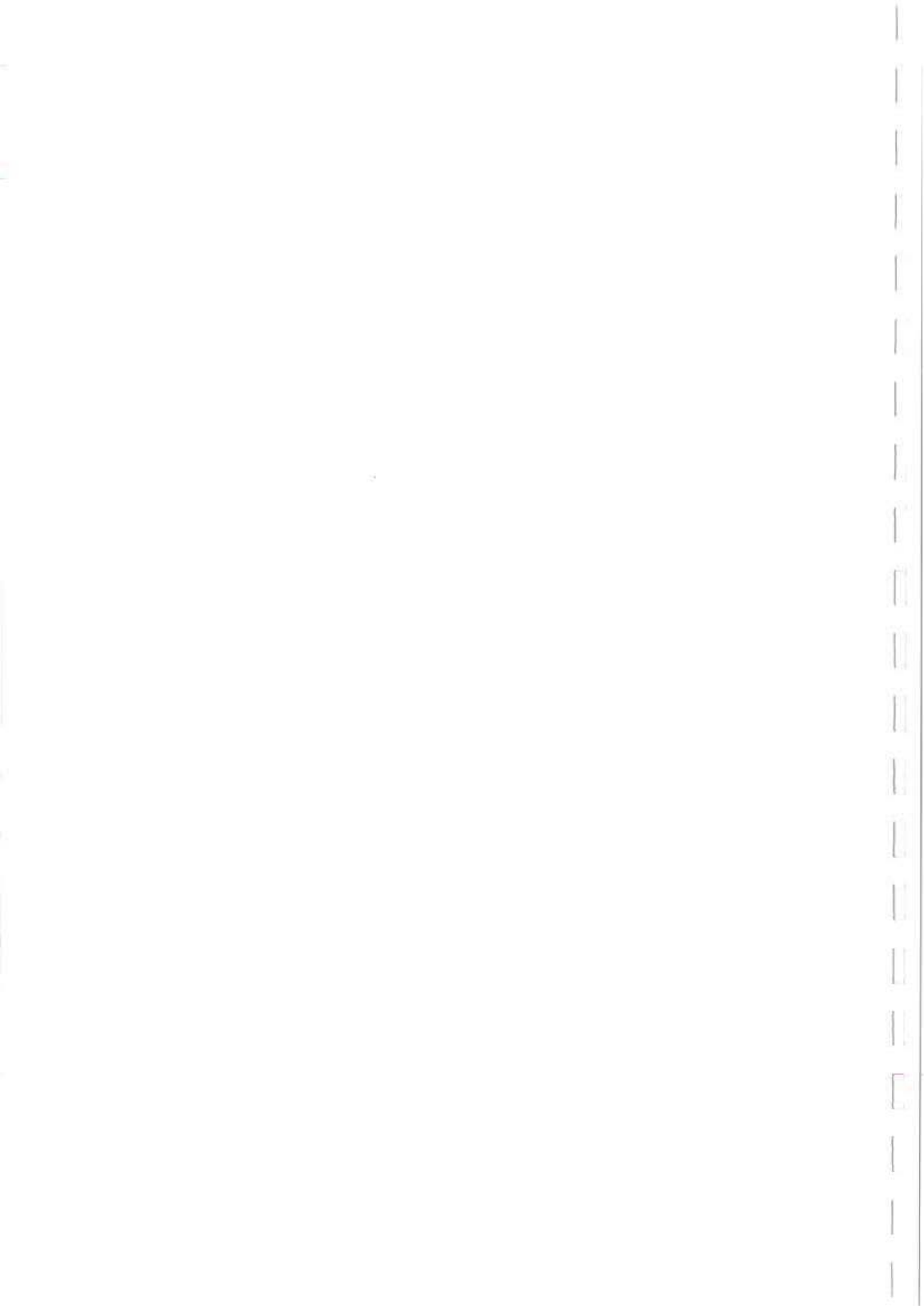
Favorable au maintien du classement en zone AMa.

Proposition :

Maintien des dispositions du PLU arrêté. Suivre l'avis de la Commission d'Enquête.
Les zones d'extension 1AUd attenantes aux demandes se caractérisent par des terrains nus.
L'intégration de ces ensembles mités compromettrait la cohérence de l'aménagement de ces zones.
Terrains non desservis par les réseaux.

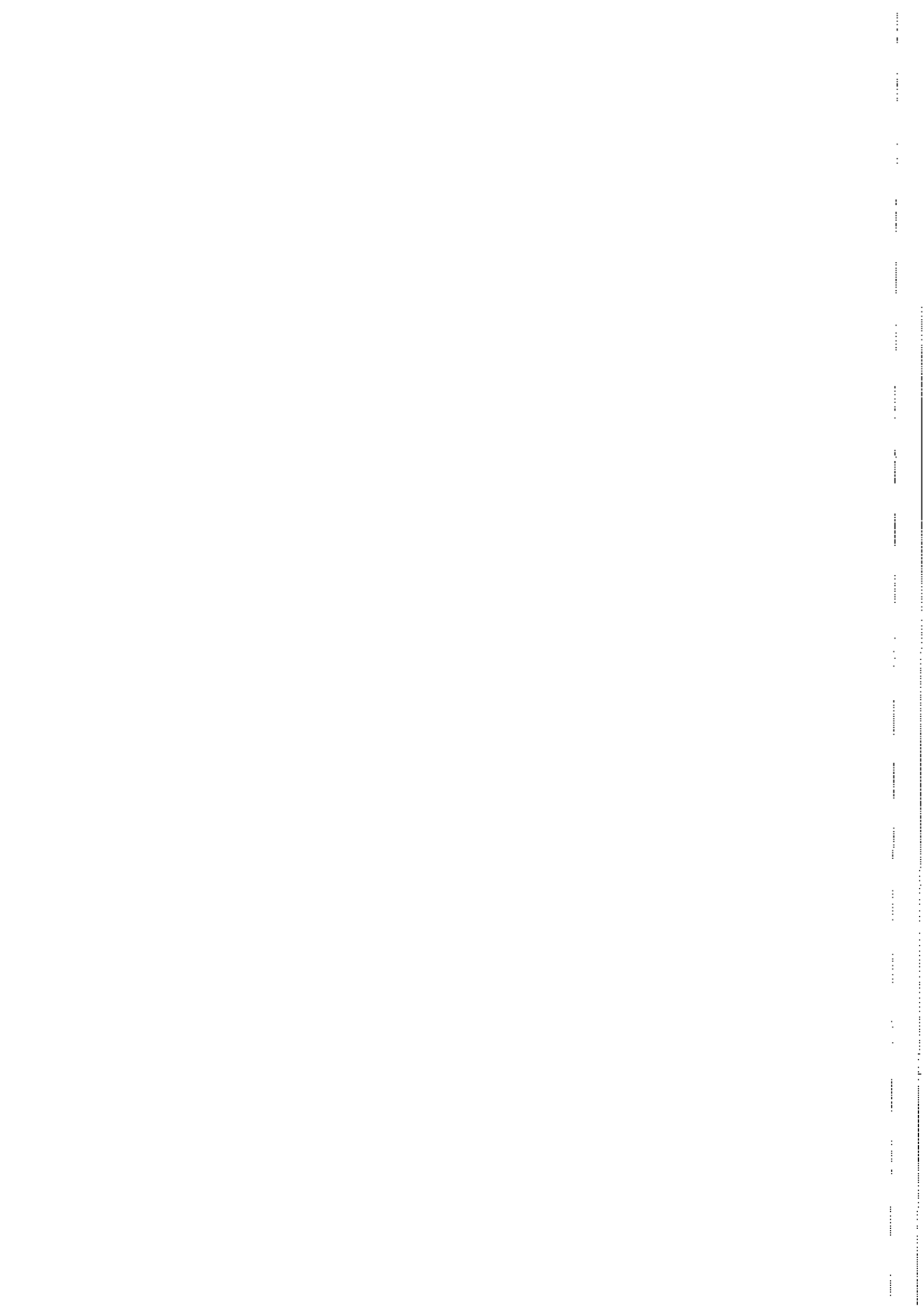
Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.
Maintien des dispositions du PLU arrêté.



