

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE
28 MARS 2017

Nombre de présents	43
absent	0
excusés	6

Point 11 Institution de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade et de pose de clôture

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Gilbert MEYER, Melle, Mmes et MM. les Adjoints HEMEDINGER Yves, GANTER Claudine, JAEGY Matthieu, WEISS Jean-Jacques, UHLRICH-MALLET Odile, FRIEH René, DREYFUSS Jacques, CHARLUTEAU Christiane, BRUGGER Maurice, SISSLER Jean-Paul, DENEUVILLE Karen, HANAUER Serge, SIFFERT Cécile, HOUPIN Roseline, STRIEBIG-THEVENIN Cécile, Mmes et MM. les Conseillers municipaux ANGLARET-BRICKERT Claudine, BECHLER Jean-Pierre, BENNAGHMOUCH Saloua, BERSCHY Sébastien, CLOR Cédric, DE CARVALHO Margot, DENZER-FIGUE Laurent, ERHARD Béatrice, ERNST Julien, GRUNENWALD Dominique, HAMDAN Mohammad, HILBERT Frédéric, HUTSCHKA Catherine, KLINKERT Brigitte, LATHOUD Marie, LEUZY Philippe, MEISTERMANN Christian, OUADI Pierre, PELLETIER Manurêva, REMOND Robert, RENIS Gérard, SCHOENENBERGER Catherine, VALENTIN Victorine, WAEHREN Guy, WOLFS-MURRISCH Céline, YILDIZ Yavuz et ZINCK Dominique.

Ont donné procuration

Mme Corinne LOUIS qui donne procuration à Mme HUTSCHKA, Mme Dominique HOFF qui donne procuration à Mme LATHOUD, Mme BARDOTTO qui donne procuration à Mme ERHARD, M. Tristan DENECHAUD qui donne procuration à Mme KLINKERT, Mme Caroline SANCHEZ qui donne procuration à M. HILBERT et Mme Nejla BRANDALISE qui donne procuration à M. OUADI.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Secrétaire de séance : Mme Karen DENEUVILLE
Transmission à la Préfecture : 28 mars 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE
28 MARS 2017

Nombre de présents	43
absent	0
excusés	6

Point 11 Institution de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade et de pose de clôture

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Gilbert MEYER, Melle, Mmes et MM. les Adjoints HEMEDINGER Yves, GANTER Claudine, JAEGY Matthieu, WEISS Jean-Jacques, UHLRICH-MALLET Odile, FRIEH René, DREYFUSS Jacques, CHARLUTEAU Christiane, BRUGGER Maurice, SISSLER Jean-Paul, DENEUVILLE Karen, HANAUER Serge, SIFFERT Cécile, HOUPIN Roseline, STRIEBIG-THEVENIN Cécile, Mmes et MM. les Conseillers municipaux ANGLARET-BRICKERT Claudine, BECHLER Jean-Pierre, BENNAGHMOUCH Saloua, BERSCHY Sébastien, CLOR Cédric, DE CARVALHO Margot, DENZER-FIGUE Laurent, ERHARD Béatrice, ERNST Julien, GRUNENWALD Dominique, HAMDAN Mohammad, HILBERT Frédéric, HUTSCHKA Catherine, KLINKERT Brigitte, LATHOUD Marie, LEUZY Philippe, MEISTERMANN Christian, OUADI Pierre, PELLETIER Manurêva, REMOND Robert, RENIS Gérard, SCHOENENBERGER Catherine, VALENTIN Victorine, WAEHREN Guy, WOLFS-MURRISCH Céline, YILDIZ Yavuz et ZINCK Dominique.

