



Colmar

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE COLMAR

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

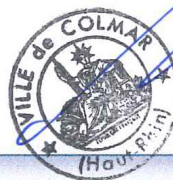
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 27/06/2016

A Colmar, le 27 juin 2016
Pour le Maire, le 1er Adjoint

Yves Hemedinger



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Colmar
 52 rue du Prunier
 68000 COLMAR - FRANCE
 Tél : 03 89 41 23 74

sur l'arrêt du PLU

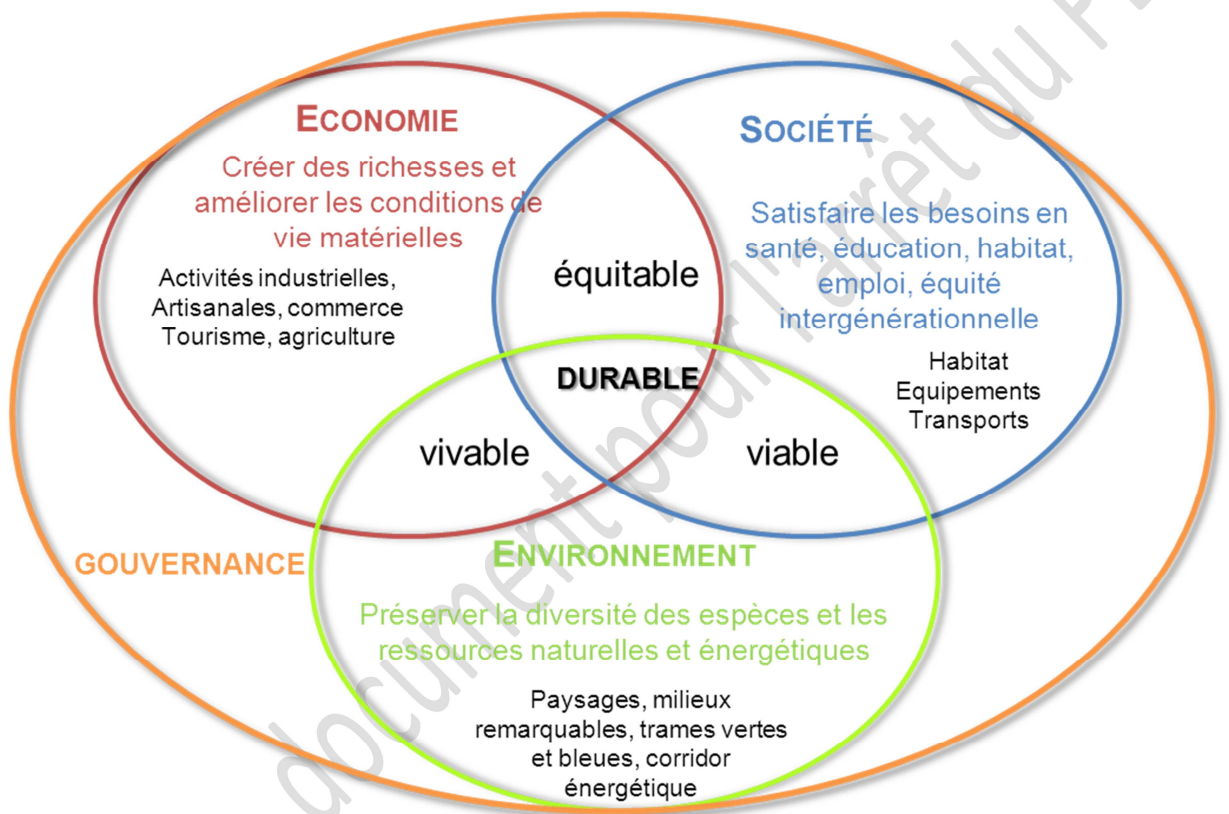
doc

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 12330	Page : 2/61
0	08/06/2016	PLU arrêté	OTE - Fabienne OBERLE F.O.	L.D.	URB1	
LD						

Qu'est-ce que le PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la Ville exprime les **orientations générales** qu'elle retient pour le **développement de son territoire**.

Document politique, il traduit le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de **gérer l'existant** tout en préparant et en **forgeant en permanence l'avenir**, dans une perspective de **développement durable**.



Il constitue ainsi la "**clef de voûte**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il **guide sa mise en forme réglementaire** au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

QU'EST-CE QUE LE PADD ?

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "loi ALUR" prévoit qu'au travers de son PADD, la commune :

■ définit les orientations générales des politiques

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

■ arrête les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique
- et les loisirs,

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

■ fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les objectifs de développement retenus par les élus de COLMAR s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les axes suivants :

- A Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire**
- B Proposer une offre ambitieuse de logements**
- C Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages**
- D Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens**
- E Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement**
- F Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens**
- G Valoriser le patrimoine et le paysage urbain**
- H Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements**

A Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire

En concentrant 80 % des emplois de Colmar Agglomération, 67 % des sociétés (dont 80 % des sociétés de plus de 50 salariés) (Sources : INSEE), un appareil commercial dont la zone de chalandise s'étend sur l'ensemble du Centre Alsace, Colmar joue un rôle déterminant à l'échelle du grand territoire.

Consciente de ce rôle moteur, la priorité pour la Ville est de **réunir les conditions favorables pour maintenir et développer le niveau d'emplois**, en accompagnant les activités existantes et en **favorisant le développement des activités créatrices d'emplois**.

Colmar assume d'autant plus ce rôle que sa bonne desserte en transports en commun permet de répondre à l'objectif de réduction des déplacements.

Le développement de l'offre en logements accompagne cette ambition.

Orientation 1. FAVORISER LA CREATION D'EMPLOIS DIVERSIFIES ET DURABLES

L'objectif général est de favoriser la croissance de l'emploi, en soutenant et en encourageant le développement de l'ensemble du tissu économique du territoire.

Il se traduit par la volonté de développer **une offre économique diversifiée**, dans l'ensemble des secteurs d'activités déjà présents à Colmar.

Cette offre se veut cohérente à l'échelle du territoire colmarien et de son agglomération.

En effet, les activités implantées à Colmar même s'inscrivent dans un tissu économique au rayonnement communautaire : zone commerciale de Houssen au nord de Colmar, de Logelbach à l'ouest, zone des Erlen à Wettolsheim, zone de Sainte-Croix-en-Plaine...).

1.1. ASSURER LA COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE ENTRE LES ZONES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET LES SITES COMMUNAUX

Située au nord de la Ville, entre la RD 83 et l'A 35, la Zone Industrielle Nord est un site économique majeur à l'échelle de l'agglomération colmarienne, et, à ce titre, présente un intérêt évident à l'échelle de Colmar Agglomération.

Historiquement à vocation essentiellement industrielle, cette zone a connu une mutation progressive, accueillant des entreprises industrielles phares mais aussi des activités commerciales, artisanales et de services.

Elle est complétée par deux secteurs : l'un est situé à l'ouest de la route de Strasbourg, à dominante commerciale ; l'autre situé à l'est de la rue du Ladhof, qui se caractérise par une mixité des activités.

A cette zone s'ajoutent des zones communales :

- en façade est de la ville, Rue Ampère, Route de Neuf-Brisach ;
- Rue des Gravières, Rue de la Fecht, Rue des Papeteries et Rue d'Agen ;
- à l'ouest de la voie ferrée, Rue de Morat ;
- au Grillenbreit ;
- en limite de ban avec Wintzenheim, Rue du Logelbach ;
- Route de Rouffach vers Wettolsheim ;
- le site à l'ouest de l'aérodrome ;
- au sud de l'Avenue de la Foire aux Vins et Rue du 152^{ème} Régiment d'Infanterie.

Elles accueillent un tissu d'entreprises très large, par la nature de leurs activités, l'importance de leurs effectifs ou les emprises foncières et les volumes occupés.

L'objectif de la Ville est d'assurer la complémentarité et l'équilibre à l'échelle du grand territoire, permettant à Colmar de rayonner au-delà de ses limites administratives.

1.2. DEFINIR UNE OFFRE FONCIERE ET IMMOBILIERE COMPLEMENTAIRE

L'objectif de création d'emplois s'appuie également sur une offre foncière adaptée. En effet, les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises restent limitées dans les zones actuelles : superficies et caractéristiques des terrains, accès, ... ne répondent pas nécessairement aux besoins spécifiques de nouvelles structures.

C'est pourquoi, la Ville souhaite mettre en place une stratégie foncière et immobilière permettant d'accueillir notamment des activités à forte valeur ajoutée. Celle-ci pourra, en lien avec l'Institut National de Recherche Agronomique (INRA), s'inscrire dans le prolongement du site du Biopôle, au sud de la Ville vers la Route de Wintzenheim et le long de la Route de Rouffach.



Le site du Biopôle

Ce site offrira de nouvelles opportunités d'implantation aux entreprises recherchant une localisation stratégique proche de la gare. Il s'inscrira en outre dans un projet plus global de redéfinition d'un pôle d'entrée sud de la ville, en lien d'une part avec la requalification urbaine et économique à venir de l'ancien site de fret ferroviaire, route de Rouffach, et, d'autre part, avec l'urbanisation du secteur situé à l'est de la Route de Rouffach, au contact avec la voie ferrée, prévue à moyen terme.

En effet, dans les deux secteurs les fonctions économique, de services, agricole, voire résidentielle à l'est, pourront coexister.

1.3. RENFORCER LE ROLE DE COLMAR COMME SITE D'ACCUEIL ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU GRAND TERRITOIRE

Trois des cinq entreprises industrielles majeures de Colmar Agglomération (dont les effectifs sont supérieurs à 100 salariés) sont implantées sur le territoire colmarien. La Ville accueille en effet les entreprises Capsugel, Liebherr et Timken, Ricoh étant localisé à Wettolsheim et l'Emmaillerie Hild à Jebnheim.

Conscients de l'enjeu en matière d'emplois notamment, les élus entendent se donner la possibilité de renforcer le tissu économique.

Dans cet objectif, un secteur de développement économique est défini à l'Est de l'autoroute A 35, destiné à l'accueil de grandes entreprises. Celles-ci doivent en effet pouvoir trouver un site adapté à leurs besoins, éloigné des zones résidentielles. Pour ce faire, une surface cohérente et d'un seul tenant, d'environ 50 ha, doit être constituée.

1.4. ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DU TISSU ECONOMIQUE

Les pratiques professionnelles ont évolué dans tous les secteurs de l'économie : l'artisanat, le commerce, la petite industrie intègrent désormais un volet tertiaire qui devient important (comptabilité, marketing, gestion des flux et des stocks, ...), ou, à l'inverse, des activités à forte valeur ajoutée intègrent des étapes de fabrication ou de petite production qui doivent être situées à proximité immédiate de la fonction de conception. Il convient de ne pas freiner leur développement, notamment dans les quartiers et sites existants.

De plus, des nouvelles catégories d'entrepreneurs se développent aujourd'hui, sous forme de professionnels "autonomes ou indépendants", qui interviennent dans des champs variés (formation, consulting, informatique, ...) et travaillent avec des statuts très divers (travailleurs indépendants, travailleurs à domicile, salariés "portés"...). Leurs besoins sont également très différents : certains travaillent à domicile, d'autres dans des locaux propres à leur structure, d'autres encore pourraient s'implanter dans des hôtels d'entreprises.

La Ville entend accompagner ces nouvelles structures, en favorisant leur implantation, notamment dans les secteurs à dominante résidentielle, où elles peuvent, en fonction de la nature de leur activité, logiquement trouver leur place et participer ainsi à la vie des quartiers (mixité habitat-emploi) en contribuant à limiter les déplacements pendulaires.

1.5. FAVORISER ET MAITRISER LA MIXITE FONCTIONNELLE DES ZONES ECONOMIQUES

Si certaines zones économiques présentent une diversité d'activités, d'autres sont plus spécialisées (zones artisanales et industrielles, zones commerciales, par exemple).

Les évolutions constatées ces dernières années mettent en évidence une diversification des activités présentes dans une même zone (artisanat, commerce, par exemple, dans la zone industrielle nord).

Si cette pluralité de vocations pour une même zone peut constituer un atout, et favoriser l'implantation de nouvelles activités dans certains sites, elle peut, à l'inverse, générer des conflits d'usage susceptibles de bloquer l'évolution d'un secteur et impacter le commerce, notamment de centre ville.