Secteur Maquisards





Localisation des demandes :

rue Léon Blum

Détail des demandes :

Monsieur BERTHET demande la suppression des emplacements réservés n°19 et n°35 et la suppression de la zone 1AUr.

Monsieur BURGER demande la suppression de l'emplacement réservé n°19.

Madame GARIN demande la suppression de l'emplacement réservé n°19 et suppression de la zone 1AUr.

Monsieur KAUFFMANN demande la suppression de l'emplacement réservé n°19.

Monsieur KELLER demande la modification de zonage en UCa/1AUr, la réduction des emplacements réservés n°18 et n°19.

Madame REMY demande la suppression partielle de l'emplacement réservé n°19.

Madame SCHAFFNER demande la modification des emplacements réservés n°19 et n°35.

Foncière Terre de Liens - Chants de la Terre demande un classement en A.

Monsieur ROTH demande un classement en 1AUr.

Messieurs TEMPE demandent un changement de limite de zonage et le déplacement de l'emplacement réservé n°35.

Défavorables à l'emplacement réservé n°19

Anonyme

BERTHET Serge
11 rue Léon Blum
68000 COLMAR

BURGER Bertrand
2 rue de la Paix
68000 COLMAR

GARIN Solange
9 rue Léon Blum
68000 COLMAR

KAUFFMANN Patrick
6 rue de la Paix
68000 COLMAR

KELLER Paul-André
15A rue Léon Blum
68000 COLMAR

REMY Patricia
10 rue Léon Blum
68000 COLMAR

SCHAFFNER Suzanne et Philippe
17 rue Léon Blum
68000 COLMAR

Défavorables à la zone 1AUr

Foncière Terre de Liens - Chants de la Terre
BALHAZARD Marie et GOEPP Guillaume
114 chemin du Lauch-Werb
68000 COLMAR

BERTHET Serge
11 rue Léon Blum
68000 COLMAR

Défavorables à l'emplacement réservé n°35

BERTHET Serge
11 rue Léon Blum
68000 COLMAR

SCHAFFNER Suzanne et Philippe
17 rue Léon Blum
68000 COLMAR

Favorables à la zone 1AUr

KELLER Paul-André
15A rue Léon Blum
68000 COLMAR

ROTH Vincent
rue Léon Blum
68000 COLMAR

TEMPE Claude
4 Villa Rosendéal
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

TEMPE Jacques
lieu-dit Maresco
47200 FOURQUES SUR GARONNE

TEMPE Dominique
16 chemin de la Silberrunz
68000 COLMAR

WALDECK Yves
21 rue Arisitde Briand
68000 COLMAR

Secteur Blum-Paix

Voir plan de secteur

Avis de la Commission d'Enquête :

Dans l'intérêt de l'exploitation maraîchère présente sur le site (Chant de la Terre), la Commission d'Enquête est favorable à l'abandon de la liaison rue de la Paix - rue Léon Blum (ER n°19 partiel) et de l'ER n°35, et au reclassement en AMa des parcelles suivantes : OP 75, OP 77, OP 89, OP 55, OP88, ON 143 et 144, OP 90, OP 30, OP28, ON 145 et 146, ON 125 et ON 139 et 140.

La Commission d'Enquête est favorable au maintien du classement 1AUr des parcelles OP 116, OP 35 et OP 36, et au maintien de l'emplacement réservé n°19 pour l'élargissement de ce tronçon de la rue Léon Blum (partie ouest de l'ER n°19), prévoyant une placette de retournement adossé au fossé existant. L'aménagement est nécessaire pour être cohérent avec l'urbanisation de ce secteur. Les parcelles situées à l'Est de ce fossé doivent restées en zone agricole. Il y a lieu de maintenir l'emplacement réservé n°18 en bordure de la Lauch.

Proposition :

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 à maintenir. La largeur de l'emplacement réservé n°18 ayant pour objet la protection de la continuité écologique de la Lauch est à maintenir.

