

Ville de COLMAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU POS

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE
N° 1

DU

26 JANVIER 2016

ELU DE LA VILLE DE COLMAR	
M. Yves HEMEDINGER	1 ^{ER} Adjoint au Maire – en charge du Plan Local d'Urbanisme
TECHNICIENS DE LA VILLE ET DE COLMAR AGGLOMERATION	
M. Pierre RIVET Mme Edeline COURIER M. Eric BRAUMANN Mme Sandy MOLLIER	Directeur Général des Services Techniques Directrice de l'Urbanisme, des Projets d'Ensemble et de la Rénovation Urbaine Service Etudes d'Urbanisme Service Etudes d'Urbanisme
BUREAUX D'ETUDES	
Mme Fabienne OBERLÉ	OTE INGENIERIE – Responsable d'études Urbanisme
ENVIRON 250 PERSONNES PRESENTES	
ORDRE DU JOUR	
– Echange avec les habitants sur le diagnostic et les orientations du futur Plan Local d'Urbanisme	
PIECES JOINTES	
Fait à Colmar le 10 avril 2016 Mme Fabienne OBERLÉ Responsable d'Études en Urbanisme	

1. Introduction de la réunion par M. le 1^{er} Adjoint au Maire

M. HEMEDINGER souhaite la bienvenue aux participants et leur présente ses vœux.

Il rappelle le souhait de la Ville de disposer d'un document le plus proche de la réalité colmarienne, ce qui s'explique par un diagnostic fin, des rencontres avec différents acteurs du monde de l'économie, de l'immobilier, de l'agriculture, de l'environnement.

Il souligne également le travail mené avec les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Strasbourg, qui apportera un regard extérieur sur la Ville.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au Conseil Municipal du 16 novembre 2015.

M. HEMEDINGER rappelle également que la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Colmar-Rhin-Vosges est menée en parallèle à celle du PLU.

La parole est ensuite donnée à Mme OBERLÉ qui présente, sous forme de diaporama, les principaux éléments du diagnostic communal, des enjeux du territoire et leurs déclinaisons dans le PADD.

Au cours de cette présentation un débat s'engage, et donne lieu à des interventions reprises ci-après.

2. Les interventions des habitants

2.1. MATERIALISATION DES ZONES D'EXTENSION DE LA VILLE

Une personne du public réagit sur la diapositive n°25 symbolisant par des flèches bleues les zones d'extensions.

Elle s'interroge sur le choix relatif au secteur des Erlen.

M. HEMEDINGER et Mme OBERLE soulignent la volonté de préserver une ceinture urbaine cohérente, en continuité avec le bâti actuel de la ville et permettant d'organiser des connections entre les différents quartiers à créer ou à conforter.

L'objectif est en effet de densifier des secteurs aujourd'hui partiellement urbanisés, mais en rationalisant le développement de la ville et en le contenant dans des limites raisonnables.

2.2. URBANISATION PROGRESSIVE AU SUD DE LA VILLE

Un habitant rappelle que 75 ans plus tôt, il n'y avait rien entre la route de Bâle et la route de Rouffach. Aujourd'hui des immeubles sont implantés à proximité de dents creuses. Cette personne ajoute avoir un terrain qu'elle ne cultive pas et souhaiterait que le zonage soit révisé.

Monsieur HEMEDINGER répond qu'il s'agit de concilier les impératifs de densification avec la préservation des espaces agricoles et qu'un recensement des exploitations a été réalisé.

M. le 1er Adjoint indique que la tendance actuelle, compte tenu de la conjoncture et du coût du foncier, consiste à mieux utiliser le foncier et à proposer des opérations d'habitat plus denses qu'elles ne l'ont été par le passé.

Un autre intervenant souligne que la notion de pourcentage n'est pas abordée. Sur la « banane jaune » au sud (correspondant aux secteurs potentiels d'évolution de Colmar en partie sud et sud-est), elle se demande quelle sera la part de surface qui pourra réellement être urbanisable.

M. HEMEDINGER répond qu'à l'heure actuelle, la Ville n'a pas de chiffres à donner, il s'agit d'une vision globale mais que rien n'est arrêté.

Un administré souhaite savoir si ses parcelles dans le secteur du Biberacker vont devenir constructibles.

Le Premier Adjoint informe que globalement cela fait partie des futures zones à urbaniser. Pour le moment, les réseaux ne sont pas posés, il faudra les prévoir dans l'avenir. Il rappelle la nécessité de prévoir, dès le départ, les voiries et équipements indispensables au fonctionnement des zones ouvertes à l'urbanisation

Une personne s'interroge sur l'évolution de la ville au sud de la voie de chemin de fer et ce qu'il en est de l'aménagement du « barreau sud ».

Monsieur HEMEDINGER précise qu'il est prévu une mixité dans la zone qui borde la route de Rouffach, mêlant habitat et activités économiques. Ces éléments seront toutefois précisés, dans le cadre des études en cours sur les différents secteurs d'évolution de Colmar.

S'agissant du « barreau sud », il ajoute que c'est un des projets prioritaires. Toutefois il précise que la Ville n'est pas le maître d'ouvrage de ce projet et que le financement reste à trouver sachant que Colmar est prête à participer à cette opération.

Un habitant s'interroge sur le nombre important de surfaces qui vont s'ouvrir à l'urbanisation (130 ha) et pose la question de la préservation des terres agricoles.

M. le Premier Adjoint rappelle qu'il convient de se projeter dans l'avenir et que les chiffres des surfaces d'extensions prévues sont cohérents au regard de besoins mais aussi de la limitation de la consommation des espaces. En effet, Colmar est le chef-lieu du centre Alsace. Il indique cependant que ces chiffres présentent une forte diminution des superficies d'extension par rapport au PLU annulé (diminution de 30% des surfaces d'extension).

Une administrée souhaite connaître les raisons pour lesquelles certains ont le droit de construire et d'autres non. Elle déplore en outre l'état de certaines routes dans les quartiers encore peu urbanisés.

Monsieur HEMEDINGER insiste sur le fait qu'il est important de fixer des limites à l'urbanisation. Il propose que l'état des routes soit abordé lors des réunions de quartiers, voire de contacts épistolaires, le PLU n'intervenant qu'à la marge sur ces problématiques.

Une intervention soulève la question de l'impôt mis en place depuis 2/3 ans pour les maisons individuelles avec jardin de 10 à 12 ares. Elle souhaite savoir si ce dispositif sera mis en place à Colmar. M. le Premier Adjoint répond que cela ne rentre pas dans le cadre du PLU.

2.3. LA PLACE DU TOURISME A COLMAR

Une intervention concerne le tourisme et sa forte présence sur le territoire Colmarien. En effet, de plus en plus d'hôtels de grande ampleur s'implantent à Colmar. Cette part importante de touristes, nuit, selon lui, au cadre de vie des Colmariens.

M. HEMEDINGER souligne que c'est une chance d'avoir 3,5 millions de touristes par an. Il souligne que l'équilibre entre activité touristique et cadre de vie des habitants peut se faire de manière harmonieuse.

2.4. DIVERS

Un habitant s'interroge sur la création d'un « corridor vert ».

Monsieur HEMEDINGER précise que les différents axes routiers sont orientés nord/sud et est/ouest. Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers, des voies de desserte seront à réaliser. De fait, la circulation sera moins importante sur les grands axes.

Il insiste également sur la volonté de préserver les abords de la Lauch.

De plus, des zones de rencontres seront créées afin de renforcer le lien social.

3. Conclusion

En l'absence de questions et d'observations complémentaires, M. HEMEDINGER remercie l'ensemble des participants et clôt la séance à 20h20.