C'est pourquoi la Ville entend apporter une réponse adaptée à chaque secteur : spécialisation de certaines zones et ouverture vers plus de mixité pour d'autres sites. L'objectif de la Ville est de tenir compte de la nature des activités présentes et futures et de veiller à l'équilibre commercial sur l'ensemble du territoire.

1.6. INITIER UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR UNE PLUS GRANDE MIXITE

Certains sites spécifiquement identifiés, du fait de leur proximité avec le centre-ville et de la nature des activités qui y sont implantées, se prêtent plus particulièrement à une mixité d'usages. Une offre complémentaire de logements peut y trouver sa place.

Ces opportunités doivent être développées dans une cohabitation raisonnée entre habitat et activités.

C'est le cas des secteurs :

- Du Grillenbreit (logements pour étudiants notamment) ;
- Rue d'Agen ;
- Rue du Logelbach ;
- Route de Rouffach.

1.7. OPTIMISER LE POTENTIEL FONCIER ENCORE EXISTANT EN ZONE ECONOMIQUE

Consciente qu'elle ne dispose pas de potentialités foncières importantes, la Ville mène des actions lui permettant de valoriser le foncier économique disponible, par la réutilisation d'anciennes friches ou par la mobilisation de terrains libres dans le tissu urbain.

De plus, une analyse fine des sites d'activités, dans ou à la périphérie de la ville, a permis de dégager des disponibilités foncières qui présentent des caractéristiques très variables :

- superficie disponible d'un seul tenant ou morcelée ;
- réserve foncière d'une entreprise déjà implantée sur la parcelle voisine ;
- espaces non bâtis ;
- bâtiments existants non utilisés ;
- friche "morcelée" et partiellement occupée...

Elles doivent être valorisées, de façon à pouvoir être mobilisées dans le cas d'extensions d'entreprises existantes, ou de nouvelles implantations ne nécessitant pas d'emprises foncières importantes.

La Ville entend ainsi promouvoir le renouvellement urbain dans les sites d'activités.

Orientation 2. CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Ces dernières années, l'agglomération colmarienne s'est révélée particulièrement dynamique sur le plan commercial. L'offre s'est progressivement développée pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'agglomération.

Spatialement, la richesse du tissu commercial colmarien tient à la forte identité de son centre-ville et à la présence de zones commerciales au nord de la Ville.

Toutefois, plusieurs phénomènes sont à prendre en compte :

- une concurrence accrue entre commerces de centre-ville et de périphérie,
- des zones commerciales qui se relocalisent et se développent dans la première couronne de l'agglomération colmarienne,
- l'émergence de nouveaux modes de consommation (drives, e-commerce, ...).

2.1. RENFORCER LE CENTRE-VILLE COMME POLE COMMERCIAL MAJEUR, PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

Par son animation, sa qualité et la diversité de son offre et de ses fonctions, le centre-ville de Colmar constitue un point clé de la vitalité économique de la ville. Dans ce cadre, il s'agit de mettre en œuvre les conditions propices à la préservation et au renforcement des fonctions commerciales. En effet, Colmar, comme d'autres villes moyennes, voit les commerces de son centre-ville parfois remplacés par des activités de services (banques, assurances, ...). La thématique de la réaffectation des étages des commerces au logement est également à prendre en considération.

Si la majeure partie du centre ville est régie par le Secteur Sauvegardé et ses règles propres, la Ville s'attache néanmoins à :

- prendre en compte les besoins d'évolution des différents types de commerces du centre-ville (surfaces de vente, de stockage, ...);
- veiller à l'adéquation entre attractivité commerciale et fonctionnement urbain (desserte, stationnement);
- préserver la qualité architecturale et patrimoniale du centre-ville, garant de son attractivité commerciale.

2.2. MAINTENIR ET CONFORTER L'EQUILIBRE COMMERCIAL DE LA VILLE

La vitalité du tissu commercial colmarien participe du rayonnement de l'agglomération. A ce titre, il est nécessaire de préserver sa lisibilité, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

C'est pourquoi, la Ville souhaite :

- conforter les pôles commerciaux de grande emprise du nord de la ville, en prenant en compte leurs besoins d'évolution qui seront analysés au regard des besoins des habitants, de leur insertion urbaine et de leur accessibilité ;
- diversifier l'offre commerciale afin de répondre aux besoins :
 - des Colmariens,
 - du territoire Centre-alsacien,
 - des touristes ;
- favoriser l'implantation de commerces à taille humaine, les surfaces commerciales de type "hypermarché" (surface commerciale à large dominante alimentaire) n'étant pas envisagée à Colmar. Les extensions et relocalisations pour les établissements existants restent possibles.
- limiter le développement commercial dans les zones dédiées principalement à l'industrie et à l'artisanat.



Commerces de centre-ville

2.3. ACCOMPAGNER L'EMERGENCE DES NOUVEAUX MODES DE CONSOMMATION

La Ville entend pouvoir accueillir tous types d'activités, afin d'assurer l'équilibre de l'appareil commercial à l'échelle de l'agglomération et sa diversité et ainsi s'adapter aux évolutions sociétales.

Dans ce cadre, l'implantation de "drives" devra répondre à des exigences fortes en matière de gestion des flux de véhicules, de desserte et d'accès au site.

Orientation 3. OPTIMISER L'ENVIRONNEMENT DES ENTREPRISES

Il s'agit ici de définir les orientations concourant à la valorisation des activités économiques dans leur diversité et leur complémentarité sur le territoire. Elles ont pour finalité d'assurer un environnement de qualité garant de la durabilité des implantations économiques. Pour ce faire, la Ville souhaite :

3.1. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX SERVICES DANS LES ZONES D'ACTIVITES

Ces services sont nécessaires aux salariés (restaurants, crèches, équipements de proximité) et aux entreprises (sous-traitance, nettoyage, entretien, maintenance). Ils peuvent également être mutualisés à l'échelle d'une zone, pour répondre aux besoins de plusieurs entreprises.

3.2. CONSIDERER L'AERODROME COMME VECTEUR A LA FOIS ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

L'aérodrome de Colmar a une double vocation : une fonction de loisirs (sports aériens) et une vocation d'aéroport d'affaires. Cette deuxième fonction qui présente un atout intéressant pour Colmar et ses environs.

La préservation de l'aérodrome s'inscrit également dans une stratégie touristique régionale qui s'appuie sur une offre d'équipements de congrès.



Aérodrome de Colmar

3.3. DEVELOPPER LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les réseaux de communications numériques apparaissent aujourd'hui comme un élément déterminant de l'attractivité du territoire pour les entreprises en place, et celles souhaitant s'implanter à Colmar.

Cette orientation s'inscrit dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique adopté le 30 mars 2012 par la Région. Elle vise à favoriser le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur l'ensemble du territoire. Aucun projet prioritaire n'a été recensé par la Région sur le territoire colmarien.

Pour la Ville, l'objectif est d'assurer une couverture numérique performante, à savoir un débit continu de 100 Mo, permettant à tous les acteurs de la vie économique et sociale de disposer d'infrastructures numériques favorisant notamment et prioritairement le développement économique et l'émergence de services innovants.

3.4. REPENSER LA PLACE DU STATIONNEMENT DANS L'EVOLUTION DES ZONES

Les besoins en stationnement, importants dans les zones économiques, sont consommateurs de foncier, sur les parcelles privées, mais aussi sur l'espace public.

Pour répondre aux besoins et favoriser de nouvelles implantations, la Ville s'inscrit dans une démarche de mutualisation des espaces de stationnement.

Ceux-ci pourront se concevoir autant sous forme de stationnement en surface qu'en ouvrage, avec un souci constant d'intégration paysagère.

Ils pourront en outre constituer de véritables pôles multimodaux où différents services à la mobilité pourraient être proposés : autopartage, co-voiturage, gardiennage/location de vélos, ...

Par ailleurs, la Ville entend limiter progressivement les superficies dévolues au stationnement, dans un souci d'économie de foncier. Elle s'inscrit dans un objectif plus important que celui fixé par le législateur de limitation de la place du stationnement.

3.5. VALORISER LES ZONES ECONOMIQUES PAR UNE QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Les zones d'activités plurifonctionnelles existantes sont occupées par des activités dont les bâtiments présentent des volumes et des formes très divers, en fonction des impératifs des entreprises. Cette hétérogénéité conduit à un appauvrissement de la qualité paysagère des zones, peu valorisante tant pour la ville que pour les entreprises.

Consciente que la qualité d'une zone passe par des aménagements paysagers (plantations, espaces verts) et un traitement des espaces publics, la Ville s'est déjà engagée dans une démarche de valorisation des espaces économiques, notamment le long de la RD 83, au nord de la Ville.

Cependant, l'intervention communale, qui ne peut s'opérer que sur des espaces publics, doit être relayée sur les parcelles privées. Ce point est d'autant plus important que la qualité paysagère est également perçue depuis la voie ferrée, par les passagers circulant en train.

C'est pourquoi, la Ville souhaite s'inscrire dans un objectif de valorisation des zones à dominante économique, en améliorant la qualité de celles existantes et en mettant en place des outils favorisant une bonne intégration des nouvelles opérations. Cela passera notamment par la poursuite des actions sur l'aménagement des espaces publics, et des orientations en matière de traitement de l'interface espaces publics/espaces privés (lieux de stationnement, de stockage, de circulations, ...) et en matière de volumétrie.

Orientation 4.

CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE COLMAR

Le tourisme est un réel atout pour l'économie locale, porté par un patrimoine historique et architectural de grande qualité, et par des manifestations de rayonnement régional, national, voire international (Foire aux Vins, Marché de Noël, Festival International de Musique Classique, ...).

En effet, Colmar, « capitale des vins d'Alsace », a préservé l'intégralité de ses richesses architecturales, du 13^e siècle à nos jours, ce qui en fait un centre historique très riche avec ses monuments prestigieux tels que la maison Pfister, le Koïfhus, la maison des Têtes, la Collégiale Saint Martin et ses quartiers pittoresques de la Petite Venise et des Tanneurs.

C'est à ce titre que la Ville de Colmar a été classée « station de tourisme » par décret du 8 décembre 2014.

Toutefois, de réelles interrogations se posent :

- une durée moyenne de séjour relativement courte ;
- des entrées de ville qui mériteraient d'être mises en valeur, tout comme les accès au centre-ville par les touristes arrivant du nord ;
- un accueil peu lisible pour les camping-caristes.

Ce sont autant de points sur lesquels la Ville entend agir.

C'est pourquoi les élus souhaitent :

- poursuivre les actions déjà engagées pour développer l'attractivité de la Ville, en ciblant les périodes de plus faible fréquentation ;
- valoriser les entrées de ville en tant que "vitrines" de Colmar ;
- conforter le port de Colmar dans sa vocation touristique ;
- développer le transport multimodal (parkings de co-voiturage, desserte TC, ...) pour desservir les sites majeurs d'attractivité.

Orientation 5. FAVORISER LA DIFFUSION DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE EN COMPLEMENTARITE AVEC LE CENTRE VILLE

Afin d'assurer une meilleure répartition de l'offre commerciale du quotidien, et le commerce de proximité restant très localisé, les élus souhaitent favoriser leur diffusion dans des quartiers à très forte dominante résidentielle. Ces implantations participent à une meilleure qualité de vie et permettent de limiter les déplacements.

Cette offre de proximité devra également trouver sa place dans les nouveaux secteurs d'habitat.

Les objectifs de la Ville sont :

- soutenir et favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, en complémentarité de l'offre de centre-ville ;
- favoriser leur répartition cohérente et adaptée sur le territoire ;
- encourager les implantations économiques de proximité dans les opérations d'aménagement et de construction en extension urbaine ;
- prendre en compte leurs impacts sur le fonctionnement urbain (stationnement, conflits d'usage, ...).

B Proposer une offre ambitieuse de logements

Le rayonnement économique et culturel de Colmar participe à l'équilibre du territoire de l'Alsace Centrale. Occupant une position stratégique au carrefour de l'axe alsacien nord-sud et du lien est-ouest entre l'Allemagne et le versant ouest des Vosges, Colmar entend s'affirmer comme le pôle majeur du centre de l'Alsace.