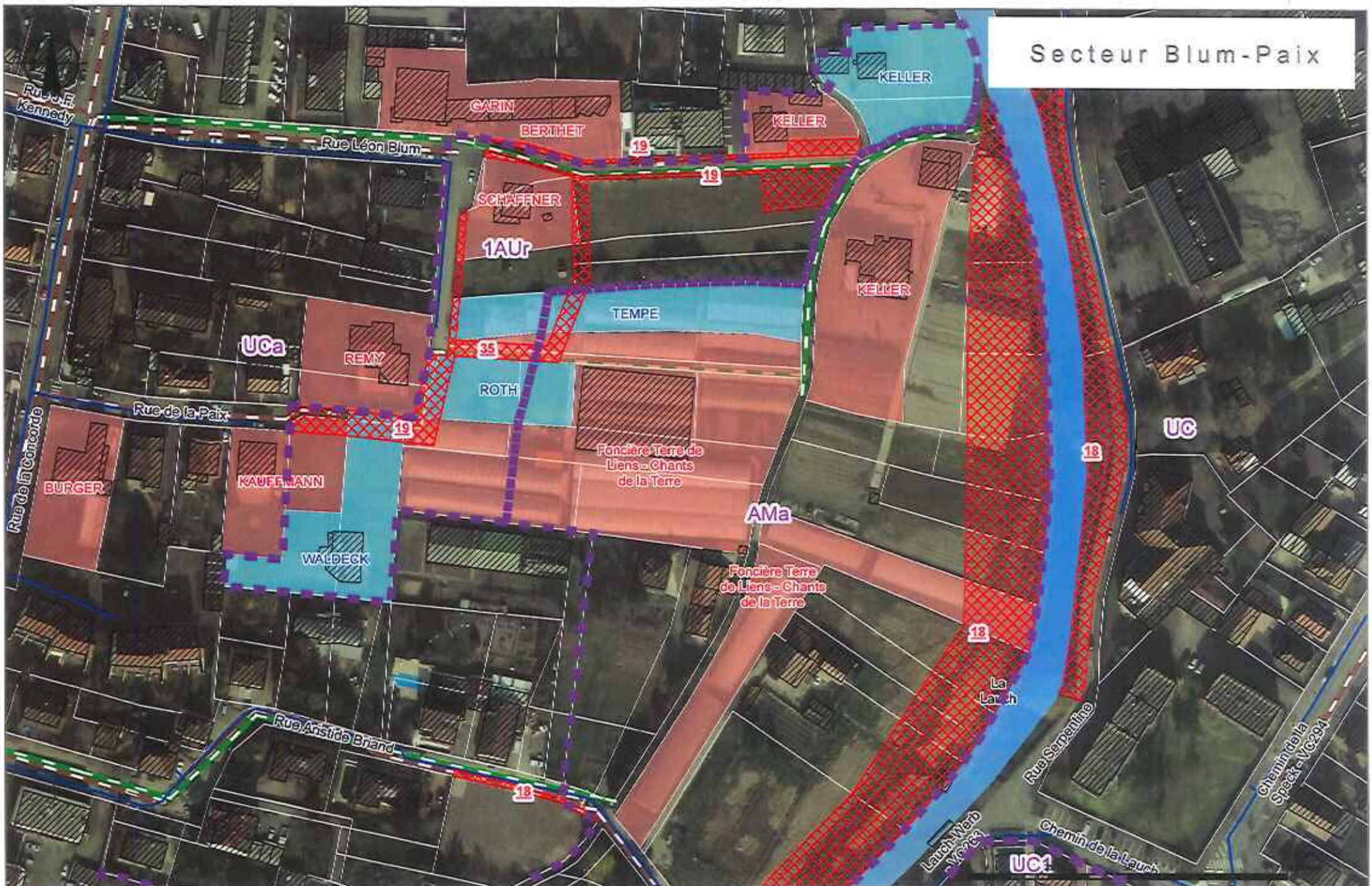
Modification du zonage à l'ouest de la rue Léon Blum afin de tenir compte des constructions équipées en ANC. Proposition d'un reclassement agricole (AMa) des terrains au Sud de la parcelle OP 38. Ce choix conforte l'exploitation maraîchère en place. De ce fait, il est également proposé de supprimer l'ER n°35 qui n'a plus lieu d'être.

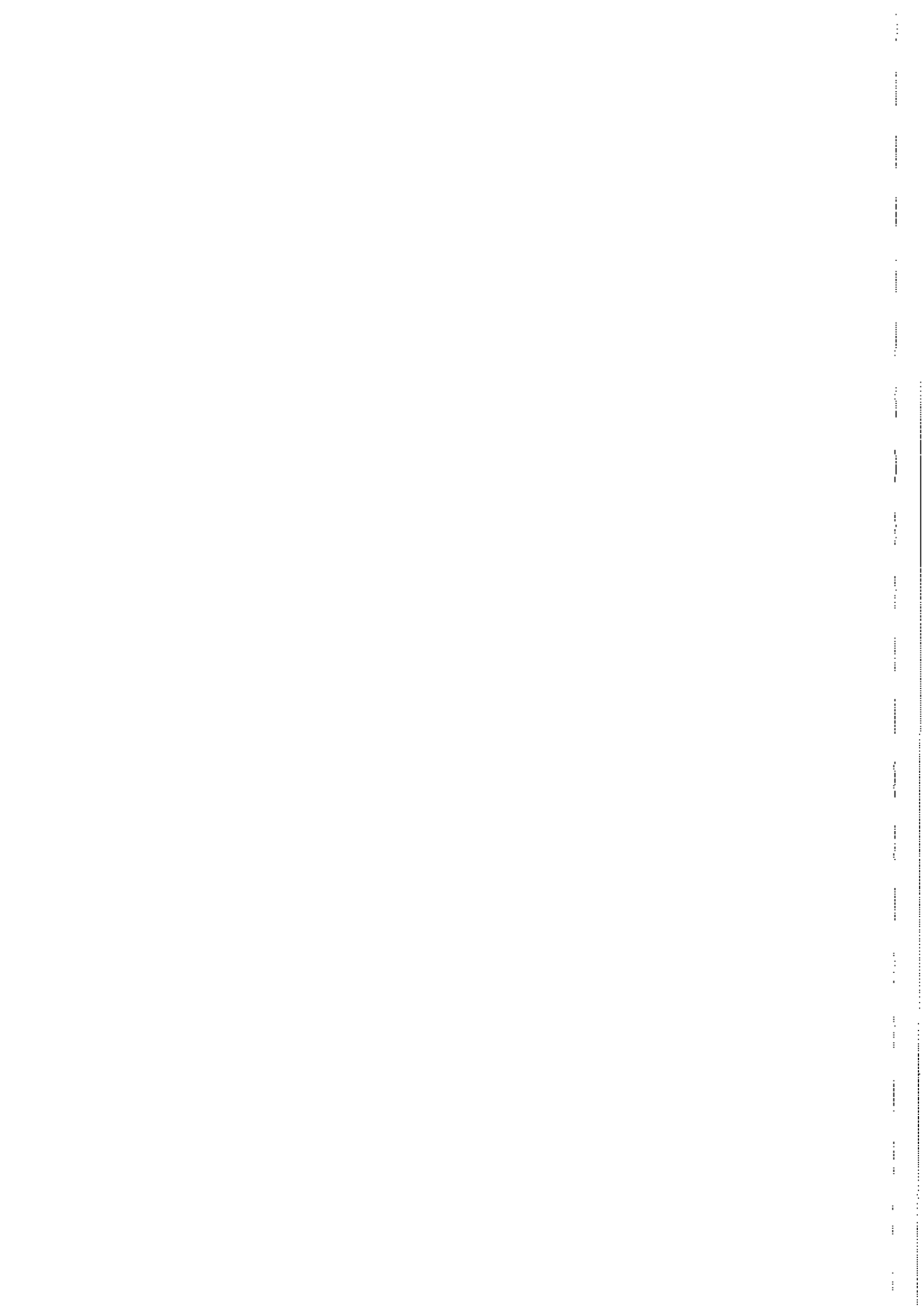
Avis du Groupe de Travail :

Avis favorable à la proposition.

