

↑ Les quartiers colmariens



## ÉDITO

YVES HEMEDINGER  
1<sup>ER</sup> ADJOINT AU MAIRE  
CONSEILLER RÉGIONAL

J'ai le plaisir de vous présenter le premier supplément du Point colmarien dédié à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Ces huit pages, didactiques et pédagogiques, ont été élaborées afin que chacun d'entre vous puisse comprendre la démarche initiée et surtout, au-delà de termes et expressions parfois très techniques, donner son avis sur le développement à venir de notre Ville.

**Je souhaite que vous puissiez vous imprégner des enjeux** en rapport avec la transformation du plan d'occupation des sols en PLU. Je souhaite aussi que vous ayez le maximum d'informations pour vous associer pleinement à cette démarche et faire de ce PLU votre PLU. Il convient également de vous expliquer les lois (Grenelle, ALUR, Modernisation et avenir de l'agriculture, etc.) qui encadrent et guident le sens de notre travail collaboratif.

Je vous invite ainsi à suivre le déroulement des études concernant aussi bien l'habitat que le développement économique ou encore l'environnement. Le site Internet, les prochains suppléments du Point colmarien et les contacts thématiques informels nous permettront d'échanger sur le devenir de notre Ville.

Alors n'hésitez à contacter les services de la Ville qui sont à votre écoute (03 89 20 68 68 – poste 1504).

Ensemble, construisons notre ville avec un véritable projet de territoire qui fasse de Colmar une ville agréable à vivre au quotidien, attractive et dynamique sur le plan économique.

Nous sommes toutes et tous fiers de notre Ville et nous voulons le rester à l'avenir.

## SOMMAIRE

<b>LE PLU</b>	<b>P 02 – P 05</b>
Quoi ? Qui ?	P 02
Pourquoi ?	P 04
Comment ? Quand ?	P 06

<b>LE RLP</b>	<b>P 07</b>
---------------	-------------

# LE PLU : QUOI ? QUI ?

## DÉFINITIONS PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET URBANISME

**Le plan local d'urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet de territoire, dans le respect des principes du développement durable, en répondant aux besoins de développement local. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur l'intégralité du ban, à l'exception des parties couvertes par le plan de sauvegarde et de mise en valeur correspondant, à Colmar, au centre historique. L'urbanisme englobe l'ensemble des actions qui disposent, organisent et aménagent l'espace afin de satisfaire, de manière équilibrée, les différents besoins de ceux qui y vivent, y travaillent, s'y déplacent.

### Échelle régionale

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau : SDAGE Rhin-Meuse
- Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau : SAGE III-Nappe-Rhin
- Schéma régional de cohérence écologique : SRCE
- Servitudes : zones inondables, protection des monuments historiques, milieux naturels.



### Échelle supra communale

- Schéma de cohérence territoriale : SCOT Colmar-Rhin-Vosges
- Programme local de l'habitat : PLH de la communauté d'agglomération de Colmar
- Plan de déplacements urbains : PDU de la communauté d'agglomération de Colmar



### Échelle communale

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### Échelle infra communale

Autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable)

↑ La place du PLU parmi les autres documents d'urbanisme

## CE QUE DISENT LES TEXTES DE LOIS : GRENELLE ET ALUR

La loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) » a défini de nouvelles dispositions pour la réalisation des PLU qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux.

De la même manière, et plus récemment, la loi du 24 mars 2014 « accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) » renforce les dispositions des documents d'urbanisme, s'agissant notamment de la diminution de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la préservation et de restauration de la biodiversité et des continuités écologiques...

### GLOSSAIRE

#### Évaluation environnementale :

démarche intégrée à l'élaboration du PLU qui contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit de mesurer les incidences environnementales qui découlent des orientations dégagées et des choix d'aménagement.