Toutefois, malgré ses atouts, Colmar a connu un ralentissement de la croissance démographique qui s'explique principalement par un solde migratoire déficitaire à l'échelle de la ville, au profit des autres communes de l'agglomération, dont les marchés fonciers et immobiliers sont plus favorables aux familles (coût du foncier plus abordable).

Le Schéma de Cohérence Territoriale « Colmar Rhin Vosges » confère à Colmar le rôle de "ville centre" dans l'armature urbaine. C'est pourquoi, la Ville entend mettre en place une offre ambitieuse de logements, qui soit à la fois quantitative et qualitative, suffisamment diversifiée pour permettre de répondre aux besoins du grand territoire.

L'enjeu est d'autant plus important que le renforcement de l'offre de logements dans la ville centre permettra :

- de conforter son rayonnement, notamment à l'échelle de l'agglomération et de l'Alsace Centrale ;
- de développer la ville autour des équipements existants, afin de rentabiliser les investissements consentis par la collectivité ;
- de mieux organiser la vie des citoyens en privilégiant la proximité et en limitant les besoins en déplacements.

Orientation 1. ACCOMPAGNER ET FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS A COLMAR

L'objectif de la Ville est de préparer l'arrivée de nouveaux habitants à Colmar, en se dotant d'une politique du logement ambitieuse, soucieuse de répondre aux besoins des Colmariens mais aussi à ceux du grand territoire.

En effet, l'attractivité résidentielle est un des leviers essentiels pour conforter le dynamisme et le rayonnement de Colmar.

C'est pourquoi la Ville s'inscrit dans un objectif de production de logements qui permette aux familles et aux actifs de réinvestir le territoire colmarien, où ils trouveront également toutes les infrastructures scolaires, de services et de déplacements dont ils ont besoin.

L'objectif de production neuve de logements s'inscrit :

- dans une volonté forte de la Ville de conforter son positionnement à l'échelle du Centre Alsace ;
- dans les objectifs de production de logements prévus pour Colmar par le SCoT, qui entend renforcer le rôle de Colmar dans l'armature urbaine du territoire ;
- dans les perspectives démographiques souhaitées par la Ville.

La Ville entend ainsi promouvoir la production d'environ 8 500 logements dans les 20 ans à venir, soit 425 logements par an. Cette offre devra répondre à l'ensemble des besoins identifiés :

- bien évidemment ceux permettant l'accueil de nouveaux habitants (estimés à environ 190 logements par an)
- mais aussi ceux issus du desserrement des ménages (décohabitation, allongement de la durée de la vie, ...) pour environ 165 logements par an,
- et ceux liés au renouvellement du parc immobilier colmarien (remplacement des logements vétustes, des logements démolis, ...), soit environ 65 logements par an.

Orientation 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DES QUARTIERS

L'attractivité de Colmar n'est pas seulement liée à l'offre économique, aux capacités d'accueil d'entreprises et à un très bon niveau d'équipements publics, qu'ils soient culturels, sportifs ou de loisirs. Elle repose également très largement sur l'attractivité résidentielle, à travers une offre d'habitat diversifiée et de qualité permettant un parcours résidentiel aisé.

Une offre quantitative doit répondre aux besoins en logements par la mobilisation du foncier nécessaire et par un effort de production de logements permettant d'attirer de nouveaux habitants, et plus particulièrement des familles.

Une offre qualitative et diversifiée doit proposer une offre adaptée aux différents moments de la vie, qui puisse répondre aux besoins spécifiques de chacun, allant du logement étudiant à celui de standing, et de la maison individuelle à l'appartement.

Orientation 3. STRUCTURER L'OFFRE D'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EN VALORISANT ET EN MOBILISANT LE POTENTIEL ENCORE DISPONIBLE

La ville de Colmar s'inscrit dans une logique de satisfaction des besoins actuels et futurs en matière de logements de façon équilibrée sur son territoire, dans un souci constant d'économie du foncier.

C'est pourquoi elle s'appuie sur les leviers que sont le renouvellement urbain, la maîtrise et le phasage des extensions urbaines, et la limitation de la consommation de foncier.

3.1. VALORISER LE POTENTIEL MOBILISABLE DANS L'ENVELOPPE URBAINE

Colmar dispose d'un potentiel de renouvellement non négligeable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et du tissu bâti.

Constitué de terrains en "dents creuses", de friches, de secteurs plus vastes où seules quelques constructions ont été implantées, de logements vacants, il représente un réel atout pour redéfinir la ville sur elle-même.

Un examen attentif de l'espace urbain a en effet permis d'identifier des secteurs, d'une superficie totale d'environ 17 ha, présentant des caractéristiques déterminantes pour accueillir des projets d'urbanisation, tels que :

- la proximité du centre ville,
- la qualité du cadre de vie du quartier environnant,

- une offre de commerces et services du quotidien,
 - la desserte en transport en commun,
 - des déplacements possibles à bicyclette ou à pied, ...
- tout en préservant des espaces verts et de respiration.

Ainsi, afin de répondre aux besoins en logements de façon équilibrée sur le territoire communal, la Ville souhaite encourager les opérations en renouvellement urbain, c'est-à-dire celles qui permettent :

- la réutilisation des friches,
- la résorption de la vacance,
- l'évolution des constructions existantes, en optimisant le foncier et/ou les volumes.

La mise en œuvre de cet objectif reste toutefois difficile, car dépendant très largement de l'initiative privée et de la complexité technique inhérente à toute intervention sur le bâti existant.

Elle s'appuie également sur le potentiel foncier mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, constitué :

- des dents creuses,
- des cœurs d'îlots qui pourraient, pour certains d'entre eux, être urbanisés,
- des zones de dimensions significatives, aujourd'hui peu bâties, mais ayant vocation à être aménagées.

La réponse aux besoins en logements à l'horizon 2035 se fera de façon rationnelle et cohérente dans le tissu urbain et les secteurs d'extension.

3.2. GARANTIR UNE EVOLUTION URBAINE HARMONIEUSE, COHERENTE ET PROGRESSIVE DES SECTEURS SUD DE LA VILLE

Au sud de la Ville, des secteurs de superficies importantes (Biberacker, Michelet, Silberrunz, Semm, Nicklausbrunn Weg, ...) ont été urbanisés de façon très partielle.

C'est pourquoi aujourd'hui le constat impose la définition de modalités d'urbanisation prenant en compte le bâti existant afin de proposer une organisation de ces espaces, respectueuse du contexte urbain immédiat, et assurant la bonne articulation entre les projets à venir et les constructions existantes.

C'est dans ce cadre que la Ville entend :

- initier une réflexion d'ensemble de l'urbanisation ;
- permettre l'implantation de logements, en définissant des principes d'urbanisme cohérents et adaptés à chaque secteur, garants d'une

optimisation du foncier, d'une offre plus diversifiée et du respect du cadre de vie des habitants.

3.3. FAÇONNER LA VILLE DE DEMAIN, ET ASSURER SA QUALITE URBAINE

Les besoins d'urbanisation nouvelle sont à satisfaire prioritairement dans la continuité des quartiers existants, en privilégiant la proximité des services urbains et des transports collectifs.

Il s'agira d'offrir un habitat plus diversifié, de prolonger le maillage de voiries pour constituer des quartiers organisés non enclavés, et de promouvoir des formes urbaines plus compactes (immeubles de ville, commerces en rez-de-chaussée, cœurs d'îlots paysagers...).

En effet, la qualité résidentielle recherchée dans le développement de Colmar repose très largement sur le confort offert aux habitants, sur la qualité de l'offre de services et d'équipements de proximité, sur les transports en commun, sur l'accessibilité, sur la qualité des espaces publics et sur l'équilibre des différentes fonctions.

C'est dans cet esprit que pour les quartiers en devenir, des processus d'aménagement privilégieront la qualité urbaine au travers :

- d'une utilisation rationnelle du foncier,
- de la promotion de nouvelles formes urbaines offrant une certaine compacité et une certaine densité comme par exemple les maisons de ville, les petits immeubles sur rue, en associant de manière adaptée les usages et les attentes actuels des habitants
- de compositions, de hauteurs et de volumétries en rapport avec l'échelle de l'espace public et du paysage urbain,
- de la mixité urbaine et fonctionnelle,
- de la qualité environnementale et du cadre de vie.

3.4. PROMOUVOIR UNE DENSITE ADAPTEE AU CONTEXTE URBAIN ENVIRONNANT, ET REpondant AUX DEMANDES DES FAMILLES

Certaines opérations réalisées ont montré qu'une densité importante peut se conjuguer avec qualité urbaine et qualité du cadre de vie, dans un souci d'économie du foncier.

Fort de ces expériences, la Ville de Colmar s'inscrit dans un objectif de modulation de la densité, qu'il s'agisse de secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ou de secteurs de développement de l'urbanisation.

Cette ambition doit nécessairement respecter un juste équilibre au sein des différents secteurs de la Ville, équilibre garant de l'identité et du « bien vivre » dans chaque quartier.

Ainsi, la Ville vise une utilisation optimale de l'espace, tout en préservant à la fois les espaces de respiration dans le tissu urbain (cœurs d'îlots végétalisés, cours, squares, jardins...) et les grandes continuités paysagères (telle que la coulée de la Lauch).

C'est dans cet esprit qu'une densité plus forte sera recherchée dans les secteurs les mieux desservis et équipés.

Il s'agit notamment d'apporter des réponses aux attentes des ménages, notamment des familles, qui désirent vivre en ville, ce qui implique des formes urbaines permettant des logements de grande taille, véritable alternative à la maison individuelle de périphérie.

Orientation 4.

ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET ATTRACTIVE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Si l'attractivité résidentielle du territoire est liée à la diversité du parc de logements, elle est également fonction de la maîtrise des prix, en location comme en accession à la propriété.

Pour y répondre, le projet communal entend :

- accompagner l'émergence d'une offre locative à loyer maîtrisé, à destination notamment des jeunes ménages en début de parcours résidentiel et professionnel ;
- soutenir l'accession à la propriété, en particulier en produisant une offre suffisante de logements en accession pour permettre aux familles et aux jeunes actifs de pouvoir se loger sur le territoire.

L'objectif de la Ville est de permettre à tous de choisir son logement dans des conditions abordables, et favoriser ainsi la fluidité des parcours résidentiels.

Il s'agit de veiller à disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité, permettant de répondre aux besoins de tous dans le parc ancien ou dans le parc neuf.

4.1. FAVORISER LA DIVERSITE DES FORMES D'HABITER

Afin d'accompagner et d'anticiper les évolutions démographiques et sociétales (diminution de la taille des ménages, vieillissement, décohabitation, précarisation d'une partie des résidents) et permettre de disposer d'un logement adapté à chaque âge de la vie, la production de logements doit :

- couvrir l'ensemble des besoins et répondre à la complexité croissante des parcours résidentiels,
- et tenir compte des populations les plus fragiles.



Résidence services seniors Rue Roesselmann

C'est pourquoi, l'offre de logements est définie pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée :

- dans sa forme (individuel, collectif, intermédiaire) ;
- dans sa typologie (taille des logements).

4.2. CREER UNE OFFRE DE LOGEMENTS INTERMEDIAIRES, REpondant NOTAMMENT AUX BESOINS DES JEUNES ET DES PERSONNES AGEES

Cet objectif s'inscrit dans la volonté de proposer des logements abordables, en location ou en accession, destinés aux habitants disposant de ressources plus modestes.

4.3. INSCRIRE LA RENOVATION URBAINE DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Colmar a l'ambition d'une requalification sociale et urbaine dans le quartier Europe. Il a notamment pour but de rompre la coupure entre les parties est et ouest de la ville et d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité. L'ouverture de la gare côté ouest et l'aménagement cycles en site propre Avenues de l'Europe et de la Liberté faisait déjà un pas important dans cette direction. De plus, s'agissant d'opérations hors rénovation urbaine, la transformation de l'ex-caserne Rapp et de l'ancien hôpital Baur en pôle tertiaire atténue également cette coupure.

A ces objectifs s'ajoutent ceux de la dédensification, de la sécurisation, de la résidentialisation et de la mixité d'usages. De surcroît la recherche d'économies d'énergie est très forte.

Pour mener à bien ce projet, la Ville de Colmar a développé un partenariat étroit avec le principal bailleur social présent sur le périmètre d'intervention.