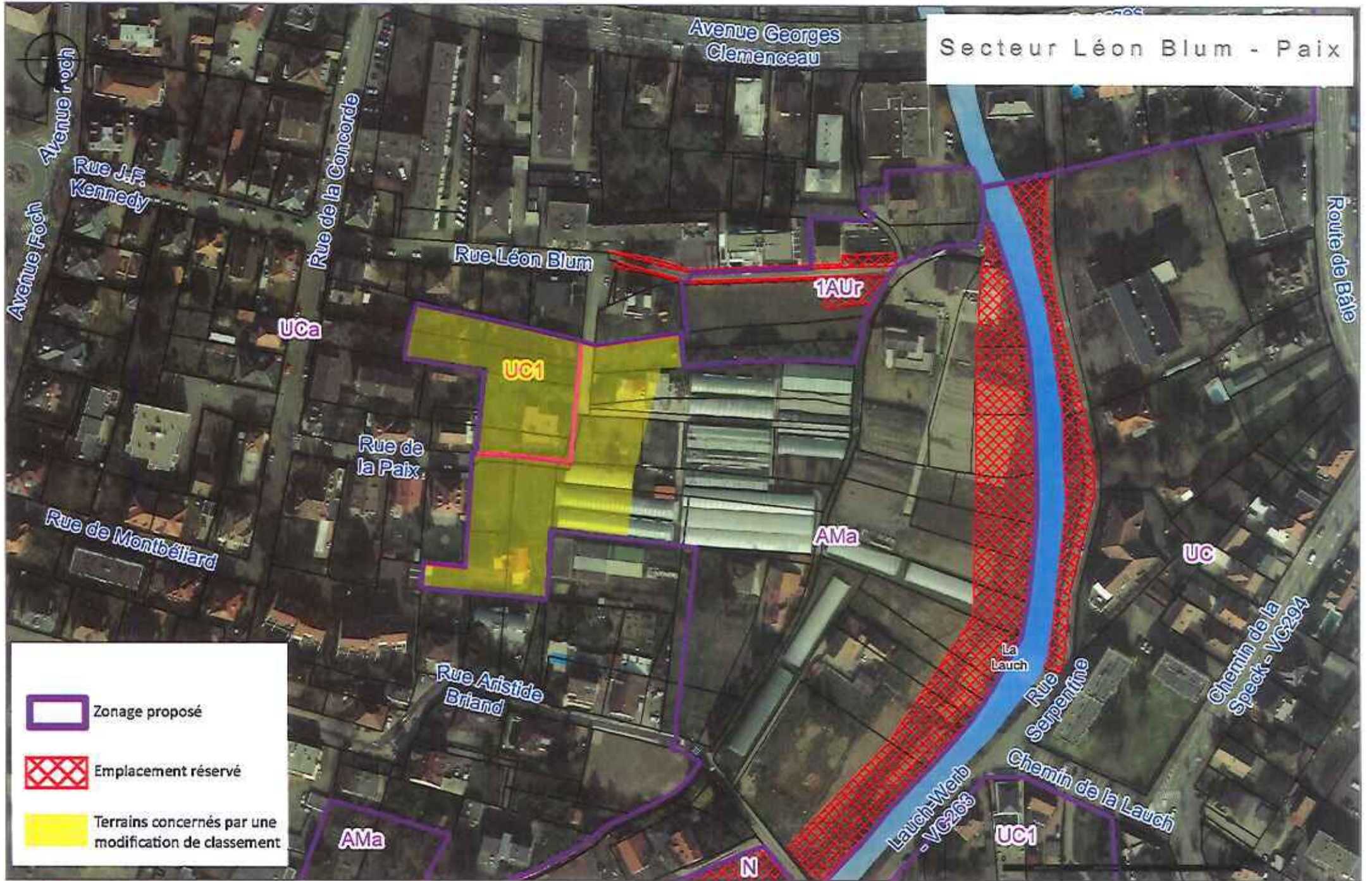
Modifications partielles des dispositions du PLU arrêté.