Ont donné procuration

Mme Corinne LOUIS qui donne procuration à Mme HUTSCHKA, Mme Dominique HOFF qui donne procuration à Mme LATHOUD, Mme BARDOTTO qui donne procuration à Mme ERHARD, M. Tristan DENECHAUD qui donne procuration à Mme KLINKERT, Mme Caroline SANCHEZ qui donne procuration à M. HILBERT et Mme Nejla BRANDALISE qui donne procuration à M. OUADI.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Secrétaire de séance : Mme Karen DENEUVILLE
Transmission à la Préfecture : 28 mars 2017

28 MARS 2017

MAIRIE DE COLMAR
Direction de l'Urbanisme, des Projets d'Ensemble
et de la Rénovation Urbaine

Séance du Conseil Municipal du 27 mars 2017

Point n° 11 Institution de la Déclaration Préalable pour les travaux de ravalement de façade et de pose d'une clôture

Rapporteur : Monsieur Yves HEMEDINGER, 1^{er} Adjoint au Maire

Par délibération datée du 26 mai 2014, le Conseil Municipal approuvait la décision de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire colmarien. En effet, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 entraînait la disparition de l'obligation de déposer une demande pour certains travaux réalisés en dehors du périmètre du secteur sauvegardé, du champ de visibilité des différents monuments historiques et du site inscrit. L'approbation d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme impose de revoir ces principes.

Or, la question des teintes utilisées pour les façades, dans le cadre d'un simple ravalement, d'une mise en peinture ou d'une construction neuve lors d'un permis de construire, suscite la plupart du temps débat.

Des études conduites sur les zones urbaines, agricoles et naturelles de la commune et traduites au travers des fiches annexées à la présente délibération, font apparaître les raisons qui plaident en faveur de la nécessité de conserver un droit de regard sur les ravalements.

En plus de la question des ravalements, dans la lignée de ces études et en complément de celles menées dans le cadre du diagnostic du PLU, il est proposé d'acter le même principe d'un dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux d'installation d'une clôture. En effet, ces éléments matérialisant la limite entre le domaine public et le domaine privé contribuent à la bonne insertion du projet dans son environnement et participent à l'animation de la rue. Il est primordial d'exercer un contrôle sur le type de matériaux utilisés, leur couleur...

Au vu de ces éléments et comme le prévoit le code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de délibérer pour soumettre les travaux de ravalement et de pose de clôture à déclaration préalable **sur l'ensemble du territoire** communal non protégé au titre du Secteur Sauvegardé, devenu site patrimonial remarquable, du champ de visibilité des monuments historiques ou du site inscrit.

LE CONSEIL

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R421-1 et suivants

Vu l'avis favorable de la commission de l'aménagement urbain en date du 6 mars 2017 ;

Vu l'avis des Commissions réunies,

après avoir délibéré,

LCD

Décide,

De soumettre les travaux de ravalement et de pose de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal non protégé au titre du site patrimonial remarquable, ou du champ de visibilité des monuments historiques ou du site inscrit au regard des fiches techniques ci-annexées ;

La présente délibération fera l'objet, conformément au Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Autorise,

Monsieur le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

LE MAIRE



Pour ampliation conforme
Colmar, le 28 MARS 2017

Secrétaire ~~de~~ du Conseil municipal

ADOPTÉ

REÇU A LA PRÉFECTURE
28 MARS 2017

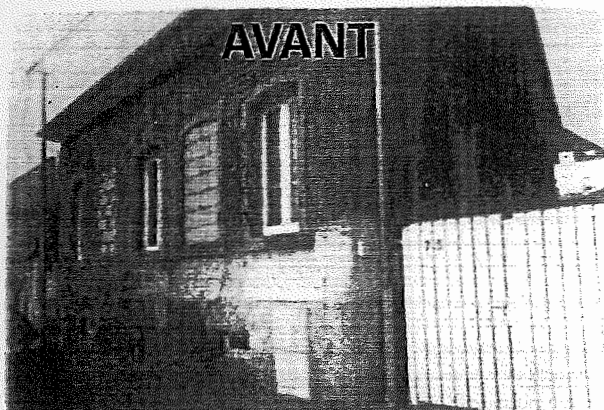
13

POURQUOI UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN ZONE UA ?

Zone mixte correspondant au centre urbain, comprenant de l'habitat (collectif et maisons en bande principalement), des commerces, de l'artisanat, des services. Il s'agit de la zone encadrant le secteur sauvegardé et correspondant aux premières extensions de la ville hors du cœur historique.

> CAS PRATIQUES

Amélioration esthétique d'une façade dans un quartier où se côtoient le campus universitaire, des activités économiques, des immeubles d'habitation et des maisons individuelles.