Elle poursuit les actions réalisées dans le cadre du programme de rénovation urbaine, conventionnées par l'ANRU pour le quartier Europe, afin :

- d'améliorer significativement le parc de logements, par des restructurations lourdes, des réhabilitations d'immeubles, des résidentialisations d'îlots et des aménagements paysagers ;
- de promouvoir un habitat plus diversifié en termes de peuplement et de formes architecturales et rechercher une meilleure qualité résidentielle ;
- de renforcer l'intégration du quartier dans la Ville par un traitement qualifiant des voies existantes ;
- de favoriser une meilleure insertion des populations dans la vie de la cité (travail social, éducation, développement économique) ;
- d'intégrer les principes du développement durable à toutes les phases du projet.

Les interventions déjà réalisées et celles qui seront mises en œuvre concourent toutes au rééquilibrage entre quartiers colmariens.

Elles intègrent progressivement le secteur (dévalorisé mais possédant néanmoins de nombreux atouts intrinsèques) dans la dynamique de développement de Colmar.



Inauguration du jardin partagé

4.4. ACCOMPAGNER L'OFFRE DE LOGEMENTS A DESTINATION DES ETUDIANTS

L'enseignement supérieur à Colmar s'inscrit dans le cadre de l'Université de Haute Alsace, organisée autour des pôles d'enseignement de Mulhouse et de Colmar. L'université a un fort caractère professionnalisant en développant des partenariats actifs avec les milieux socio-économiques.

Ainsi, grâce à ses deux campus universitaires modernes (le Grillenbreit et le Biopôle), Colmar compte près de deux mille étudiants. Ceux-ci disposent aujourd'hui d'une qualité de vie reconnue et appréciée.

L'offre de logement à destination des étudiants participe pleinement de cet accueil.

Elle sera, à ce titre, confortée, tant sur les sites du Grillenbreit et du Biopôle que dans d'autres quartiers proches des lieux de formation et du centre-ville.



Orientation 5. FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DURABLES

Afin de développer une offre de logements plus respectueuse de l'environnement, la Ville entend favoriser la durabilité des opérations d'aménagement et de construction.

Cette démarche participe pleinement aux objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et répond à l'évolution des modes de vie.

5.1. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

Les élus souhaitent favoriser les projets d'urbanisme intégrant les logiques de développement durable dans leur globalité, c'est-à-dire les questions relatives :

- à la densité du bâti et à l'économie de l'espace ;
- au traitement d'espaces publics agréables et praticables par tous ;
- à la place de la voiture et des modes de déplacements actifs (transports en commun, marche à pied, pratique du vélo) ;
- à l'intégration des services du quotidien ;
- à la gestion de la ressource en eau et des déchets ;
- à la proximité de la nature et au respect de la biodiversité.

Le développement d'opérations "phare", innovantes en termes de maîtrise du foncier, de formes urbaines plus performantes, de stationnement mutualisé, de logements économes en énergie, ..., participe en ce sens, à la promotion d'une ville plus durable.

Ces opérations constituent des lieux d'expérimentation technique, sociale et environnementale qui ont vocation à diffuser ces pratiques à l'ensemble de l'agglomération, dont certaines pourront être portées par la Ville.

5.2. FAVORISER LA PERFORMANCE DES LOGEMENTS

La Ville se fixe comme objectif de favoriser la qualité et l'innovation architecturale ainsi que la durabilité des bâtiments et des logements.

Ainsi, la conception qualitative et durable des logements doit promouvoir en particulier :

- la performance environnementale et notamment énergétique, dans un souci à la fois écologique (préservation des ressources, limitation des pollutions) et économique (maîtrise des charges liées au logement) ;
- l'insertion architecturale des constructions dans leur environnement ;
- l'innovation, voire la mutualisation des espaces, pour tenir compte de l'évolution des modes de vie et des attentes des futurs occupants.



Eco-quartier rue d'Amsterdam

document pour l'arrêt du PLU

C Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages

La diversité et le dynamisme de l'activité agricole colmarienne sont des atouts économiques et environnementaux pour le territoire.

Les productions végétales spécialisées à haute valeur ajoutée font de l'agglomération un pôle de compétitivité de niveau international (Biopôle), amplifiant sa renommée.

Cette multiplicité des systèmes agricoles participe à la qualité du territoire en offrant une diversité de paysages cultivés.

Le projet s'attache à favoriser la pérennité et le dynamisme agricole par la réglementation des espaces agricoles et forestiers :

- d'une part, il affiche la vocation agricole d'une partie importante du territoire colmarien, pour assurer la préservation des terres, mais aussi pour permettre l'installation de nouveaux exploitants,
- d'autre part, il préconise un mode de développement de la ville basé sur le renouvellement urbain et sur des extensions urbaines maîtrisées de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles.

Plus spécifiquement, l'agglomération bénéficie d'espaces de production dont la valeur agronomique, la spécificité des cultures (maraîchage, viticulture), le nombre d'exploitations, justifient d'affirmer clairement leur vocation agricole dans un contexte de pression foncière accrue.



Exploitations maraîchères

Ces espaces de production comprennent notamment :

- les espaces d'agriculture à dominante maraîchère, au sud de la Ville ;
- les zones de céréaliculture, particulièrement au nord et à l'est de Colmar ;
- les zones de vignes, incluses pour une très large part à l'aire AOC, au nord-ouest de la ville.

La collectivité doit prendre en compte le double aspect de l'agriculture : son aspect économique (richesse, emplois directs et dérivés) et son aspect environnemental (participant à la Trame Verte, gestion du paysage et qualité du cadre de vie).

Orientation 1.

PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

La présence d'exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et plus particulièrement au sud de la ville, nécessite de s'interroger sur les répercussions des choix d'urbanisme qui influent nécessairement sur le devenir de ces exploitations.

En effet, les nombreux échanges avec la profession agricole, et plus particulièrement avec les maraîchers, ont permis de mettre en évidence l'enjeu de la localisation des exploitations actuellement implantées à la frange de l'urbanisation, là où la pression foncière est la plus forte. De plus, la nature de l'exploitant (propriétaire ou locataire) peut fragiliser davantage l'exploitation.

C'est pourquoi la Ville fixe l'objectif de prendre en compte au mieux ces exploitations agricoles, en orientant les choix de développement urbain de façon à privilégier une urbanisation cohérente à l'échelle des différents quartiers de la ville.

Il s'agit d'identifier clairement :

- les zones aujourd'hui exploitées ou entretenues, n'ayant pas vocation à perdurer et pouvant constituer des zones d'extension,
- et celles destinées à une agriculture pérenne.

Orientation 2. **PRESERVER LES TERRES VITICOLES**

Les vignobles historiques, témoins de l'importance économique et symbolique de la filière viticole dans la région colmarienne, font l'objet d'une protection stricte au titre des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC).

La Ville entend prolonger cette protection à l'échelle locale, par les outils adaptés dans le cadre du présent PLU.

A ce titre, elle souhaite encadrer très fortement les évolutions du hameau de la Mittelhart et lui conserver une vocation strictement agricole et viticole.

Orientation 3. **DEVELOPPER LES CONDITIONS POUR UNE AGRICULTURE PERFORMANTE ET DIVERSIFIEE**

La pérennité du potentiel de production agricole repose en premier lieu sur la préservation des terres et en second lieu sur le maintien de conditions techniques favorables à leur exploitation.

Le projet vise donc à donner une visibilité suffisante aux différents espaces agricoles pour garantir leur pérennité, et limiter la pression urbaine sur ces espaces d'autant plus fragilisés qu'ils sont situés à proximité des secteurs urbanisés.

Cette identification se double de la volonté de donner aux exploitants agricoles les moyens de conforter leur activité. L'objectif est de permettre aux exploitants de développer et de diversifier leur activité (transformation directe de produits, vente directe, ...) et, de facto, leur viabilité financière.

Par ailleurs, le projet prend en compte des difficultés de fonctionnement identifiées par les exploitants :

- flux de voitures sur les chemins agricoles en même temps que circulations d'engins agricoles ;
- prise en compte des évolutions réglementaires en matière de limitation des risques de pollution.

Orientation 4. VALORISER LES CIRCUITS COURTS ET LES VENTES DIRECTES DE PRODUITS ENTRE PRODUCTEURS ET CONSOMMATEURS

Consciente de la richesse que représente l'agriculture maraîchère à Colmar, la Ville entend préserver ces espaces dédiés à une agriculture de proximité.

Cette dernière, appelée « circuits courts », répond à une demande de plus en plus forte des habitants car elle défend les notions de terroir, d'authenticité, de tradition, mais surtout d'alimentation saine et de qualité. Elle s'appuie sur une agriculture "péri-urbaine" plus proche des habitants (maraîchage bien évidemment, mais aussi jardins, vergers, libre-cueillette, par exemple). Elle répond à une vraie demande sociale, permettant aux habitants de consommer des produits locaux, qui nécessitent peu de déplacements entre le producteur et le consommateur.

Dans le prolongement des actions déjà engagées dans le cadre des baux agricoles, la Ville entend encourager ce type de cultures en favorisant les produits agroalimentaires issus des filières de production courtées et respectueuses de l'environnement (pratiques culturales, réduction des intrants...). Cela se traduit également par la place des marchés à Colmar (Marché Ouest, Marché du Jeudi autour de la Halle, Marché St-Joseph) ainsi que la restructuration de la halle du Marché Couvert en centre ville (inaugurée en 2010).

Orientation 5. ASSURER L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE

Si la localisation des constructions agricoles répond à une logique à la fois technique et fonctionnelle pour l'exploitation, leur impact paysager n'est pas neutre.

Le traitement architectural très différent entre bâtiments d'exploitation et annexes (dont la maison d'habitation) peu conduire à une atteinte au paysage, d'autant plus dommageable lorsqu'il est situé dans des espaces très exposés aux vues proches et lointaines.

Cette problématique reste fort heureusement peu présente à Colmar. Toutefois, la collectivité souhaite se doter d'outils optimisant l'intégration des nouvelles constructions agricoles dans le paysage.

Orientation 6. IDENTIFIER DES RESERVES FONCIERES AGRICOLES POUR SOUTENIR LES EXPLOITATIONS IMPACTEES PAR L'URBANISATION

La Ville met en œuvre une politique d'aménagement et de développement durable de l'espace rural et périurbain, visant à concilier le maintien de la fonction productive de l'espace agricole, la préservation de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles et la maîtrise de l'urbanisation.

Pour ce faire, elle s'appuie sur différents partenaires, et plus particulièrement la SAFER Alsace, pour avoir une meilleure connaissance du marché foncier sur son territoire et pour l'aider à la mise en œuvre et au suivi du volet foncier de sa politique.

Ainsi, dans le cadre du développement urbain maîtrisé projeté, la Ville s'inscrit dans une stratégie foncière permettant de recomposer l'espace agricole.

document pour l'arrêt du PLU

D Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens

Sur son territoire, Colmar dispose d'équipements d'envergure accueillant des services publics répondant à son statut de chef-lieu du département du Haut-Rhin.

En termes culturels, sportifs et de loisirs, la Ville dispose de nombreux équipements, supports de manifestations de dimension nationale, voire internationale (Festival International de Musique, Festival du Cinéma, ...).

En effet, avec une trentaine de structures (théâtres, salles de concert, ...) et quelque 120 associations, ce sont des centaines d'événements artistiques et culturels qui ont lieu tous les ans. Le monde sportif n'est pas en reste avec 145 associations représentant 58 disciplines différentes, et de très nombreux équipements.

Pour répondre au mieux à l'évolution des besoins, Colmar mène de longue date une politique suivie de programmation permettant l'entretien, la réfection et la construction d'équipements publics. L'offre vise à accompagner les demandes émergentes, renforcer l'attractivité et étendre les services offerts aux Colmariens.

Orientation 1. ANCRER LES GRANDES INSTITUTIONS DE SERVICES PUBLICS SUR LE TERRITOIRE

Premier centre de décision départemental, Colmar cultive les fonctions de direction qui lui permettent aujourd'hui de bénéficier d'un bon dynamisme (préfecture, services déconcentrés de l'Etat, conseil départemental, communauté d'agglomération, tribunal de grande instance et cour d'appel, casernes militaires, ...).