Secteur Blum-Paix

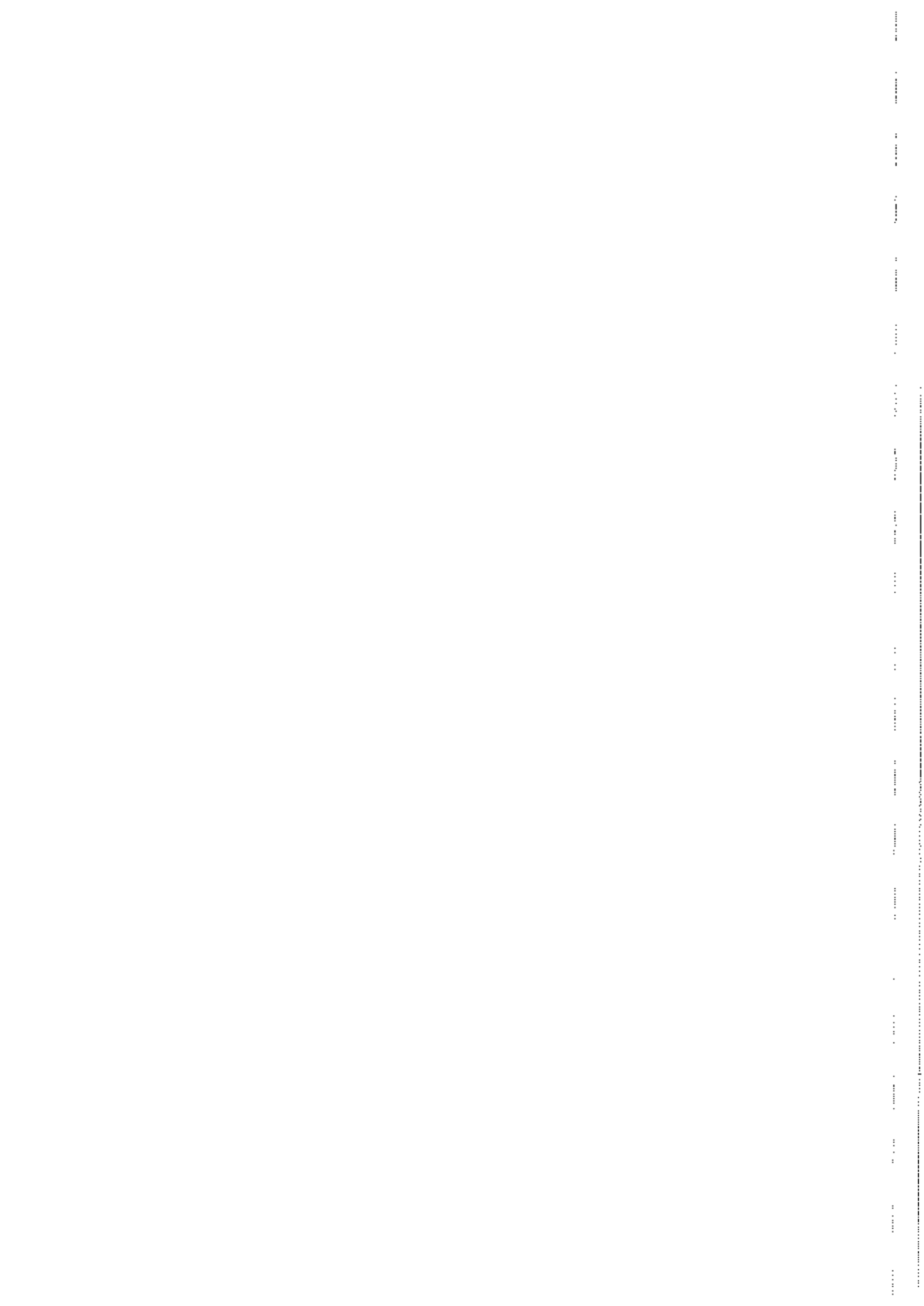




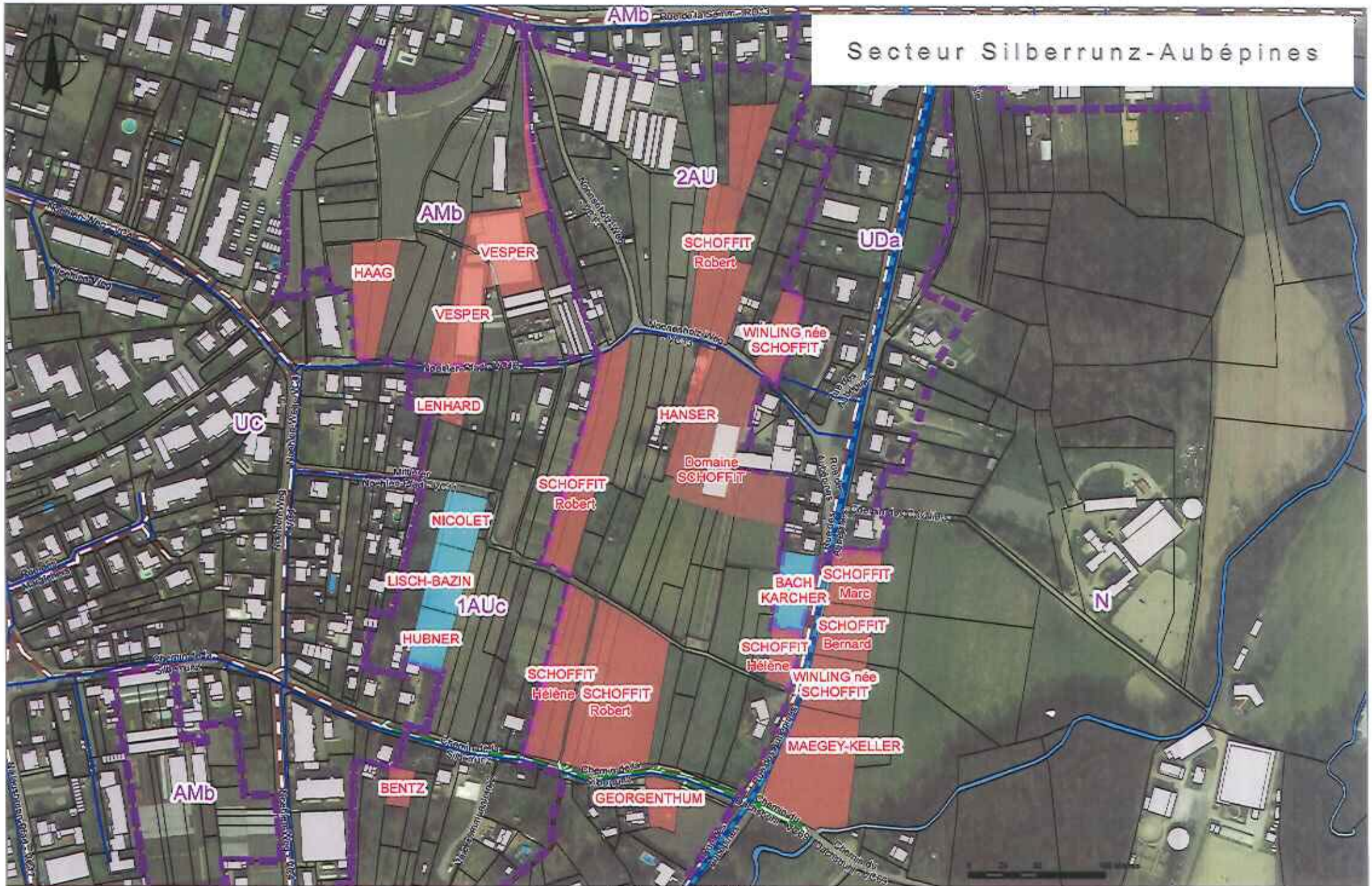
Secteur Léon Blum - Paix



-  Zonage proposé
-  Emplacement réservé
-  Terrains concernés par une modification de classement

