

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

2E RÉUNION PUBLIQUE

*« Ensemble,
construisons notre
Ville pour un véritable
projet de territoire »*





- **RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN PLU ?**
- **DU PROJET COMMUNAL À SA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE**
- **LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES**
- **LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**
- **LES ÉTAPES À VENIR**





RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN PLU ?





UN DOCUMENT JURIDIQUE, POUR

- **PRÉPARER L'AVENIR EN DÉFINISSANT UN RÉEL PROJET URBAIN POUR COLMAR :**
 - Il prévoit les secteurs de développement futur.
 - Il planifie l'emplacement des futurs équipements.
 - Il fixe les orientations d'aménagement à court et à moyen terme.

- **DÉFINIR LE DROIT DES SOLS :**
 - Il fixe les règles de construction (instructions des permis de construire).

- **LE PLU PERMET D'APPLIQUER SUR LE TERRITOIRE UN PROJET COMMUNAL PENSÉ DANS LE TEMPS ET NE SE RÉDUIT PAS À UNE SIMPLE DISTRIBUTION DES DROITS À CONSTRUIRE.**





LE CONTENU DU PLU : UN DOSSIER EN 4 PARTIES

1. UN DOCUMENT EXPLICATIF
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



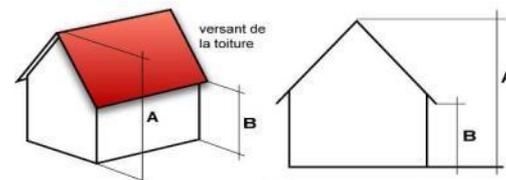
2. UN DOCUMENT POLITIQUE
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)



3. UN DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE
LE PLAN DE ZONAGE, LE
RÈGLEMENT ET LES OAP
(ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION)



4. UN DOCUMENT INFORMATIF
LES ANNEXES





DU PROJET COMMUNAL A SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE





- **LES 8 AXES STRATÉGIQUES POUR L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE COLMARIEN**
 - Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire
 - Proposer une offre ambitieuse de logements
 - Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages
 - Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens
 - Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacements
 - Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens
 - Valoriser le patrimoine et le paysage urbain
 - Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