## CHIFFRES CLÉS

LA PLACE DE COLMAR DANS L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE, À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION



**67%** des sociétés de la CAC situées à Colmar

**80%** des sociétés de plus de 50 salariés à Colmar

**79%** des emplois concentrés à Colmar



### UNE POPULATION

qui augmente plus vite que celle du département

UN NOMBRE DE MÉNAGES QUI PROGRESSE PLUS VITE QUE LA POPULATION : UN BESOIN EN LOGEMENT



**2,1** personnes par ménage en 2009 contre 2,3 en 1999

**10,4%** de familles monoparentales





# LES MOYENS MIS EN ŒUVRE **POUR LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION DE TOUS**



- Site Internet de la Ville de Colmar
- Expositions dans le hall de la Mairie
- Groupes de travail (ateliers des personnes qualifiées)
- Concertation du Conseil économique, Social et Environnemental de Colmar (CESEC)
- Concertation des Conseils de Quartiers et Citoyens
- Conseil des Aînés
- Conseil Municipal des Jeunes

## LES ACTEURS CONCERNÉS



### Bureau d'études

Élaboration des dossiers



### Élus Initiative de l'élaboration



### Services techniques de la ville

Relais entre les choix communaux et leur mise en œuvre



### Habitants et acteurs qualifiés (agriculteurs, entrepreneurs, architectes, bailleurs sociaux...)

Remarques relatives à leur connaissance de la commune et à leurs demandes de constructibilité particulières

Associations



### Personnes publiques

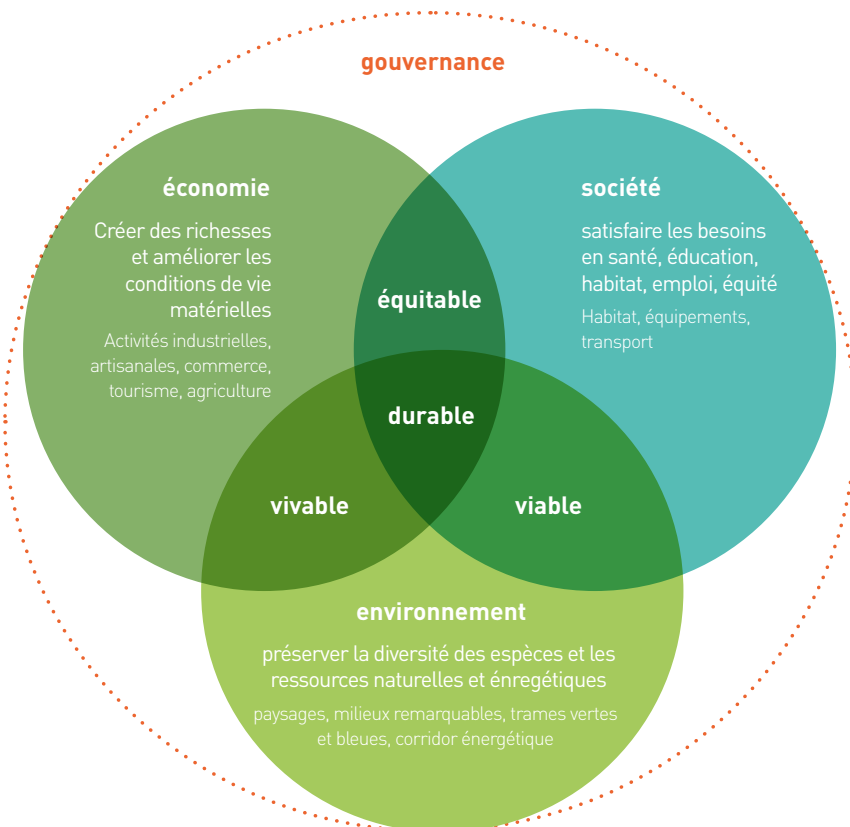
Avis propres à leur domaine d'intervention

Services de l'État, Conseil général, Conseil régional, chambres consulaires, Communauté d'agglomération de Colmar, Syndicat du Scot Colmar Rhin-Vosges, Associations

# LE PLU : POURQUOI ?



Le PLU, document transversal et pluridisciplinaire, passe au crible tous les volets de l'aménagement du territoire (habitat, économie, déplacements, équipements et loisirs, environnement...) pour établir un projet de développement de la Ville.