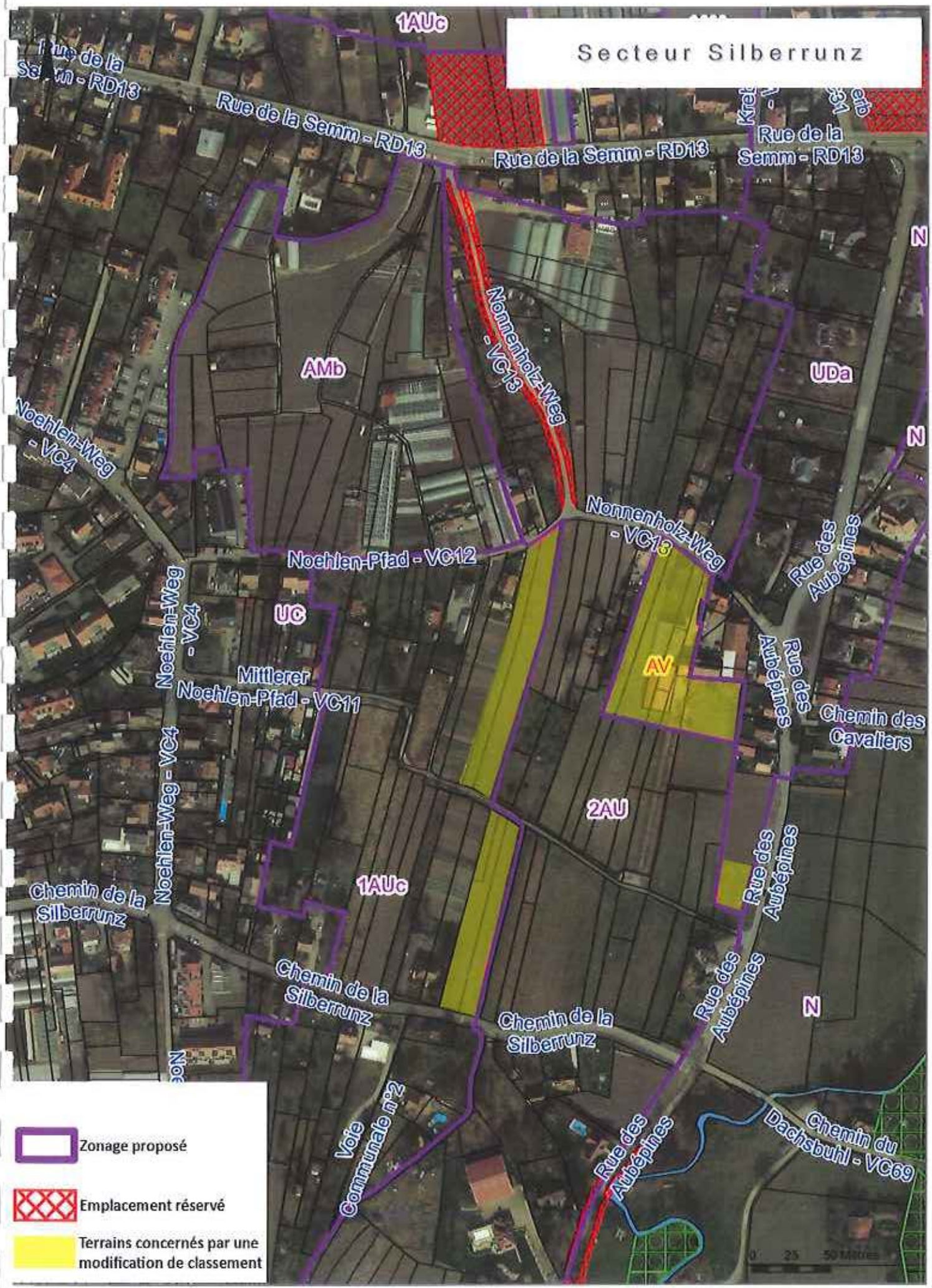


Secteur Silberrunz-Aubépinés

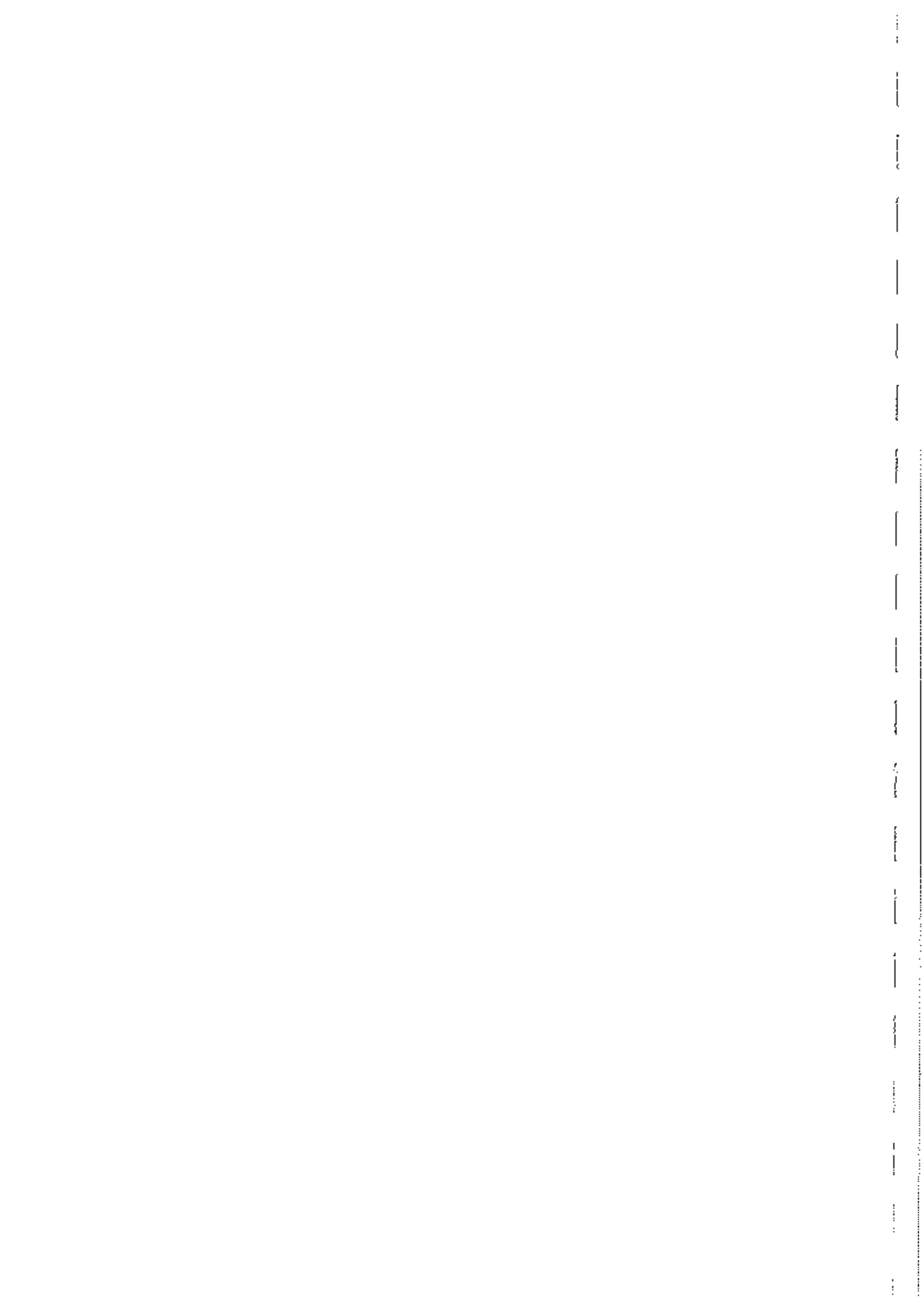




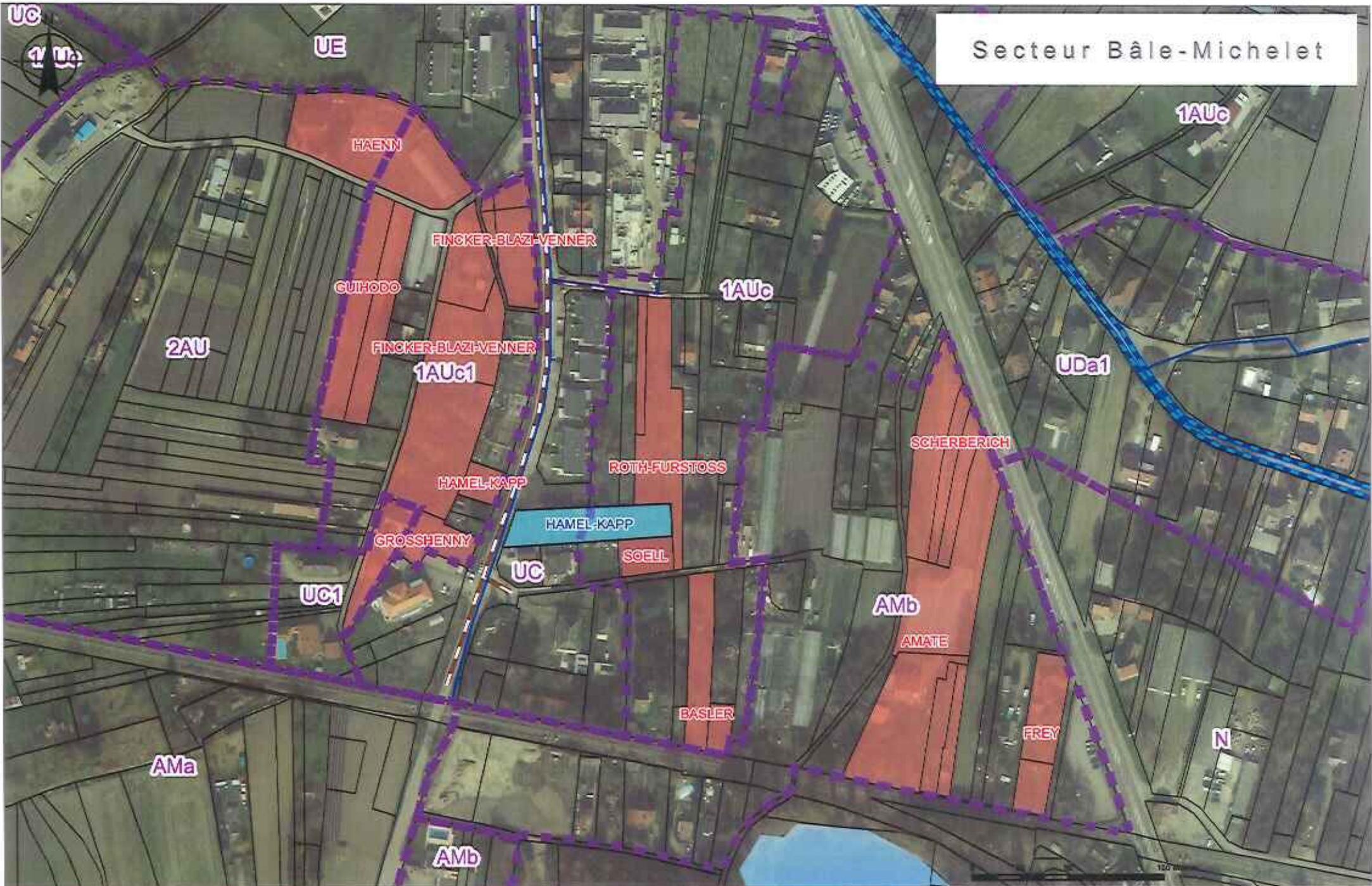