Façade *avant* réalisation des travaux de ravalement

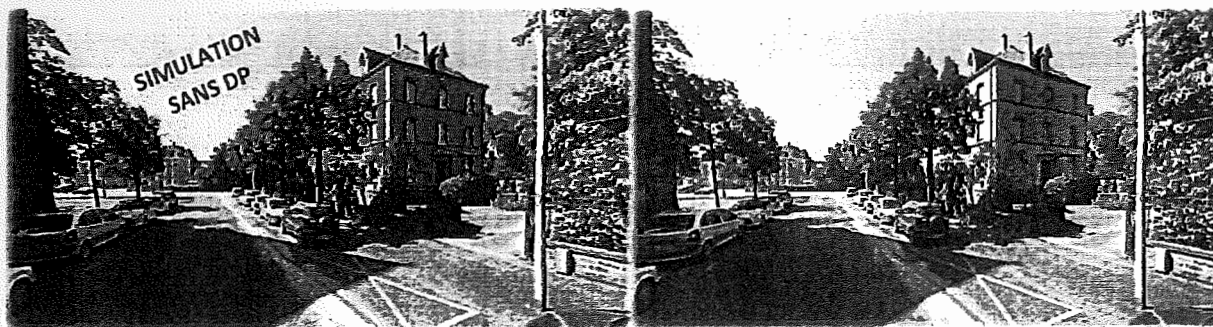


Façade *après* réalisation des travaux de ravalement



La zone UA située à l'Est du ban présente une alternance de façades industrielles, commerciales, d'activités, d'habitats et le campus universitaire.

Les couleurs vives et agressives peuvent considérablement impacter le paysage urbain



L'instruction d'une déclaration préalable permet d'aboutir à la bonne insertion paysagère d'une construction au gabarit imposant. L'impact visuel et la perception du bâtiment depuis la rue s'avèrent radicalement différents.



Colmar

Direction de l'Urbanisme
et de la Rénovation Urbaine
Service des Etudes d'Urbanisme

1 place de la Mairie - 68000 COLMAR
e-mail : urbanisme@colmar.fr

m

POURQUOI UNE DECLARATION PREALABLE EN ZONE UB ?

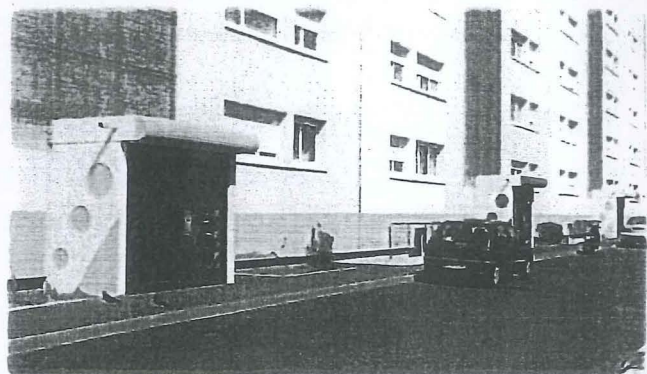
Zone à vocation d'habitat, équipements publics : habitat collectif dominant dont grands ensembles, maisons en bande, commerces et services.

> CAS PRATIQUES

Différents moyens sont utilisés pour animer la façade d'un bâtiment de gabarit important :

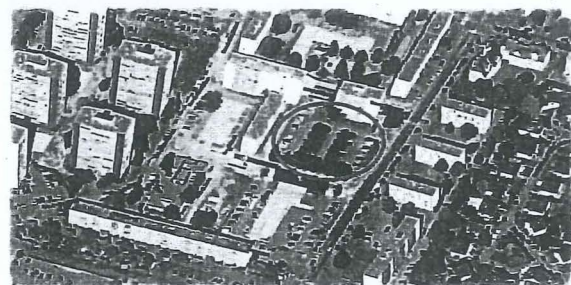
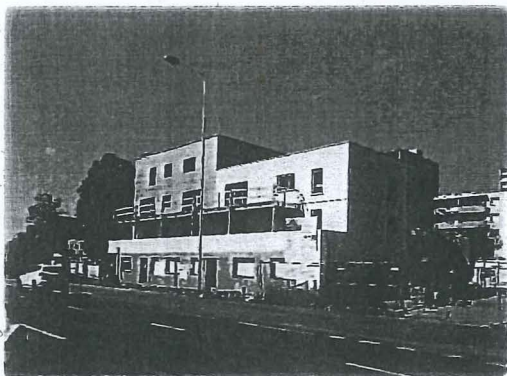