L'agglomération doit pouvoir conforter, voire renforcer ses fonctions administratives centrales. Il s'agit donc de conforter Colmar comme capitale administrative de rayonnement départemental autour des fonctions administratives, judiciaires, militaires et consulaires.

Cette ambition passe notamment par :

- l'ancrage des grandes administrations locales et d'Etat avec notamment le maintien des fonctions de l'actuelle Cité Administrative ;
- le maintien des activités militaires sur le territoire (152^e Régiment d'Infanterie) ;
- le développement des équipements de santé qui apportent une réponse aux besoins des habitants de toute l'Alsace Centrale. C'est dans ce cadre que s'inscrit la relocalisation sur un site proche de l'Hôpital Pasteur, du Pôle de la Femme, de la Mère et de l'Enfant. Le déplacement de cet équipement, initialement situé Rue du Stauffen, pourra permettre à terme une opération de renouvellement urbain sur le site d'origine ;
- la valorisation des filières de formation, au travers des 6 départements de l'Université de Haute Alsace présents à Colmar ("Carrières Juridiques", "Génie Biologique – Option Agronomie", Génie Thermique et Energie", "Hygiène, Sécurité, Environnement", "Réseaux et Télécommunications", "Techniques de Commercialisation".

Orientation 2.

POURSUIVRE LE RAYONNEMENT CULTUREL DE COLMAR

L'offre culturelle colmarienne est particulièrement riche et diversifiée. Elle s'appuie sur :

- cinq musées (le Musée Unterlinden, le Musée Bartholdi, le Musée d'Histoire Naturelle et d'Ethnographie, le Musée animé du jouet et des petits trains, le Musée des Usines municipales) ;
- des équipements consacrés à l'art contemporain (l'Espace d'art contemporain André Malraux et le Grillen dévolu aux musiques actuelles) ;
- le Parc des Expositions ;
- le Théâtre Municipal ;
- le Koïfhus ;
- la Salle de Spectacles "Europe" ;
- le Pôle Media Culture Edmond Gerrer et son réseau de quatre bibliothèques ;
- le Conservatoire à Rayonnement Départemental.

Ces équipements contribuent aux échanges et à la diffusion des connaissances.

Des demandes nouvelles s'étant fait sentir à l'échelle du territoire, Colmar s'est engagé dans une politique de développement et de modernisation d'équipements de grand rayonnement par le biais de projets phares.

En effet, la Ville de Colmar a initié un ambitieux projet d'extension du musée Unterlinden, comprenant :

- la réalisation d'un nouveau bâtiment dévolu à l'art moderne,
- la réhabilitation complète des anciens bains municipaux, situés en face du musée,
- le réaménagement partiel des locaux actuels dans l'ancien couvent et enfin
- la création de salles souterraines reliant les deux ensembles.

Par ailleurs, l'espace urbain avoisinant fait l'objet d'une mise en valeur intégrant notamment le découverturement du canal du Sinnbach ainsi que divers aménagements.

Colmar poursuit le développement de l'offre culturelle, ainsi qu'en témoignent la création du Pôle Média-Culture Edmond Gerrer (médiathèque inaugurée en 2012), et celle toute récente (janvier 2014) de la salle de spectacles Europe, au cœur des quartiers Ouest de la Ville.

D'autres projets, déjà identifiés ou en cours, permettront d'accroître l'attractivité de Colmar. Ainsi, le futur Centre européen du livre et de l'illustration, a pour objectif de valoriser le patrimoine écrit et le bâtiment des Dominicains, dans lequel il sera implanté.

On relèvera également que le Parc des Expositions a également fait l'objet de travaux d'aménagements récents.

Orientation 3.

ASSURER A TOUS LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS DE QUARTIER

Pour compléter l'offre d'équipements de proximité (Salle des Familles, "Les Catherinettes", le Centre Europe, le Club des Jeunes, ...), la Ville s'attache à développer les équipements nécessaires au quotidien des habitants. Cela se traduira en particulier par une meilleure répartition de l'offre scolaire et d'accueil de la petite enfance, certains quartiers étant aujourd'hui peu pourvus, à l'est et au sud de la ville notamment.

Dans le secteur Bel-Air Florimont, la signature de la convention ANRU est également l'occasion de repenser les équipements scolaires.

Dans le même esprit, il s'agit pour la collectivité d'accompagner le développement des nouveaux quartiers, par la mise en œuvre de ces équipements de proximité que sont les écoles, les équipements sportifs, des aires de jeux et d'espaces verts, qui participent du bien vivre dans les quartiers.

La Ville entend également préserver le cadre de vie et l'environnement des personnes âgées afin qu'elles participent à la vie du quartier, en ayant accès aux activités associatives, aux services d'aide à la personne, aux structures médicales et para médicales, aux transports collectifs par exemple.

Il s'agit pour la collectivité d'accompagner les porteurs de projets des structures d'accueil des personnes âgées en perte de mobilité.

Orientation 4. RENFORCER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

4.1. A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION COLMARIENNE

Colmar Agglomération assure la gestion de la base nautique implantée sur le site d'une ancienne gravière.

Situé au nord de la ville, ce grand complexe de loisirs peut ainsi accueillir entre 100 000 et 135 000 visiteurs par saison avec une moyenne journalière de 1 500 personnes.

Afin de renforcer cet équipement structurant à l'échelle de l'agglomération, la Ville entend accompagner son extension. L'objectif est d'offrir de nouveaux espaces de loisirs à l'attention des familles afin de compléter l'activité balnéaire, tout en permettant une ouverture de ce site à d'autres vocations.

4.2. CONFORTER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

Le haut niveau d'équipements sportifs et de loisirs à Colmar (piscines, stade nautique, stades dont le Colmar Stadium, patinoire, skate parc, ...) témoigne de la vitalité de la ville.

La Ville entend promouvoir ces équipements en favorisant leur évolution et leur adaptation, tout en intégrant les problématiques liées au fonctionnement urbain (desserte et accès, stationnement, proximité des transports en commun...).

4.3. FAVORISER LES LOISIRS DE NATURE

Afin de favoriser les pratiques sportives de pleine nature participant de la qualité de vie des habitants, la collectivité entend faciliter les promenades cyclables et piétonnes, dans un souci constant de respect de la nature.

L'Observatoire de la Nature implanté dans la forêt du Neuland participe pleinement à ce dernier objectif, dans la mesure où il a notamment pour vocation de sensibiliser à des comportements respectueux de la nature, de l'environnement et du patrimoine.

Egalement situé dans la forêt du Neuland, à proximité de l'Observatoire de la Nature, le parcours VITA (parcours de santé) offre aux Colmariens les possibilités de profiter d'installations sportives en pleine nature.

La collectivité sera toutefois très attentive à concilier au mieux sports et loisirs de plein air et préservation des richesses environnementales : les accès et les espaces de stationnement seront maîtrisés, tant du point de vue de leur emprise que de leur impact possible sur le site.

Orientation 5. ASSURER L'ADEQUATION ENTRE LES EQUIPEMENTS "TECHNIQUES" EXISTANTS ET L'EVOLUTION DES BESOINS DES HABITANTS

Les besoins en équipements se déclinent tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Ainsi, au-delà du rayonnement des équipements structurants, la Ville a pour objectif de permettre l'adaptation des différents équipements dits "techniques" qui répondent aux besoins de base des habitants.

Il s'agit ainsi plus particulièrement de favoriser, en fonction des besoins, l'évolution :

- du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- des ateliers municipaux ;
- des cimetières ;
- de la station d'épuration de Colmar ;
- de la desserte en réseaux électriques ;
- du traitement et de l'élimination des déchets ;
- des infrastructures de communication numériques ...

Orientation 6. RENDRE LES EQUIPEMENTS PUBLICS ACCESSIBLES A TOUS

Soucieuse de permettre à tous les habitants de profiter des équipements publics, administratifs, sportifs, culturels ou de loisirs, la Ville s'inscrit dans une politique de mise en accessibilité progressive de l'ensemble des constructions et installations communales.

E Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement

Le projet du territoire, en cohérence avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains approuvé en juin 2012, intègre les déplacements comme une composante essentielle dans le développement et l'aménagement du territoire.

En effet, l'agglomération colmarienne est un territoire attractif, qui a vu sa population augmenter. Les communes périphériques ont connu des croissances importantes de leur population.

L'éloignement allonge les distances domicile-travail, domicile-achat, travail-achat, entraînant un recours à l'automobile, et la saturation des axes d'entrée de la ville aux heures de pointe (Route de Neuf-Brisach, Rue de la Semm depuis l'est du territoire, Route d'Ingersheim, contournement de Wintzenheim depuis l'ouest).

La gestion des flux automobiles nécessite une organisation du réseau viaire en fonction du rôle de chaque axe, qu'il soit de transit, d'échanges (entre l'agglomération et l'extérieur), de desserte ou de liaisons interquartiers.

Au regard des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il s'agit également de développer des modes de déplacements alternatifs (transports collectifs, vélo, marche à pied) et d'inciter à un usage plus raisonné de l'automobile pour offrir aux colmariens les conditions d'une mobilité plus durable et de la préservation de la qualité de l'air.

Orientation 1. UN RESEAU VIAIRE STRUCTURANT, A DECLINER A TOUTES LES ECHELLES

La structure viaire de la ville est organisée autour d'axes structurants (Route de Bâle, Rue de la Semm, Route de Neuf-Brisach, Route de Strasbourg, Avenue d'Alsace, Avenue de Lorraine, ...) qui assurent toutes les liaisons de transit et d'irrigation des quartiers vers les axes secondaires.

1.1. A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Très fréquentées, les rocades ouest et nord supportent tout le trafic de transit A 35 depuis Strasbourg via la RD 83 vers Belfort, et inversement.

Afin de détourner ce trafic de la rocade, il sera nécessaire de créer une liaison entre la RD 83 et l'autoroute A 35. Ce barreau routier Sud constitue une priorité pour la Ville, afin d'améliorer globalement l'ensemble du trafic intra-urbain et de transit.

Les études préalables à une réalisation future de cette infrastructure, sont inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2014-2020.

1.2. A L'ECHELLE DES QUARTIERS

Si le territoire colmarien est globalement bien irrigué, le réseau viaire doit être organisé et complété dans les secteurs d'urbanisation plus diffuse, en particulier au sud-est de la ville.

Des jonctions viaires sont à compléter et à développer, pour optimiser la desserte des différents quartiers, existants et futurs, et assurer la continuité des itinéraires de déplacement. C'est en particulier le cas d'une liaison à créer entre le secteur de la Croix Blanche et la Route de Rouffach.

Le renforcement de la voirie sera également l'occasion de compléter les réseaux connexes (eau, assainissement, réseaux numériques, ...).

Par ailleurs, l'accès à certains quartiers se fait aujourd'hui principalement en voiture. Or, leur développement urbain futur risque de congestionner davantage ces secteurs.

Améliorer la perméabilité de ces quartiers est un objectif fort afin de ne pas apporter des nuisances supplémentaires. C'est pourquoi, la Ville veut favoriser les traversées douces et l'accroche à la trame viaire existante.

Pour les secteurs d'extension, la Ville entend assurer l'équilibre entre déplacements automobiles et déplacements doux, par des principes d'aménagement assurant les liens avec les quartiers existants, et réservant une place au vélo et à la marche à pied.

Orientation 2. REQUALIFIER LES PRINCIPALES ENTREES DE COLMAR

La circulation est souvent difficile aux heures de pointe sur les principaux axes d'entrée dans Colmar (Rue de la Semm, Route de Neuf-Brisach, Route de Bâle, Route de Rouffach, Avenue du Général de Gaulle, Route d'Ingersheim, Avenue de l'Europe). Ces axes revêtent, en effet, un caractère très "routier", encourageant une vitesse élevée des automobilistes.

Ils sont également un passage important pour les voitures, les poids lourds, les transports en commun et les cyclistes.

Afin que tous ces modes de déplacements puissent cohabiter, la Ville s'inscrit, en étroite collaboration avec le Conseil Départemental du Haut-Rhin, gestionnaire de la majorité de ces axes, dans une démarche de requalification progressive de ses entrées.