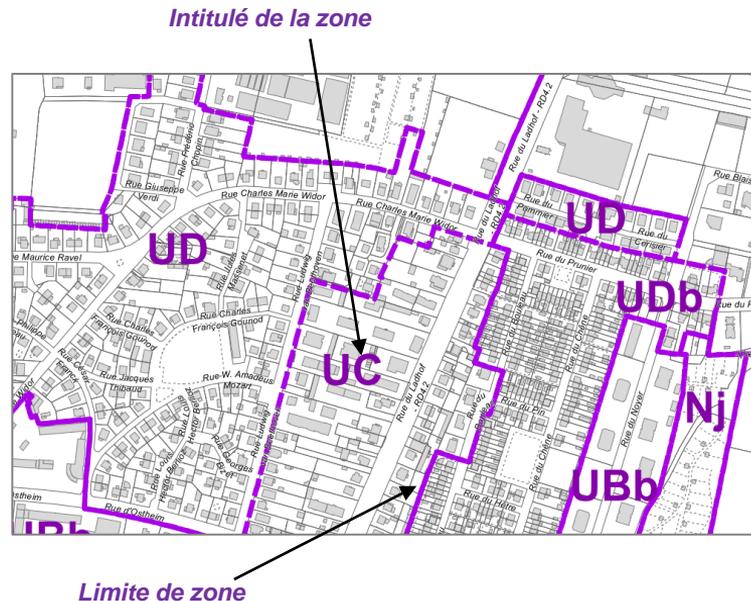


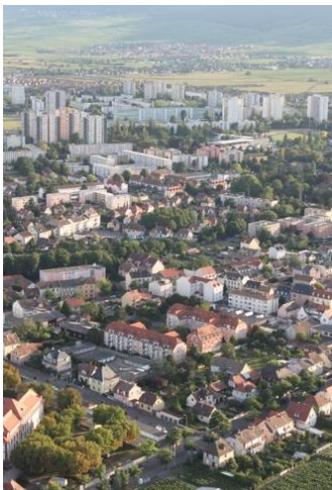


LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES



- IL EST ÉTABLI SUR LA BASE DU PLAN CADASTRAL DE LA VILLE
- IL DOIT COUVRIR L'INTÉGRALITÉ DU TERRITOIRE COMMUNAL
- IL COMPREND UN DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL EN DIFFÉRENTES ZONES
- LE DÉCOUPAGE PEUT SE FAIRE SUR LES LIMITES PARCELLAIRES MAIS CE N'EST PAS OBLIGATOIRE





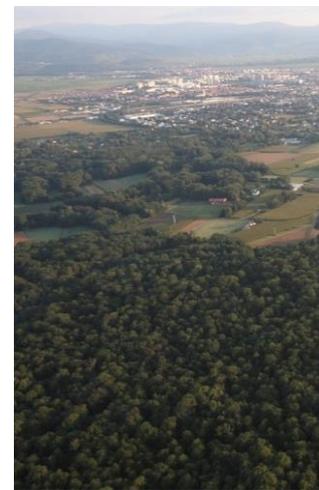
U : zones Urbaines



AU : zones A Urbaniser



A : zones Agricoles

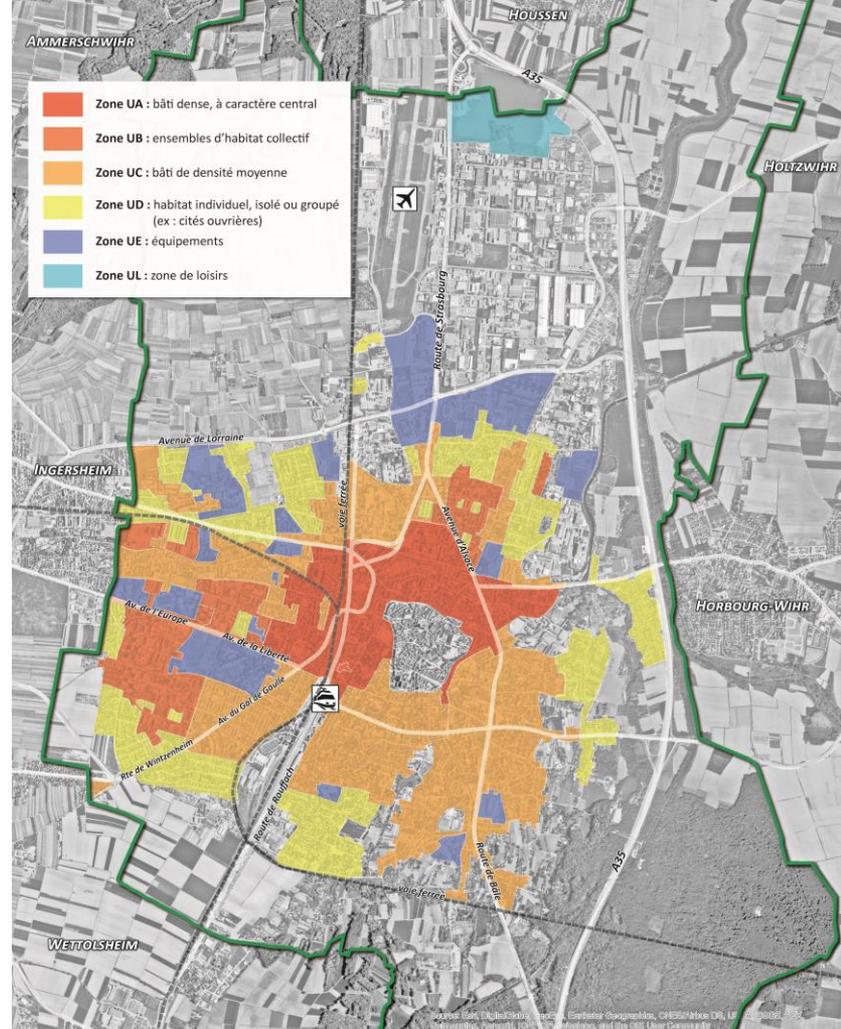


N : zones Naturelles
Et forestières



■ LES ZONES URBAINES (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE U) :