Dans cet exemple, le travail fait sur le ravalement permet d'atténuer l'aspect imposant et redondant de l'immeuble avec l'alternance de couleur et l'utilisation d'un bardage spécifique. La déclaration préalable permet un échange avec le pétitionnaire sur l'ambiance à créer.



Le ravalement permet également de résidentialiser un immeuble aidant ainsi à l'appropriation des lieux par les habitants. La couleur identifie et personnalise les entrées pour une meilleure perception.

La combinaison de différents matériaux favorise l'insertion paysagère réussie d'un bâtiment :



Le lieu était auparavant non bâti et occupé par un parking. La qualité de l'insertion dans le site du bâtiment est ainsi capitale pour les habitants du quartier.

POURQUOI UNE DECLARATION PREALABLE EN ZONE UC ?

Zone à vocation principale d'habitat composée d'un tissu mixte de maisons individuelles et d'habitat collectif. Elle comprend également des cités ouvrières et cités jardins. Les équipements publics, les commerces et services de proximité y sont également présents.

> CAS PRATIQUES

Lors d'un ravalement de façade, il convient de prendre en considération l'identité d'un quartier ou d'une rue :



Sans déclaration préalable, la possibilité d'appliquer cette couleur en rupture totale avec les teintes avoisinantes pourrait dénaturer l'identité du quartier.



L'instruction d'une déclaration préalable permet de respecter l'homogénéité des couleurs de façades et contribue à préserver l'harmonie architecturale d'origine.



Les cités ouvrières et cités jardins présentent une organisation spatiale spécifique, une typologie et une morphologie traditionnelle des bâtiments qui confèrent une réelle identité au quartier.

Le travail sur les coloris permet également de donner du rythme aux façades :



Sans déclaration préalable, les façades sur rues pourraient être réalisées comme ci-dessus, imposantes et monotones.



L'instruction d'une déclaration préalable permet d'obtenir une façade rythmée et donne une impression d'un gabarit plus équilibré.



Colmar



Direction de l'Urbanisme
et de la Rénovation Urbaine
Service des Etudes d'Urbanisme

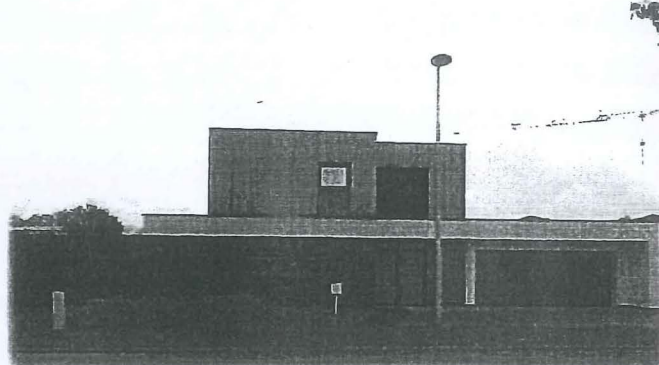
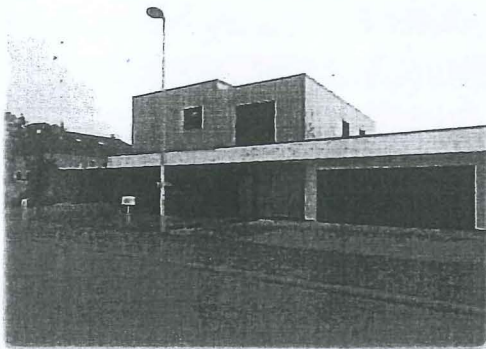
1 place de la Mairie - 68000 COLMAR
e-mail : urbanisme@colmar.fr

POURQUOI UNE DECLARATION PREALABLE EN ZONE UD ?