Par ailleurs, lorsque des enjeux de sécurisation des déplacements en entrée de ville "rencontrent" des enjeux d'urbanisation de secteurs d'extension, la Ville entend assurer un traitement cohérent de l'ensemble du site.

Orientation 3. RENFORCER LES ECHANGES ENTRE QUARTIERS ET L'ACCES AUX SERVICES ET AUX EQUIPEMENTS

La capacité à "pratiquer" la ville aisément, à pouvoir bénéficier de l'ensemble des services et équipements qui maillent son territoire sans obstacle, est une priorité dans la mesure où elle constitue le socle de l'urbanisme de proximité que le PLU entend promouvoir.

3.1. OPTIMISER L'ACCES AUX SERVICES ET AUX EQUIPEMENTS EN S'APPUYANT SUR LE RESEAU DOUX

Les services, les commerces et les équipements participent au fonctionnement de la ville. Il est donc primordial d'assurer correctement leur desserte et les liens avec les habitants.

Les axes qui maillent finement le territoire communal doivent donner toute leur place aux circulations douces, modes de déplacements les plus respectueux des territoires traversés.

La Ville poursuivra les actions entreprises pour l'accessibilité douce, piétonne et cyclable, des centralités, des équipements et des pôles d'échange par un maillage d'itinéraires sur voie et une offre de services satisfaisante (stationnement cycles sécurisé, jalonnement,...).

3.2. ATTENUER LES EFFETS DE COUPURE

Les infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les cours d'eau forment d'importantes coupures. Leur franchissement par des infrastructures complémentaires, notamment douces (telles que passages piétons/cyclables sécurisés, passerelle) participe à réduire ces ruptures qui rendent plus difficiles les liaisons interquartiers et l'accès aux équipements. De nouveaux franchissements est/ouest seront recherchés.

La sécurisation des circulations douces sur les axes structurants en traversée de ville (l'Avenue d'Alsace, la Route de Bâle, la Route de Rouffach, l'Avenue de Lorraine et la Route de Strasbourg) entre également dans cette logique, afin de favoriser l'utilisation du vélo et de la marche à pied, dans un environnement plus sécurisé.

Orientation 4.

DEVELOPPER LE RESEAU CYCLABLE, STRUCTURE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Consciente de la nécessité de favoriser les déplacements cyclables, Colmar a engagé une politique incitant les habitants à utiliser davantage ce mode de locomotion. Ainsi par exemple, elle s'engage auprès des Colmariens à participer financièrement à l'acquisition d'un vélo.

Elle a par ailleurs initié une offre de location de vélos.

Au-delà de ces opérations directement axées vers les habitants, il s'agit de poursuivre les actions et schémas déjà engagés (au niveau communal, intercommunal et départemental) afin :

- d'assurer la complémentarité des itinéraires ;
- de permettre la desserte des points structurants de la ville ;
- d'accompagner un report modal de la voiture particulière vers le vélo.

Les continuités cyclables font partie des priorités de la Ville pour assurer la qualité des déplacements doux.

Orientation 5. FAVORISER LES CHANGEMENTS D'USAGE DANS LES MODES DE DEPLACEMENTS

Consciente du rôle déterminant des transports en commun (TC) dans la diminution de la pollution de l'air, du bruit induit par la circulation, de l'engorgement de la ville, les élus entendent conforter leur place à Colmar.

En effet, l'offre de TC du territoire de l'agglomération est concentrée à Colmar, avec deux pôles de connexion : la gare et le musée Unterlinden.

Le renforcement récent des liaisons ferroviaires à grande vitesse et la refonte du réseau de transports en commun ont déjà contribué à augmenter les connexions aux différentes échelles du territoire.

Dans ce contexte, l'objectif de la collectivité, en lien avec ses partenaires (Colmar Agglomération, le Département et la Région), est de développer les pôles de connexion multimodaux afin qu'à terme les différents réseaux de transport fonctionnent comme un système global.

Des aménagements de voirie pour accroître la vitesse commerciale des bus pourront être engagés, de façon à rendre plus attractif ce mode de déplacement.

Dans cet esprit, la Ville souhaite mieux articuler les transports en commun et les liaisons douces, au travers notamment de la mise en œuvre de parkings de co-voiturage supplémentaires, de stationnement de cycles, ...

Orientation 6. PACIFIER LES DEPLACEMENTS EN FAVORISANT LE PARTAGE DES VOIRIES

Dans les secteurs les plus urbains de la ville (centre ville, abords de la gare), mais aussi dans les secteurs où la vie locale est prépondérante, un réel partage de la voirie entre tous les usagers (piétons, vélos et voiture) apaise la circulation et permet de réduire le bruit.

C'est dans cet esprit que la Ville entend poursuivre sa politique de développement des déplacements doux par des mesures, adaptées selon les secteurs, qui permettront d'améliorer leur efficacité vis-à-vis de la voiture (zones 30, zones de rencontre, zones piétonnes). Des aménagements de voirie permettront, le cas échéant, de les rendre plus efficaces, en particulier en ralentissant les véhicules.

L'aménagement du tronçon Est de la Rocade Verte (Rue St Eloi, Rue de l'Est, Rue Schwendi) entre également dans ce cadre. L'objectif est de réduire à une voie les circulations automobiles et de créer des espaces réservés aux cyclistes.

Rue Schwendi, le long de la Lauch - PROJET



Orientation 7.

LE STATIONNEMENT COMME OUTIL DE MAITRISE DE LA CIRCULATION

La place de l'automobile restant importante à Colmar, il s'agit pour la collectivité d'inciter à limiter l'utilisation de la voiture dans les trajets courts, ainsi que domicile-travail internes à Colmar.

Pour ce faire, les normes de stationnement imposées aux futures constructions sont modulées de manière différenciée pour les activités, les bureaux et l'habitat. Il s'agit bien de permettre aux résidents de stationner à leur domicile, sans pour autant augmenter leur taux de motorisation.

Une modulation pourra également être faite en fonction de la qualité de la desserte en transport en commun pour :

- dissuader l'usage de la voiture dans les déplacements domicile-travail,
- limiter le stationnement sur les lieux de travail,
- et au contraire inciter à l'utilisation des transports collectifs.

Orientation 8. VALORISER LA PLACE DU FERROVIAIRE

Colmar compte trois entrées ferroviaires, depuis Strasbourg au nord, Mulhouse au sud et Munster à l'ouest.

Les franges des voies ferrées sont souvent peu valorisées, la ville s'étant développée en "tournant le dos" à ces espaces.

Or, ces entrées sont très passantes, un nombre important de visiteurs accèdent en ville par le train.

Considérant leur impact en termes d'image et leur localisation stratégique, la mise en valeur des abords des voies est un objectif important, notamment dans le cadre des évolutions urbaines prévues à moyen et long termes.

Par ailleurs, la Ville se fixe pour objectif de conserver les emprises ferroviaires de l'axe Colmar-Vogelsheim, afin d'anticiper l'évolution de cette ligne.

De même, les emprises des voies ferrées existantes :

- qui permettent l'accès à la zone d'activité nord de Colmar
- les voies ferrées Colmar/Ste-Croix-en-Plaine et Colmar/zones d'activités rhénanes

seront préservées.

Orientation 9. ASSURER UNE MOBILITE ACCESSIBLE POUR TOUS

La prise en compte des handicaps dans l'organisation de la ville et de ses choix d'aménagement constitue une exigence collective partagée à l'échelle de l'agglomération, et qui accompagne l'ensemble des réflexions et démarches engagées par la Ville.

Ainsi, l'accessibilité aux services urbains apparaît comme une priorité dans les aménagements qu'elle conduit et peut prendre diverses formes :

- adaptation de la voirie (trottoirs, chaussées, mobilier urbain),
- l'amélioration de l'accès au réseau de transports en commun,
- la mise en accessibilité des services et équipements publics.

F Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens

Plus de 60 % du territoire de Colmar est constitué d'espaces non urbanisés. Cette très forte proportion constitue un atout fondamental pour Colmar, qu'il est essentiel de préserver. C'est dans ce cadre que la Ville s'est engagée dans son Agenda 21, articulé autour du concept de "ville durable". De nombreuses actions et aides concrètes ont été mises en œuvre au travers de cette démarche.

Il s'agit pour la Ville de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme, bien au-delà de l'échéance du PLU.

Le devenir et la gestion des espaces forestiers (forêt du Neuland et du Fronholtz au sud et Niederwald au nord), des espaces cultivés (espaces maraîchers, viticulture et céréaliculture), des milieux naturels sensibles (coulée de la Lauch, cordons arborés accompagnant les différents cours d'eau – Lauch, Fecht, Logelbach, fossés...), font partie intégrante de la réflexion sur le développement durable de Colmar.

De plus, la Lauch, qui traverse le territoire communal, et plus particulièrement le centre ville, ainsi que les massifs forestiers sont aussi des supports importants de découverte de la ville et de loisirs.

Les parcs et jardins contribuent également fortement à la qualité urbaine de Colmar : ils offrent une variété d'espaces accessibles à tous grâce à ses parcs, squares, jardins familiaux et participent de la biodiversité à l'échelle des quartiers.

Dans la logique de développement durable, la préservation des ressources naturelles et des équilibres écologiques d'une part, la protection des personnes et des biens face aux risques et nuisances d'autre part, vont nécessairement de pair.

Orientation 1. REAFFIRMER LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE PAR LA DEFINITION ET LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1. GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE A TOUTES LES ECHELLES : LA TRADUCTION LOCALE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue, déclinée notamment au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par arrêté du Préfet de Région le 22 décembre 2014 après approbation par le Conseil Régional par délibération du 21 Novembre 2014, est constituée :

- de réservoirs de biodiversité, composés des espaces naturels protégés d'importance européenne comme les grandes forêts rhénanes, ainsi que des autres espaces importants pour la biodiversité comme les massifs boisés secondaires, les espaces prairiaux, d'intérêt plus local ;
- de corridors écologiques structurés principalement par le réseau hydrographique (l'Ill, la Lauch, la Fecht, ruisseaux).

La valorisation et le développement de la trame verte et bleue visent à améliorer le fonctionnement écologique et les dynamiques environnementales du territoire. Il s'agit, d'une part, de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et d'autre part, de les mettre en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces. L'intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanisation du PLU permet à la Ville de Colmar de contribuer à la préservation de la trame verte et bleue ainsi qu'au renforcement du maillage écologique du territoire.

L'organisation du développement du territoire doit par ailleurs garantir un maillage écologique à différentes échelles :

- au niveau national et européen : en visant la reconnexion des milieux naturels le long du Rhin et en garantissant la préservation des forêts rhénanes périurbaines et des noyaux de populations d'espèces protégées qu'elles abritent ;
- au niveau régional : en assurant les continuités écologiques, le long des cours d'eau (l'Ill) et des corridors secs (lien entre les massifs forestiers par exemple) en les protégeant et en les reconstituant là où elles sont discontinues ;
- au niveau local, communal : en confortant la nature en ville et au sein des espaces agricoles, sous toutes ses formes, pour faciliter le déplacement des espèces au sein de l'agglomération.

1.2. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET LES AMBIANCES VEGETALES

Le milieu biologique présent sur le territoire colmarien se caractérise par sa diversité. Il inclut notamment des espèces rares de la faune (Castor d'Eurasie, Chat forestier, ...) et de la flore (Fougère d'eau à 4 feuilles, Cerfeuil bulbeux, ...) dont il convient d'assurer la pérennité.

Ces mesures de préservation de la flore et de la faune sont issues des documents réglementaires idoines et les préconisations des inventaires spécifiques : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO). Ils concernent plus particulièrement des sites aux franges du territoire communal.

1.3. ASSURER ET CONFORTER LE BON FONCTIONNEMENT HYDROLOGIQUE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

L'Ill, rivière importante de l'Alsace et située aux portes de Colmar, n'est représentée au cœur de la ville que par ses affluents. Pourtant, avec ses 2 500 hectares traversés par le cours de l'Ill, le secteur Nord du ban communal de Colmar constitue la principale zone humide du Haut-Rhin et représente un tiers de l'entité écologique qui caractérise la plaine d'Alsace : le Ried.

Le Ried a, entre autres caractéristiques, celle d'avoir un niveau très élevé de la nappe phréatique donnant naissance dans les points bas à de nombreuses sources phréatiques aussi nommées résurgences. Ainsi, le ban communal de Colmar est doté d'un réseau dense de rivières phréatiques, milieux naturels où l'eau est réputée comme étant de très bonne qualité.