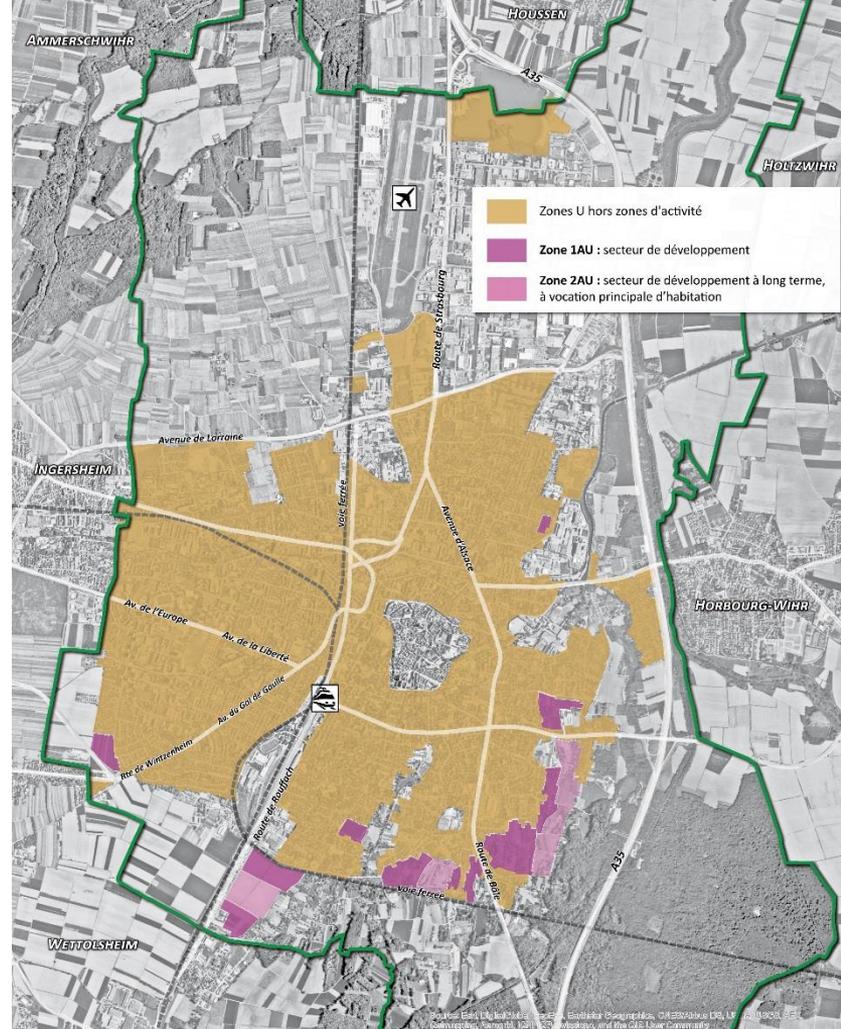
- La zone **UA** : bâti dense, à caractère central
 - La zone **UB** : les ensembles de collectifs
 - La zone **UC** : bâti de densité moyenne
 - La zone **UD** : habitat individuel, isolé ou groupé (ex : *cités ouvrières*)
 - La zone **UE** : équipements
 - La zone **UL** : zone de loisirs
-
- Ces zones peuvent comprendre des **secteurs spécifiques** pour identifier un enjeu particulier





■ LES ZONES À URBANISER (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE AU) :

- La zone **1AU** : secteur de développement prioritaire à vocation principale d'habitation
- La zone **2AU** : secteur de développement à long terme, à vocation résidentielle
- Ces zones peuvent comprendre des **secteurs spécifiques** pour identifier un enjeu particulier