Zone à vocation d'habitat : maisons individuelles, maisons en bande, maisons mitoyennes et petits collectifs
Elle peut comprendre également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier.

> CAS PRATIQUES

La construction d'une maison contemporaine utilisant plusieurs matériaux et couleurs nécessite une maîtrise de leur juxtaposition.

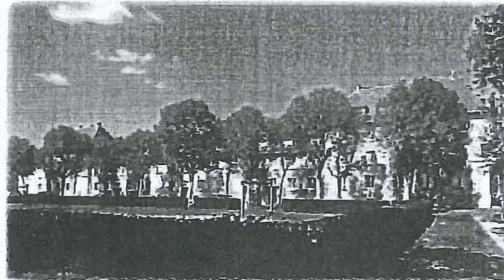
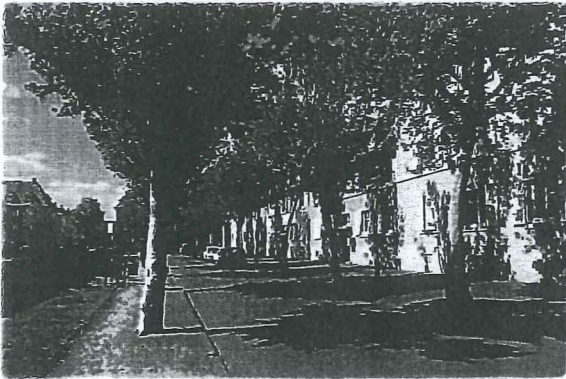


Le langage architectural contemporain mérite une attention particulière. Il s'agit d'organiser la transition entre ancien et nouveau quartier. La ville a souhaité s'inscrire dans une vision plus contemporaine de l'architecture.



Essentiellement composée de maisons individuelles et petits collectifs, les zones UD se caractérisent par un tissu bâti peu dense et de faible hauteur.

La couleur d'une maison s'effectue en cohérence avec le rôle et la position du bâtiment dans l'environnement, avec son style architectural et avec la palette de couleurs du quartier.



général, soubassement, éléments de structure, encadrements, menuiseries).

La déclaration préalable permet de constituer un projet de coloration d'ensemble avec une hiérarchie entre les différents éléments de façades (enduit



Colmar

LD

Direction de l'Urbanisme
et de la Rénovation Urbaine
Service des Etudes d'Urbanisme

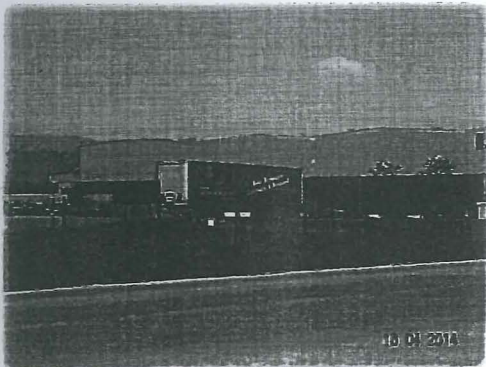
1 place de la Mairie - 68000 COLMAR
e-mail : urbanisme@colmar.fr

POURQUOI UNE DECLARATION PREALABLE EN ZONE UY ?

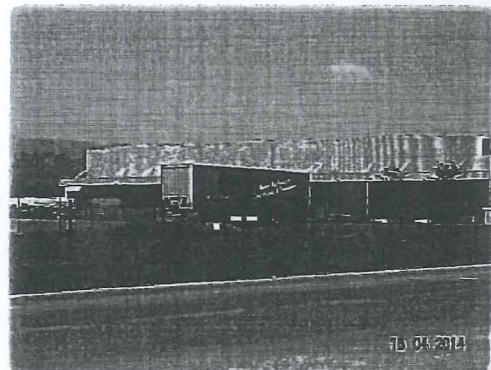
Zone à vocation d'activité économique avec certains secteurs spécifiques liés à leur localisation : implantations situées en façade de l'autoroute A35, proximité de l'aérodrome, emprises ferroviaires...