## IL DÉTERMINE LES CONDITIONS PERMETTANT D'ASSURER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES PRÉOCCUPATIONS :

- de renouvellement et de développement urbain maîtrisé,
- d'utilisation économe des espaces naturels, de préservation des terres agricoles et forestières, des sites, milieux et paysages naturels,
- de la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, de besoins en matière de mobilité,
- de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- de développement des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics et d'équipement commercial,
- de maîtrise de l'énergie,
- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sols et sous-sols.

**LE PLU A ÉGALEMENT POUR OBJECTIF UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUEMENT ÉQUILIBRÉE** entre emploi, habitat, commerces, et services.





## LES OBJECTIFS

- Renforcer l'attractivité et la vitalité économiques de la Ville,
- Favoriser l'aménagement de Colmar en répondant aux besoins de proximité et en mettant en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Assurer la compatibilité entre nouveau secteur constructible, renouvellement urbain, densité et cadre de vie de qualité, tout en préservant l'identité des quartiers,
- Développer les technologies d'information et de communication,
- Coordonner les modes de déplacements en valorisant les modes alternatifs à la voiture,
- Articuler les politiques de l'habitat et économiques avec le renforcement de l'offre de mobilité,
- Protéger les milieux naturels.

### GLOSSAIRE

#### Équilibre du territoire :

l'enjeu majeur de l'urbanisme aujourd'hui se caractérise par une gestion équilibrée du territoire, notamment entre préservation des espaces agricoles et développement urbain apparaissant comme deux usages contradictoires du foncier. Le PLU vise à concilier la réponse aux besoins des usagers avec la gestion économe de l'espace.

#### Renouvellement urbain :

action de reconstruction de la ville sur elle-même. Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter l'étalement urbain et doit également permettre de traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés.

# LE PLU : COMMENT ? QUAND ?

## Une analyse fine de l'ensemble du territoire

**est menée** à la fois au regard des nouvelles exigences réglementaires et selon les objectifs fixés par la Ville de Colmar avec sa pleine connaissance du territoire.