▪ **LES ZONES URBAINES (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE U) À VOCATION ÉCONOMIQUE :**

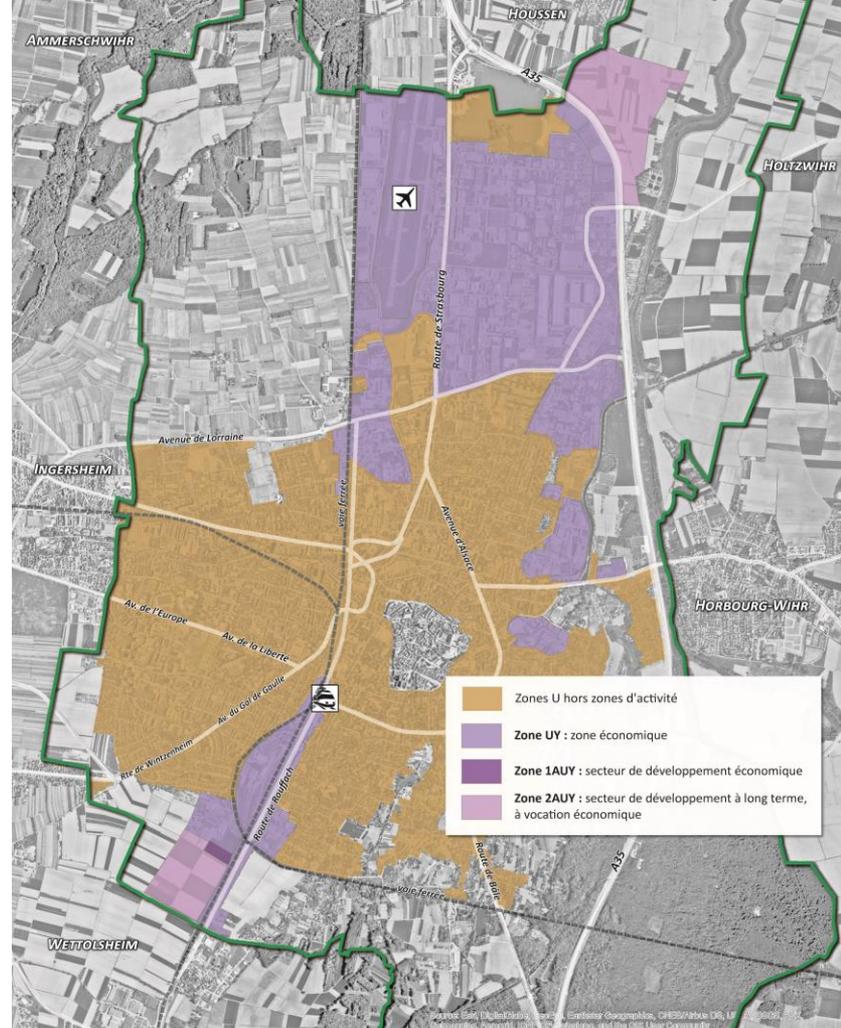
– La zone **UY** : zone économique

▪ **LES ZONES À URBANISER (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE AU) À VOCATION ÉCONOMIQUE :**

– La zone **1AUU** : secteur de développement économique au sud du *Biôpole*

– La zone **2AUU** : secteur de développement à long terme, à vocation économique

– Ces zones peuvent comprendre des **secteurs spécifiques** pour identifier un enjeu particulier