> CAS PRATIQUES

Le choix du coloris pour un bâtiment d'activité est prépondérant pour limiter son impact visuel sur le paysage :



Comparatif de l'insertion dans le paysage



Sans déclaration préalable, la possibilité d'appliquer cette couleur vive pourrait avoir un impact visuel considérable sur le paysage et notamment la vue sur les Vosges.

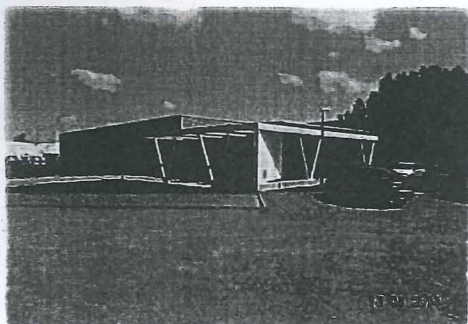
De par l'importance de leur gabarit, l'instruction d'une déclaration préalable permet un travail d'intégration paysagère primordial pour les bâtiments à usage d'activité.



La déclaration préalable permet aux services instructeurs d'instaurer un dialogue avec l'entrepreneur et de trouver un consensus à la fois sur l'identité de l'enseigne et sur l'insertion du bâtiment.



La couleur sert à signaler un établissement :



Pour l'activité en général, la couleur est un moyen de signalment : localisation de l'établissement, entrée de l'établissement...



Colmar

Direction de l'Urbanisme
et de la Rénovation Urbaine
Service des Etudes d'Urbanisme

1 place de la Mairie - 68000 COLMAR
e-mail : urbanisme@colmar.fr

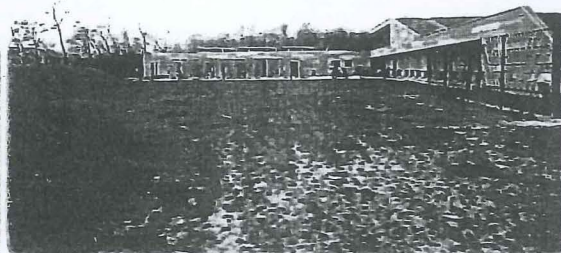


POURQUOI UNE DECLARATION PREALABLE EN ZONE A URBANISER (AU), AGRICOLE (A) ET NATURELLE (N) ?

La zone AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à l'urbanisation future. La zone A correspond au territoire affecté aux activités agricoles comprenant la viticulture, le maraîchage, l'horticulture, l'agriculture traditionnelle et les autres formes d'agriculture. La zone N se compose d'espaces naturels type forêts, prés, champs. Elle comporte également des espaces de loisirs et certains équipements publics.

> CAS PRATIQUES

La qualité de l'insertion dans le site est déterminante pour une zone non bâtie :

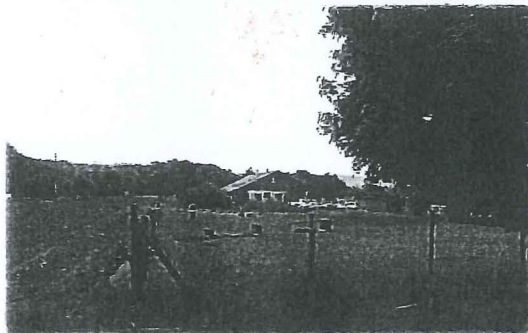


La construction de cet équipement a été précédé d'un travail conséquent sur l'insertion du bâtiment dans l'environnement notamment par l'architecture globale basée sur des hauteurs progressives, un traitement spécifique des façades, ainsi que la végétalisation de la toiture.



Les possibilités de construire en zone naturelle sont très restreintes. L'impact visuel est d'autant plus perceptible dans un espace ouvert.

Le choix des matériaux utilisés pour les façades en fonction des caractéristiques du site peut favoriser la réussite d'une insertion paysagère :



Ce bâtiment comprend une habitation et des annexes dédiées à l'activité agricole. Malgré un gabarit imposant, la construction s'intègre dans le paysage par une architecture traditionnelle et un traitement des façades en cohérence avec son environnement.



Colmar

KD

Direction de l'Urbanisme
et de la Rénovation Urbaine
Service des Etudes d'Urbanisme

1 place de la Mairie - 68000 COLMAR
e-mail : urbanisme@colmar.fr