Secteur Silberrunz

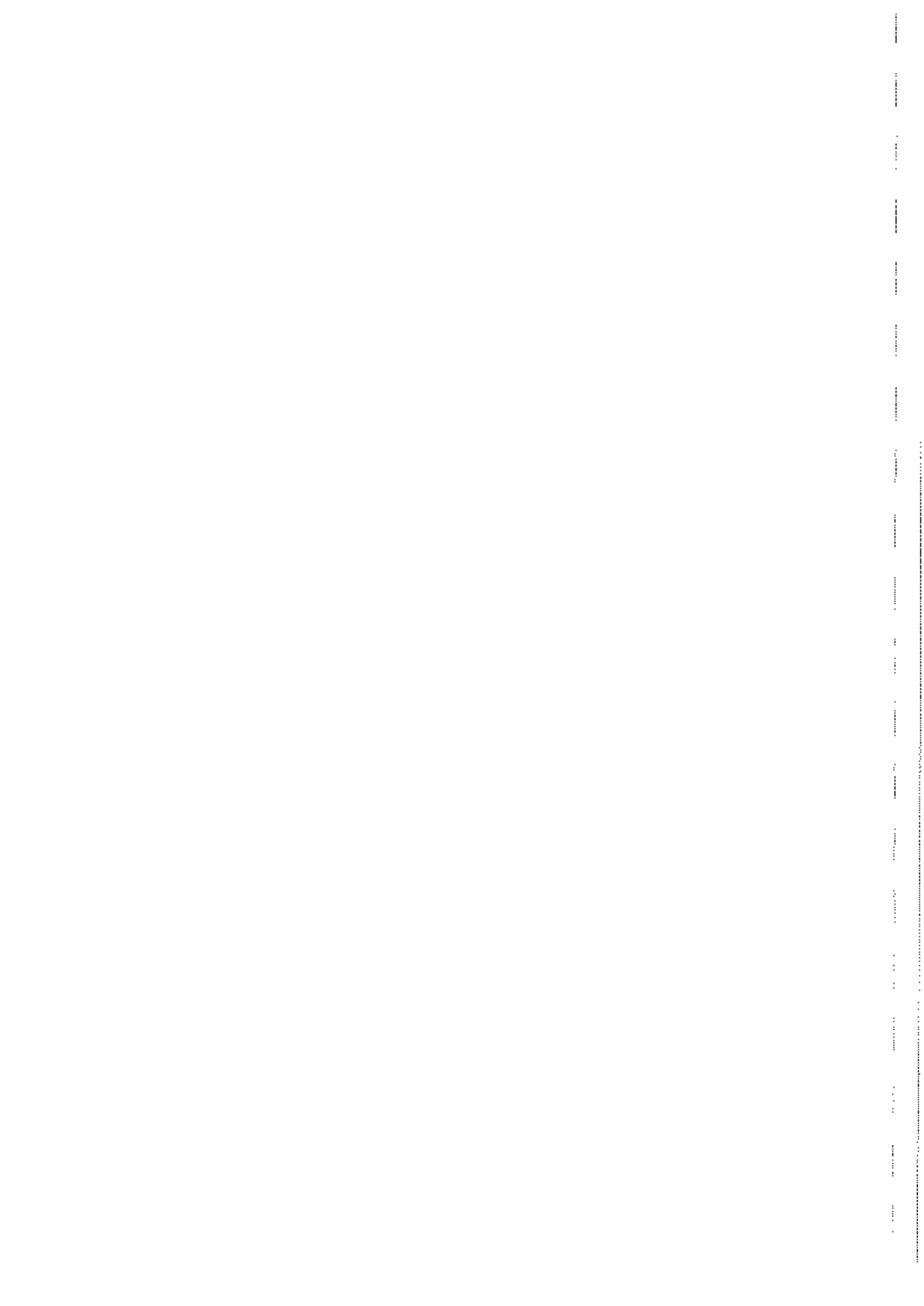


-  Zonage proposé
-  Emplacement réservé
-  Terrains concernés par une modification de classement