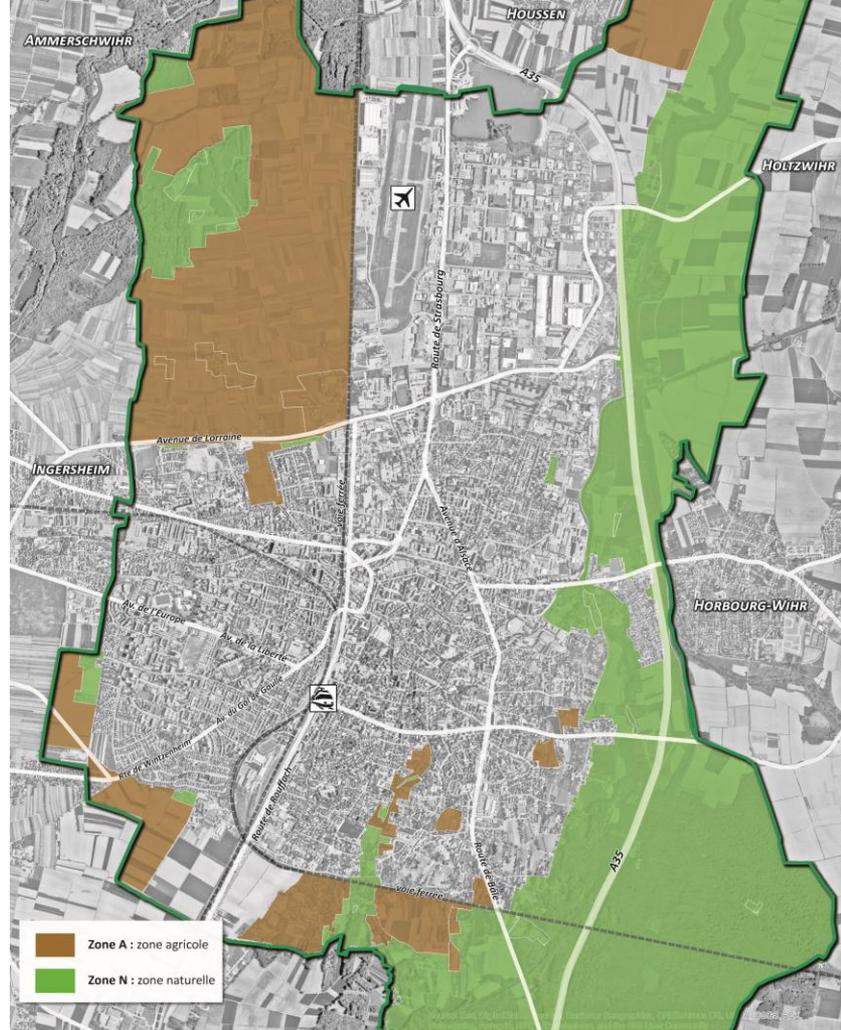
- **LES ZONES AGRICOLES (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE A) :**

- le secteur **Am** : secteur de maraîchage
- le secteur **Av** : secteur viticole

- **LES ZONES NATURELLES (IDENTIFIÉES PAR LA LETTRE N) :**

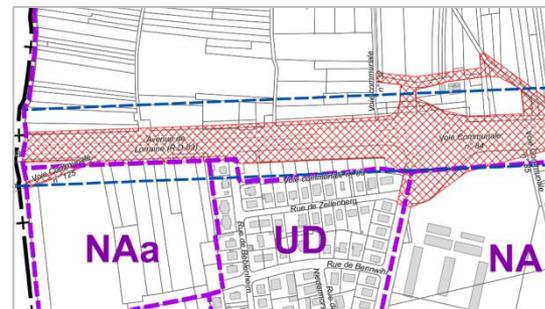
- le secteur **Ne** : secteur comprenant des équipements / espaces publics
- le secteur **Nj** : secteur destiné aux jardins

- Ces zones peuvent comprendre des **secteurs spécifiques** pour identifier un enjeu particulier



LE PLAN DE ZONAGE PEUT INTÉGRER D'AUTRES ÉLÉMENTS :

- des emplacements réservés
- des espaces boisés classés
- des éléments paysagers remarquables
- ...