## Un système d'information géographique (SIG) dédié au PLU a

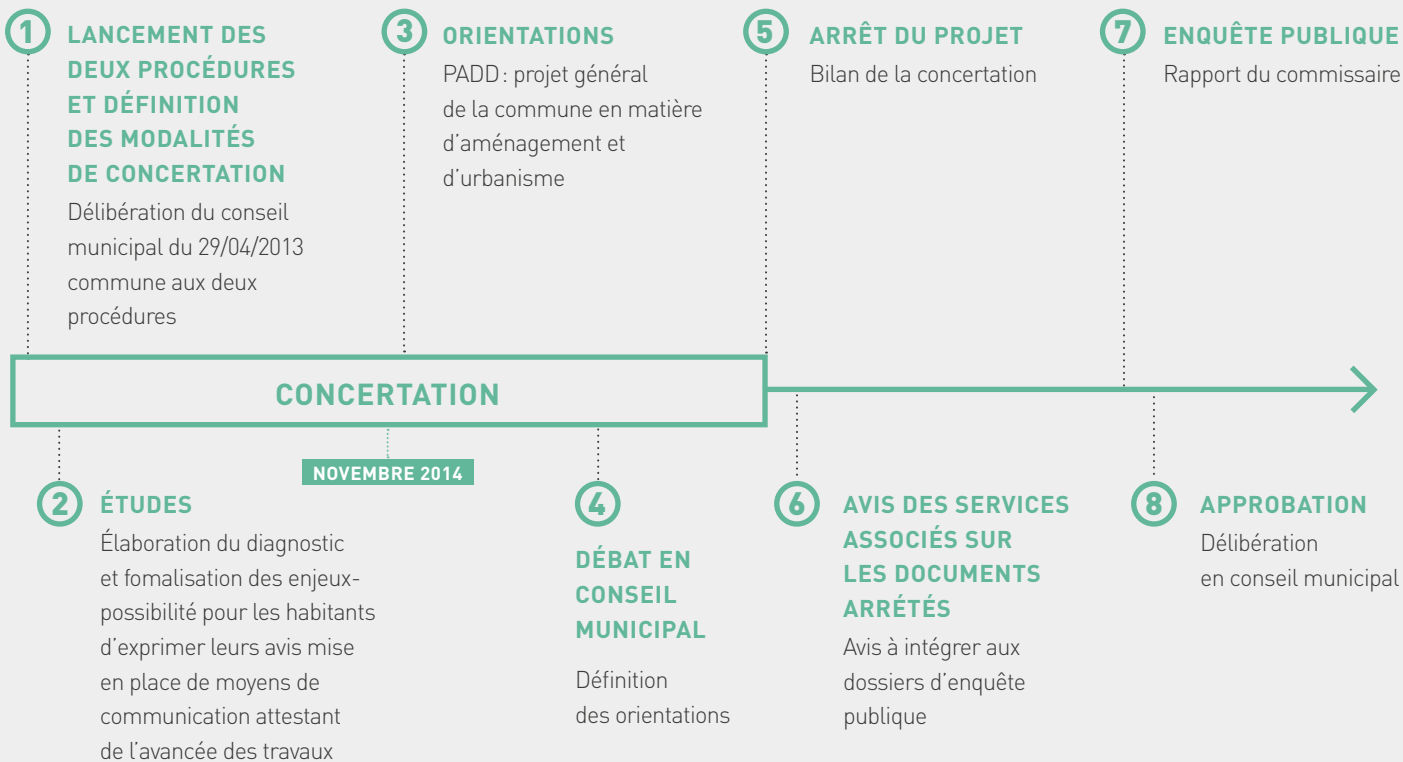
**été élaboré** dans cette perspective. Cet outil permet de croiser une multitude de critères afin de déterminer plus précisément les potentialités d'urbanisation.

## CRITÈRES D'ANALYSE

- Contexte urbain et foncier,
- Présence des réseaux,
- Proximité du quotidien,
- Facilité de déplacements,
- Contexte environnemental et agricole,
- Servitudes et contraintes techniques particulières, qualité du cadre de vie



- Lignes de bus et arrêts ● Potentiel foncier analysé
- ↑ Extrait de cartographie du SIG PLU



↑ Les étapes de la procédure PLU et RLP

## GLOSSAIRE

### Diagnostic territorial

il s'agit d'un état des lieux, et outil d'aide à la décision, qui recense les forces et faiblesses du territoire, ainsi que les enjeux économiques, environnementaux, sociaux... Il fournit des explications sur l'évolution passée, permettant de mieux appréhender l'évolution future.



## LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ



↑ enseignes pré-enseigne dispositif publicitaire limite de l'unité foncière

### La publicité extérieure est régie par le Code de l'Environnement

(articles L.581-1 et suivants). Il s'agit du Règlement National de Publicité (RNP) qui s'applique à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique. La commune peut élaborer, sur l'ensemble du territoire, un Règlement Local de Publicité (RLP), lequel adapte les règles nationales, notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur, d'entretien, et pour la publicité lumineuse, d'économie d'énergie et de prévention des nuisances lumineuses.