La forêt du Niederwald est parcourue par de multiples cours d'eau phréatiques, mais le plus notable est le Riedbrunnen qui prend sa source au niveau du Lindengraben (secteur nord de Colmar), sur des parcelles qui sont propriété de la Ville de Colmar.

Dans un paysage marqué par l'évolution des prés et des prairies vers la culture des céréales, le Riedbrunnen est une entité écologique particulière, qui accueille de nombreuses espèces végétales et animales rares, car exigeantes en terme d'habitat.

Bien que moins emblématiques que le Riedbrunnen, les rivières phréatiques qui naissent aux portes de la Ville au sud de Colmar (sud de la rue de la Semm et de l'A 35) comme la Silberrunz jouent un rôle écologique important.

La préservation de ces cours d'eau contribue de façon prépondérante à favoriser les capacités épuratrices des sols et de la végétation qui les bordent. Cette notion est d'autant plus importante concernant la Silberrunz qui traverse le périmètre de deux captages d'eau de la Ville de Colmar, situés au Neuland et au Dornig, et qu'elle contribue à l'évacuation des eaux en période de crue.

C'est pourquoi, afin de maintenir un fonctionnement hydrologique et écologique du réseau hydrographique colmarien, la Ville se fixe pour objectifs :

- d'adapter l'occupation des sols, tenant compte de l'inondabilité du site,
- de préserver et de développer le réseau de fossés et d'éléments de végétalisation d'accompagnement dans les projets urbains, qui permettent une gestion alternative des eaux de pluies.

En périphérie de la Ville, la Lauch participe du cadre de vie des quartiers résidentiels, et plus particulièrement de ceux qui en sont les plus proches. Dans ces secteurs, l'objectif des élus est de veiller au bon équilibre entre évolution de l'urbanisation et prise en compte des enjeux paysagers et naturels.

1.4. PRESERVER LES TERROIRS VITICOLES

Le substrat géologique, ainsi que le climat local, expliquent la richesse du terroir viticole de Colmar.

Ces terres font l'objet d'une protection stricte au titre des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC), qui y encadre très strictement la constructibilité.

Consciente qu'il est nécessaire de préserver la qualité de ce terroir, la Ville entend la protéger de toute nouvelle urbanisation.

Orientation 2. AFFIRMER LA PRESENCE ET LA QUALITE DE LA "NATURE EN VILLE"

L'ampleur et la diversité remarquable du cadre paysager et naturel du territoire colmarien constituent un véritable atout pour orienter la croissance urbaine, mais également pour mieux affirmer les liens élémentaires entre patrimoine naturel et urbanisation et organiser la proximité ville-nature recherchée par les habitants.

La Ville souhaite offrir sur l'ensemble du territoire et au plus près de tous les citoyens des espaces verts attractifs, des ambiances arborées, des espaces de qualité à découvrir et à faire partager.

2.1. CONFORTER LE RESEAU D'ESPACES VERTS "RELAIS" EXISTANT AU SEIN DE LA VILLE

La Ville s'inscrit dans un vaste système allant des zones agricoles et forestières jusqu'au cœur de l'espace urbain, les jardins et squares, afin d'emboîter les différentes échelles.

Il s'agit de décliner l'espace naturel jusqu'à l'intérieur même des différents secteurs de la ville, pour mettre en lien tous les espaces verts et constituer ainsi un véritable réseau de promenades urbaines.

En effet, s'agissant de réels points d'ancrage des continuités paysagères à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, les parcs, jardins publics, squares participent au renforcement d'un maillage en espaces verts et créent des espaces de respiration et de convivialité dans les quartiers.

Le maintien et le développement d'espaces dédiés aux jardins familiaux participent du même objectif, auquel s'ajoute une dimension sociale. Ces jardins contribuent au développement d'une agriculture de proximité, répondant aux besoins de ménages souvent modestes. Des démarches de jardins partagés trouveront naturellement leur place dans cet objectif.

Sans sanctuariser chaque "espace vert", les élus souhaitent la mise en place d'un réseau cohérent d'espaces verts ou naturels, de parcs, de jardins (familiaux ou privés). Ces espaces seront au service de la biodiversité et de l'amélioration du cadre de vie (espaces de respiration, de loisirs, qualité paysagère du cadre de vie, adaptation aux changements climatiques, lutte contre la canicule, ...).

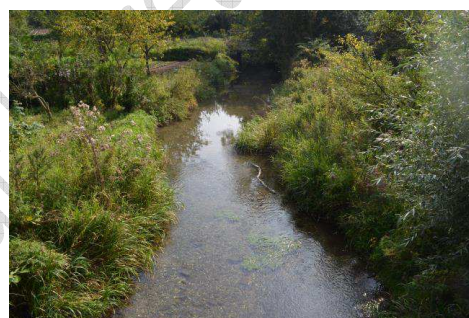
2.2. CONFORTER LE ROLE DE LA LAUCH ET SES AFFLUENTS COMME ELEMENT D'ANIMATION DE LA VILLE

Servant autrefois à la navigation des maraîchers (qui transportaient leurs marchandises dans des barques à fond plat), la Lauch et ses affluents (le Muhlbach, le Sinnbach, le Logelbach...) jouent aujourd'hui un rôle moteur dans l'attractivité touristique de Colmar, et plus particulièrement de la Petite Venise. Mais, au-delà de son tronçon le plus "touristique", la Lauch tout au long de la traversée du milieu urbanisé, présente des caractéristiques environnementales et paysagères qui participent à un cadre de vie de grande qualité. Lorsqu'elles sont accessibles, ses berges sont un lieu récréatif et de promenade très prisé des Colmariens.

En périphérie de la ville, la Lauch fait partie intégrante du cadre de vie des quartiers résidentiels, et plus particulièrement de ceux qui en sont les plus proches. Dans ces secteurs, l'objectif des élus est de veiller au bon équilibre entre évolution de l'urbanisation et prise en compte des enjeux paysagers et naturels.



La Lauch – image emblématique de Colmar



Bordure de la Lauch, au sud de la ville



La Lauch au contact direct du bâti



Le cortège arboré (ripisylve) de la Lauch

2.3. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PAYSAGE PRIVE LES PLUS INTERESSANTS

Il s'agit pour la Ville de porter une attention particulière à la préservation, dans certains cœurs d'îlots, d'espaces arborés (dans le quartier "allemand" notamment). En effet, l'équilibre entre espace bâti et espace vert participe pleinement à l'identité architecturale et urbaine du quartier.

Face aux enjeux de densité que la Ville porte par ailleurs dans le cadre de ses objectifs de modération de la consommation d'espace, l'ambition est ici de conserver la spécificité historique et culturelle de ces quartiers, et de préserver les "respirations végétales" constitutives de leur identité.

2.4. TRAITER LES LISIERES URBAINES

Les limites des territoires périphériques, en contact avec l'espace semi-rural (à la frange des quartiers sud par exemple) ou agricole (à l'ouest, avec l'espace viticole) nécessitent une attention particulière.

Il s'agit pour la Ville :

- de gérer les transitions entre espace urbain et agricole ou naturel par une organisation qui assure la perméabilité entre les deux ;
- de proposer un traitement spécifique, marquant les zones de contact entre la ville et ses limites, pour marquer une vraie lisière.

Ces espaces de transition pourront être traités par des aménagements "légers" ou prendre préférentiellement la forme d'espaces naturels ou d'espaces verts, privés ou publics. Ils peuvent également servir d'appui au développement des pratiques de loisirs ou de promenade.

Orientation 3. ANTICIPER LES BESOINS FUTURS POUR UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La préservation de la ressource en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, est directement corrélée avec les perspectives de développement démographique et l'accueil de nouvelles activités.

3.1. AMELIORER LES REJETS D'EAUX (EAUX PLUVIALES – EAUX USEES)

Pour préserver la ressource et pour améliorer la qualité de l'eau brute prélevée, la Ville entend :

- modérer la consommation d'espace et rechercher des formes urbaines plus compactes, afin de minimiser l'impact des constructions neuves sur l'imperméabilisation des sols et sur les phénomènes de ruissellements induits ;
- encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont (préservation des plantations et haies, préservation et reconquête des fossés, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement, ...) ;
- poursuivre l'engagement en faveur de la réduction des pesticides auprès des agriculteurs (orientation découlant de l'Agenda 21).

Par ailleurs, la desserte en assainissement de certains quartiers au sud-est de la ville doit être améliorée.

En effet, dans une perspective d'urbanisation cohérente de l'ensemble de ce secteur, il s'agit d'optimiser les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et de les développer. Ainsi, en lien avec Colmar Agglomération, les extensions de réseaux seront définies dans un souci de cohérence urbaine et d'optimisation des investissements publics.

En parallèle, la Ville souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordables (secteurs dont les caractéristiques pédologiques, topographiques (abords de cours d'eau, limite de zones humides) ne sont pas adaptées à un assainissement autonome).

3.2. PRESERVER LES EAUX SOUTERRAINES POUR GARANTIR LEUR POTENTIEL DE RESSOURCE SUR LE LONG TERME

Compte tenu de l'augmentation permanente de la masse des prélèvements d'eau et des capacités de renouvellement inchangées, l'alimentation en eau potable doit être garantie par une préservation des eaux souterraines.

3.3. PROMOUVOIR UNE UTILISATION RAISONNEE DE LA RESSOURCE EN EAU

Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, marquée par la récurrence et l'intensité des épisodes de sécheresse et de pénurie dans la région, la pression sur la ressource pour les usages domestiques, de loisirs ou d'activités (principalement agricoles) tend à s'accroître et devrait devenir de plus en plus prégnante dans les années à venir.

C'est pourquoi, la Ville entend promouvoir les économies d'eau à travers le développement de projets urbains soucieux de la préservation de la ressource en eau et intégrant à leur conception, des solutions de gestion.

Orientation 4. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AFIN D'ASSURER LA SANTE ET LA SECURITE DES POPULATIONS

La Ville œuvre pour la sécurité des biens et des personnes en encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Elle est garante du respect du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

De plus, une attention particulière est à porter s'agissant de l'urbanisation à proximité d'activités engendrant des risques technologiques (infrastructures de transport de matières dangereuses,...).

Par ailleurs, le projet s'engage, sur la base des documents existants (classement des infrastructures de transport, cartes du bruit...) à prendre en compte les nuisances sonores dans les réflexions d'urbanisme.

Orientation 5. TRADUIRE DANS LE PLU LE DEFI DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La sobriété énergétique, le développement du bouquet énergétique, c'est-à-dire la diversification des formes d'énergie, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) constituent des enjeux nationaux majeurs.

Le PLU, par son rôle transversal d'organisation du territoire (habitat, déplacements, équipements), est un levier d'action pour agir sur le modèle d'habiter de demain et son adaptation aux enjeux de l'énergie et plus largement aux changements climatiques.

Colmar entend, dans le cadre des actions engagées au travers de l'Agenda 21, contribuer aux objectifs nationaux et régionaux qui ont été fixés.

Pour cela il vise à structurer le développement territorial, en agissant sur les leviers suivants :

- inciter à la réduction des déplacements automobiles :
 - organiser des pôles de vie attractifs à toutes les échelles, favorisant la vie de proximité et réduisant les déplacements contraints,
 - favoriser le renouvellement urbain et mettre en œuvre des densités renforcées le long des axes de transports collectifs et autour des centralités pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- valoriser les déplacements doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle,
- limiter la consommation d'énergie liée aux logements, notamment par :
 - la mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'énergie ;
 - la recherche d'une meilleure performance énergétique des logements par la réhabilitation thermique du parc existant et la construction de logements plus performants ;
 - une prise en compte accrue des gisements d'économie d'énergie dans les quartiers existants et à venir dans le cadre du schéma d'aménagement de l'éclairage public mis en œuvre par la collectivité ;
- encourager à la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective, via les réseaux de chaleur (notamment par la mise en œuvre d'une chaufferie bois en vue de réduire les émissions de CO₂), mais aussi individuelle.

Ces objectifs s'inscrivent dans un équilibre à trouver entre transition énergétique et préservation du patrimoine architectural et urbain colmarien.