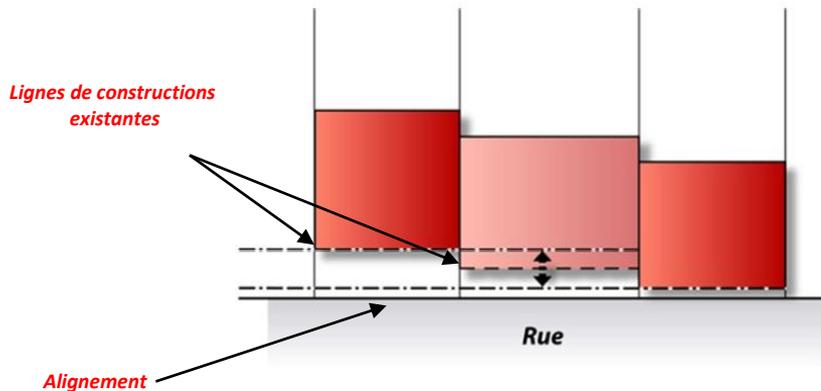


Exemple d'emplacement réservé (POS approuvé)



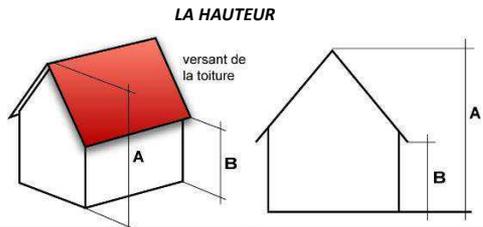
Exemple d'Espace Bois Classé (POS approuvé)

LE RÈGLEMENT DOIT DÉFINIR DES DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES



LE RÈGLEMENT PEUT DÉFINIR DES DISPOSITIONS RELATIVES :

- Aux constructions interdites/autorisées sous condition
- Aux conditions de dessertes des terrains (accès, voirie, réseaux)
- À l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain
- À l'emprise au sol des constructions
- À leur hauteur maximale
- À l'aspect extérieur des constructions
- Aux obligations en matière de stationnement, d'espaces libres, de performances énergétiques...



▪ LEUR OBJECTIF :

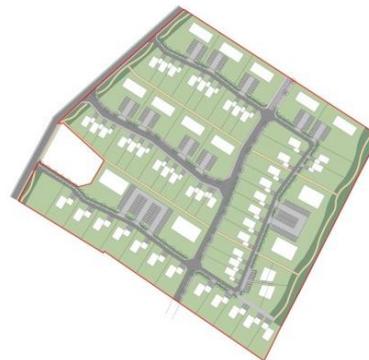
- Définir des **PRINCIPES D'URBANISATION** des secteurs de développement (programmation, aménagement, orientation)

▪ LEUR FORME :

- Des **schémas d'aménagements** pour préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

▪ LEUR INTÉRÊT :

- Elles permettent d'intégrer une logique de programmation (densité, typologies, équipements publics, accompagnements paysagers...)
- Elles expriment les principales intentions sans figer le projet





LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE





- **PLU APPROUVÉ EN 2007**
- **RETOUR AU POS EN 2011**
- **APPROBATION DU PLU EN COURS PRÉVUE EN FÉVRIER 2017**





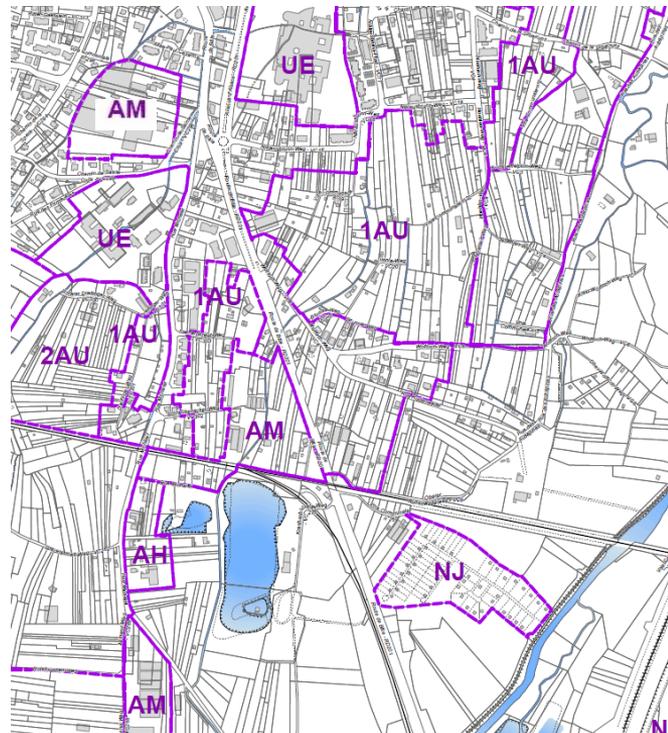
	PLU 2007	Futur PLU
Zones d'extension à vocation d'habitat et d'équipement	200 Ha	130 Ha (425 logements /an)
Zones d'extension à vocation économique	120 Ha	70 Ha
Total	320 Ha	200 Ha