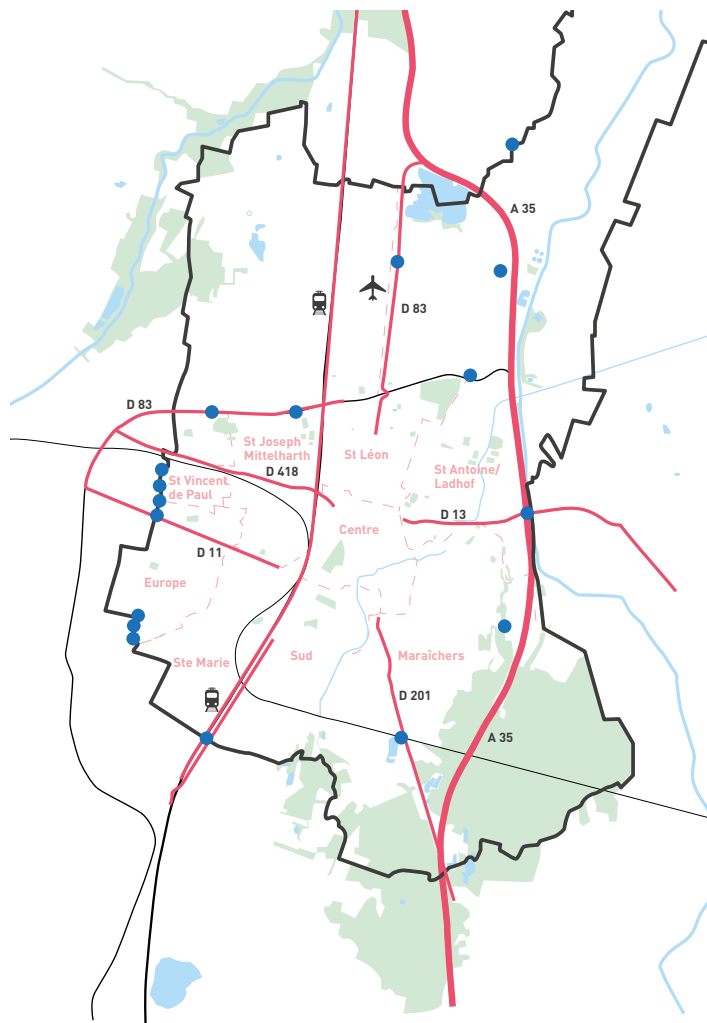
### Le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones

où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du RNP.

L'objectif de ce document est de concilier les besoins en affichage économique avec la préservation du patrimoine bâti et le paysage.



**Pour chaque secteur, un travail de diagnostic est effectué**, portant à la fois sur la nature et l'importance de l'affichage publicitaire (types de dispositifs recensés, densité) et sur son impact sur le paysage urbain. Étude spécifique de tous les dispositifs particuliers: les dispositifs numériques, les bâches, les enseignes temporaires, les publicités sur les véhicules, le mobilier urbain (publicité sur abris bus...).



● Panneaux d'entrée de ville  
— Axe d'entrée d'agglomération

## IDENTIFICATION DE SECTEURS GÉOGRAPHIQUES EN TENANT COMPTE :

- de leurs caractéristiques urbaines (entrées de ville, secteurs urbains où la publicité est présente, secteurs économiques...),
- De l'importance du trafic automobile, ce point ayant un impact sur la demande des professionnels,
- Des enjeux de paysage urbain.



## CONTACTS

### PLU

Service Études d'Urbanisme et Grands projets

03 89 20 68 68

Poste 1504

urbanisme@ville-colmar.com

### RLP

Service Application du Droit des Sols

03 89 20 68 68

Poste 1526

ads@ville-colmar.com

Supports de communication à votre disposition  
pour suivre l'avancée du PLU/RLP :

- ♦ le site Internet de la Ville (Vivre à Colmar / PLU et RLP)
- ♦ les expositions dans le hall de la Mairie
- ♦ le point colmarien et son supplément PLU / RLP

.....  
Votre avis nous intéresse :

- ♦ Mairie de Colmar / 1 place de la Mairie - BP 50528 / 68021 Colmar Cédex
- ♦ le site Internet : [www.colmar.fr](http://www.colmar.fr)
- ♦ le registre à disposition en Mairie (2<sup>e</sup> étage – Bureau 211)