G Valoriser le patrimoine et le paysage urbain

En raison de son passé prestigieux et des témoignages de qualité que nous a légués l'histoire, en termes de monuments, de bâtiments, d'ensembles urbains et d'espaces publics emblématiques, il est indispensable que soit prise en compte, dès l'amont du projet, l'exigence de qualité du paysage urbain et végétal ainsi que de l'architecture.

Le tissu urbain de Colmar s'est développé autour du centre historique et de la périphérie, occupant l'espace de manière croissante, avec une accélération au cours des dernières décennies.

Cette urbanisation a permis de répondre à l'évolution des besoins des populations et des modes de vie, se traduisant notamment par une forte extension du tissu pavillonnaire en périphérie.

Il en résulte aujourd'hui une grande diversité de choix dans les types d'habitat existants, individuels ou collectifs, ainsi que dans le type d'environnement urbain, allant de la ville dense du centre en passant par les quartiers de maisons de ville du quartier allemand, les grands ensembles d'habitat social (Europe), les petits ensembles de collectifs, les ensembles résidentiels ou les lotissements ou les quartiers pavillonnaires plus ou moins structurés au sud-est de la ville.

Ces différents types de tissus urbains fondent l'identité des quartiers de la ville actuelle.

Le développement urbain doit ainsi se construire sur la diversité du territoire et sur les valeurs patrimoniales spécifiques, qui sont autant d'atouts à mettre en valeur.

La recherche d'identité et de qualité urbaine repose aussi sur l'embellissement et une meilleure définition des usages de l'espace urbain. Mieux concilier l'espace public (bien défini dans son emprise, sa nature et sa fonction) et l'enveloppe bâtie (sa hauteur, son implantation, son traitement architectural), délimiter clairement les espaces privés et publics et traiter les espaces privés ouverts, constituent les principaux enjeux de réorganisation de la ville.

Orientation 1. SOULIGNER LA QUALITE ET LA DIVERSITE DU PATRIMOINE BATI COLMARIEN

La ville ancienne, qui constitue une référence du paysage urbain colmarien, présente des qualités de lisibilité et de cohérence remarquables. Elle est issue d'urbanisations successives respectueuses de la trame parcellaire et en alignement sur l'espace public. Par ses proportions, ses volumes, ses matériaux, l'ordonnancement de ses façades, elle a développé une identité architecturale pérenne.

Ces qualités sont d'ailleurs préservées par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (également appelé "Secteur sauvegardé").

Toutefois, toute la vieille ville n'est pas concernée par cette préservation. C'est pourquoi, il est nécessaire de préserver l'identité des quartiers périphériques au secteur sauvegardé, en cohérence avec lui, afin de valoriser et de faire évoluer cet héritage et veiller à ce que des mutations n'altèrent pas les qualités et la diversité des différents tissus qui le constituent.

Mais si ce paysage se caractérise par sa très grande variété, il présente également une fragilité de certains de ses éléments. Il convient d'appréhender ce patrimoine, sans exclusion, des plus grands ensembles urbains aux éléments de petite échelle, et cela, pour mieux les connaître, les comprendre et déterminer ceux qui réclament une protection et ceux qui pourront évoluer.

Orientation 2. PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA VILLE

Le territoire urbain de Colmar présente une grande diversité de paysages et de types de tissus bâtis. L'urbanisation s'est organisée selon une mosaïque de quartiers, chacun doté d'une identité.

De fait, cette diversité urbaine impose un regard prenant en compte leur spécificité (modes d'implantation, gabarits, place du végétal...). C'est en particulier le cas :

- du quartier allemand ;
- de l'habitat de faubourg ;
- des cités ouvrières ;
- de l'habitat collectif ancien, ...

C'est pourquoi les élus entendent porter une attention particulière à la préservation de la diversité du paysage urbain et retiennent les principes suivants :

- mieux prendre en compte la spécificité des quartiers dans l'établissement des conditions de constructibilité ;
- permettre une évolution du bâti afin notamment d'accueillir convenablement la population et les emplois ;
- équilibrer soigneusement les possibilités de construction et le paysage urbain par une présence affirmée d'espaces verts.

Les possibilités d'adapter le bâti aux exigences modernes, tout en préservant sa qualité intrinsèque, encourageront des actions privées visant à améliorer le confort des logements.

Orientation 3.

CONFORTER LES ESPACES "DE RESPIRATION" EN VILLE

Colmar dispose de nombreux espaces verts, qu'ils soient constitués de parcs, de jardins, ou de square.

A ces espaces publics s'ajoutent les jardins familiaux et les cœurs d'ilot, constitués souvent de la juxtaposition d'arrières de jardin.

Ils constituent des lieux importants pour le cadre de vie des habitants.

C'est pourquoi la Ville souhaite préserver les espaces existants et favoriser l'implantation de nouveaux espaces verts dans les secteurs d'extension.

Orientation 4.

VALORISER DES FORMES URBAINES PLUS ECONOMES D'ESPACE

Afin d'utiliser l'espace de manière optimale et de préserver à la fois les espaces de respiration dans le tissu urbain (cœurs d'îlots végétalisés, squares, jardins publics, places, ...) et les grandes continuités paysagères (coulée de la Lauch, vues vers les Vosges...), la ville s'attache, dans le respect de l'identité propre de chaque quartier, à promouvoir :

- des typologies plus urbaines offrant une certaine densité et compacité (maisons de villes, petits immeubles sur rue, cités jardins, maisons multifamiliales, etc...) en associant de manière adaptée les usages et les attentes actuels des habitants ;
- l'adaptation et l'évolution des formes urbaines en fonction de leur environnement urbain et paysager ;

- des réponses aux attentes des ménages, notamment des familles, qui désirent vivre en ville, ce qui implique de nouvelles formes urbaines :
 - pour des logements de grande taille, véritables alternatives au logement en périphérie
 - pour des logements plus petits, permettant de répondre à la tendance marquée du phénomène de décohabitation.

Orientation 5. ENCADRER L'EVOLUTION DU BATI DISPERSE EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine de Colmar présente une certaine compacité, l'évolution de la ville s'étant opérée progressivement dans le prolongement des quartiers existants.

Toutefois, certaines constructions se sont implantées en dehors des limites de la ville, en réponse à des besoins particuliers, tels que l'exploitation viticole et/ou maraîchère.

Les constructions de la Mittelharth (à l'ouest de la ville) constituent à cet égard un réel hameau qui s'est peu à peu ancré dans le paysage colmarien.

Au sud de la voie ferrée, dans le secteur des Erlen, ce sont des constructions notamment liées à la tradition maraîchère de la ville qui se sont implantées.

Ces "extensions" de la ville qui se sont opérées sur des logiques spécifiques doivent faire l'objet d'une attention particulière.

En effet, déconnectés visuellement, physiquement et techniquement (en termes de réseaux et de viabilité), leur évolution doit être encadrée et maîtrisée.

La Ville prend en compte cette urbanisation plus diffuse, mais n'encourage pas son extension. C'est pourquoi elle définit les modalités d'une évolution mesurée et très limitée, adaptée à l'environnement naturel et paysager de ces secteurs.

Orientation 6. INTEGRER L'INNOVATION ARCHITECTURALE DANS LE PAYSAGE URBAIN

De nouvelles formes architecturales et urbaines doivent trouver leur place dans la ville. Il s'agit, en sus de l'entretien et de la restauration de la richesse patrimoniale, de se renouveler et de créer le patrimoine de demain.

C'est dans cet esprit que la collectivité encourage l'innovation architecturale. Les projets novateurs, respectueux d'un environnement bâti de qualité, et soucieux des enjeux du développement durable seront accompagnés.

H Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

Colmar inscrit le développement de son territoire dans une logique d'économie d'espace et doit satisfaire ses ambitions de croissance démographique et de développement économique, tout en préservant ses ressources agricoles et naturelles.

Orientation 1.

VALORISER LES GISEMENTS FONCIERS EXISTANT A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Au-delà des obligations législatives de modération de la consommation foncière, la Ville poursuit ses efforts pour favoriser le développement dans le tissu urbain existant, par la mobilisation de l'ensemble des possibilités constructibles, tout en tenant compte des milieux naturels et de la qualité de l'environnement urbain.

Cela suppose d'urbaniser et de privilégier toutes les opportunités constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine colmarienne.

Aussi, la modération de la consommation de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain sont portées par :

- des dispositions réglementaires favorisant une densification du tissu urbain, plus ou moins importante suivant le contexte urbain environnant ;
- le renouvellement urbain qui vise à la reconversion des friches industrielles ainsi que la résorption de la vacance, cette dernière restant très difficile à mettre en œuvre ;
- le remplissage des "dents creuses" (espaces non bâtis qui ne présentent pas de sensibilité environnementale ou de cadre de vie) ;

Ainsi, les potentiels constructibles mobilisés dans l'enveloppe urbaine contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique.

Ce gisement foncier mobilisable dans le tissu urbain existant d'environ 17 ha doit permettre à terme la satisfaction de près de 12 % des besoins en logements identifiés.

Orientation 2. **DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION D'HABITAT EN COMPLEMENT DES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DU TISSU URBAIN**

Le développement urbain nécessaire aux besoins en logements identifiés à l'horizon 2035 ne peut s'effectuer uniquement dans le tissu existant et doit tenir compte des phénomènes de rétention foncière très présents sur le territoire.

En conséquence, un besoin foncier est identifié à hauteur d'environ 130 hectares et réservé en extension pour les fonctions urbaines mixtes (habitat, services et équipements), en complément du potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.

Le choix des sites d'extension urbaine se fait aussi en fonction de la qualité d'accès aux transports en commun performant, du contexte environnemental et agricole.

Orientation 3. **OPTIMISER LES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DES TERRITOIRES**

Afin d'optimiser les possibilités constructibles pour le développement urbain (qu'il s'agisse de développement en extension ou dans l'enveloppe urbaine), des objectifs de densité attendue sont fixés dans le PLU.

Colmar s'inscrit ainsi dans une densité globale de 50 à 60 logements par hectare, conformément aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de l'ensemble de la Ville.

Cette densité globale à atteindre est toutefois modulée, pour prendre en compte :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager,
- la proximité d'une offre performante de transports en commun ou facilement accessibles par les modes actifs,
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville,
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité,
- la préservation de la biodiversité et les contraintes environnementales.

Ces objectifs de densité, qui visent à une utilisation rationnelle du foncier, supposent également de privilégier des formes urbaines plus compactes, en particulier pour la production de logements individuels.

Orientation 4. METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS FONCIERS POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SUD ET A L'EST DE LA VILLE

Compte tenu du peu de foncier encore disponible et/ou mobilisable dans les zones économiques colmariennes, le PLU prévoit une superficie d'environ 70 ha en extension urbaine.

Celle-ci s'articule autour de deux secteurs :

- le premier, au sud de la ville, dans le prolongement du site du Biopôle,
- le second, destiné à l'accueil de grandes unités économique, qui ne peuvent s'implanter dans le tissu existant du fait de l'absence de foncier disponible.

Le choix du site au sud du Biopôle s'appuie sur :

- sa proximité avec une bonne desserte ferroviaire (proximité de la gare) ;
- un accès facilité à la RD 83 qui borde le site ;
- une desserte qui sera confortée par la jonction prévue entre la Route de Wintzenheim et la Route de Rouffach.

De plus, alors même que Colmar bénéficie d'un environnement très attractif pour les entreprises (cadencement renforcé des liaisons ferroviaires vers Paris, très bon niveau d'équipements culturels, scolaires, de loisirs et un cadre de vie de qualité), la Ville de Colmar ne dispose plus de réserves foncières d'emprises significatives permettant l'accueil de grandes unités industrielles.

Ce déficit est d'autant plus marquant que le territoire colmarien constitue le point d'ancrage de l'activité économique à l'échelle de Colmar Agglomération.

C'est pourquoi, la collectivité met en œuvre, au travers du P.L.U., un secteur d'urbanisation destiné à faciliter l'implantation d'unités économiques ayant des besoins importants en foncier.

La localisation du site, à l'est de l'autoroute A35, s'appuie sur des aménagements récents en matière d'accès et de desserte poids lourds et sur la volonté d'éloigner les sites d'activités de grandes emprises des zones à dominante résidentielle.