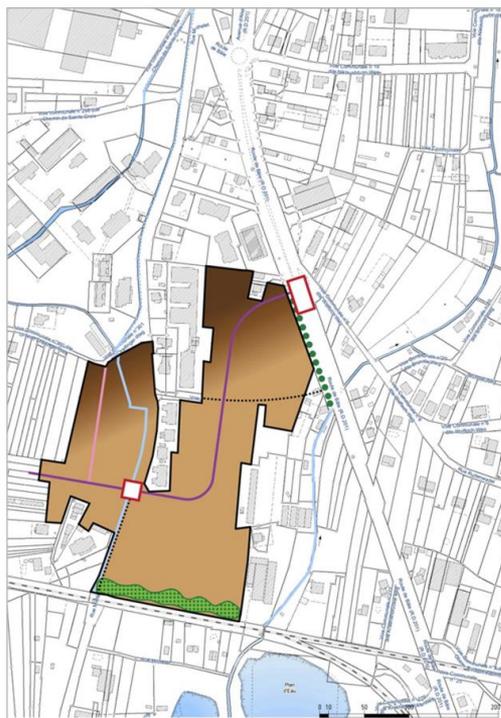
LA TRADUCTION DES OBJECTIFS DE LIMITATION DE CONSOMMATION D'ESPACE – EXEMPLE AUTOUR DE LA ROUTE DE BÂLE

- L'organisation du développement urbain de part et d'autre de la Route de Bâle, prenant en compte les problématiques d'accès et de liaisons, des réseaux d'eau et d'assainissement collectif notamment...
- Le classement en zone d'équipement de la clinique Schweitzer
- Le classement en zone agricole des terrains exploités par les agriculteurs (maraîchers, horticulteurs...)
- Un classement en zone inconstructible des terrains au sud de la voie ferrée

Extrait du projet de PLU



5. Le secteur « Rue Michelet »



6. Le secteur « Nicklausbrunn Weg »





LES ÉTAPES SUIVANTES





- Finalisation des pièces réglementaires (règlement, zonage, orientations d'aménagement et de programmation)
- Arrêt du projet programmé en juin 2016
- Pour être soumis à enquête publique à l'automne 2016
- Pour une approbation prévue en février 2017





- **Monsieur Yves HEMEDINGER**, 1^{er} Adjoint au maire, en charge du Plan Local d'Urbanisme

Permanences prévues les jeudi 31 mars (entre 14h et 17h) et vendredi 1^{er} avril (entre 9h et 12h)

RENDEZ-VOUS EN MAIRIE. INSCRIPTION AU SECRÉTARIAT DES ADJOINTS : 03 89 20 68 81.

- **Le Service Etudes d'Urbanisme** de la Mairie de Colmar (2^{ème} étage – Bureau 211)





- Des documents d'information et un registre destiné à recevoir vos remarques et/ou demandes, sont à votre disposition au 2^e étage des locaux de la mairie (au service Etudes d'Urbanisme – Bureau 211)
- Vous pouvez également passer par la messagerie dédiée au PLU sur le site Internet de la Ville ou directement à l'adresse mail suivante:

urbanisme@colmar.fr

- N'hésitez pas à consulter la page dédiée au PLU sur le site internet de la Ville : de nouveaux documents y seront disponibles à compter du 18 avril prochain (document présenté, compte-rendu, projet de pièces réglementaires...) :

<http://www.colmar.fr/plu>