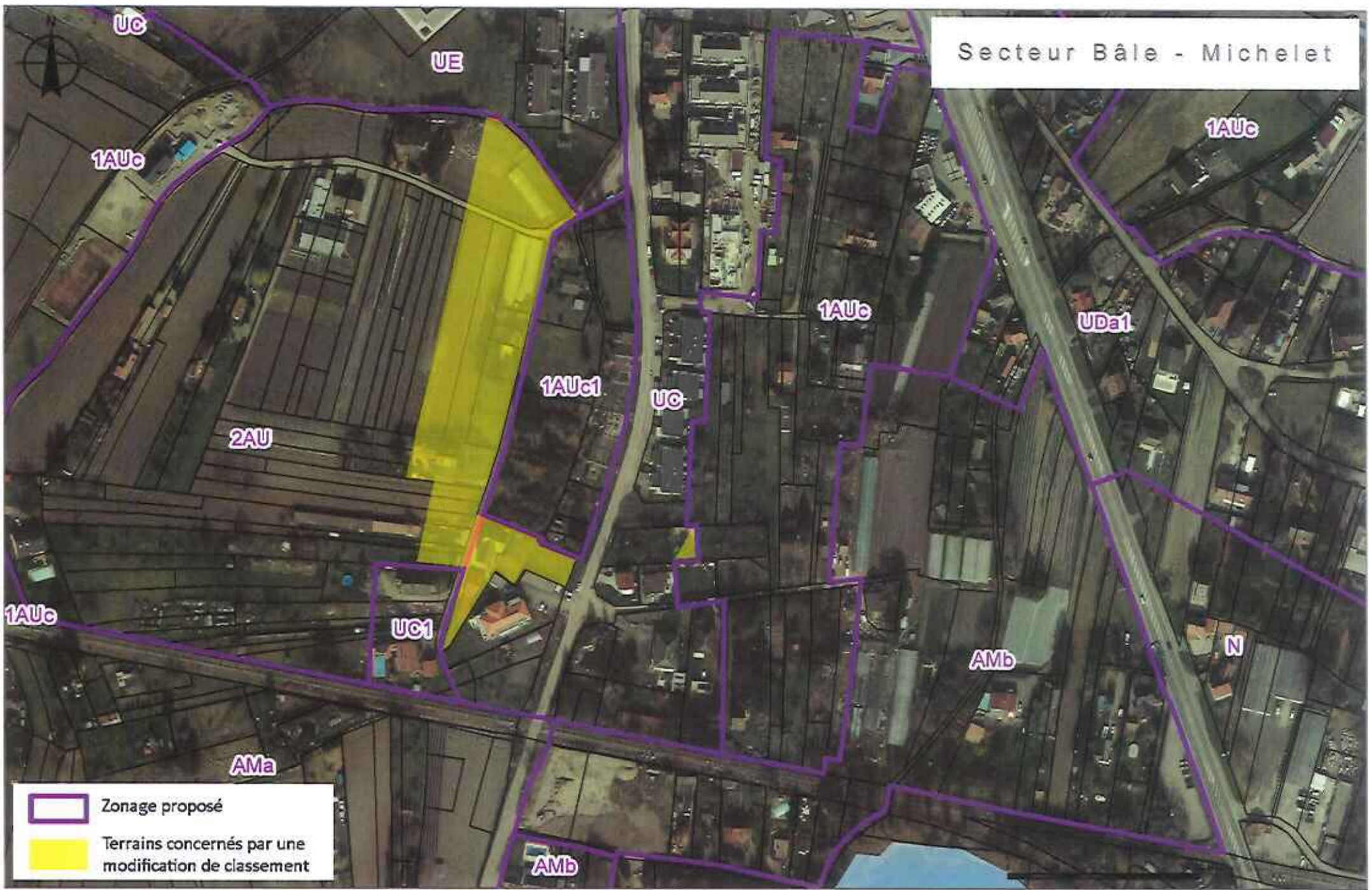




Secteur Bâle-Michelet





Secteur Bâle - Michelet



-  Zonage proposé
-  Terrains concernés par une modification de classement

